

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים  
מחוז מרכז  
17. 01. 2011

הוראות התוכנית

נתקבל  
תיק מס'

תוכנית מס' תוכנית מס' נת / 229 / 82

מגורים - רחוב יהודה לוי

מחוז : מרכז  
מרחב תכנון מקומי : נתניה  
סוג תוכנית : תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 הועדה המקומית/משנה לתכנון ולבניה נתניה</p> <p>אושר</p> <p>בנייה מס' 51 מיום 13/8/08</p> <p>מוחמד העיר</p>	
<p>משרד הפנים מחוז המרכז חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965</p> <p>אישור תכנית מס' 167/10 הועדה המתוזגת לתכנון ולבניה החליטה ביום 16/7/10 לאשר את התכנית.</p> <p>יו"ר הועדה המחוזית</p>	

## דברי הסבר לתוכנית

תאור הפרוייקט מהותו ותרומתו לעיר : תכנית זו באה להציע תכנון של בית מגורים חדש , באזור דתי-חרדי. התכנון ברמה גבוהה , בצפיפות התואמת את הרמה המקובלת באזור זה. לבניין מרפסות מקורות גדולות (כ-18 מ"ר) ובנוסף מרפסות לסוכות.



**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

			1.1	יפורסם ברשומות
מגורים - רחוב יהודה לוי	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית		
נת / 229 / 82	מספר התוכנית			
0.856 דונם		שטח התוכנית	1.2	
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	מהדורות	1.3	
9	מספר מהדורה בשלב			
09.12.2010	תאריך עדכון המהדורה			
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4	יפורסם ברשומות
ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה			
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת			
לא	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי			
ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף <sup>ט</sup> בחוק היתרים או הרשאות			
תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.				

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי **נתניה**
- 186775 קואורדינטה X  
692125 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום רחוב יהודה הלוי מרכז העיר נתניה
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית **נתניה**
- התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית **נתניה**  
מרכז העיר **יהודה לוי**  
21

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8261	מוסדר	• חלק מהגוש		74

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית לא רלוונטי

## 1.7 מסמלי התוכנית

תאריך תאישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	הוועדה הממוזגת לתכנון ולבניה	גבי סטרן- אדריכלים בע"מ דן וינטראד- אדריכל ונועם ערים	09.12.2010	1	18	1:250 1:2500	מחייב מחייב	הוראות התוכנית
		B.T.E תכנון תנועה והתבררה		1		1:2500 1:200	עקרוני	נספח בינוי
				1		1:200	עקרוני	נספח תנועה

כל מסמלי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משללמנים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמלים המוחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המוחייבים לבין המנחים יגברו המסמלים המוחייבים. במקרה של סתירה של התירה בין המסמלים המוחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשיטים.

# 1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

**1.8.1 מגיש התוכנית**

גוש / חקתה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			052-3405479		רח' יהודה הלוי 21 נתניה				0336807	עודד פאר	
			052-4428600		רח' הגליל 9 נתניה				3253895	פנסיקי חוה	

**1.8.2 יזם בפועל**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		052-3405479		רח' יהודה הלוי 21 נתניה				0336807	עודד פאר	
		052-4428600		רח' הגליל 9 נתניה				3253895	פנסיקי חוה	

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		052-3405479		רח' יהודה הלוי 21 נתניה			0336807 3	פאר עודד	
		052-3861042		רח' האילנות ת.ד. 129 מושב צנפית			05581137	פאר חנה	
		052-4428600		רח' הגליל 9 נתניה			3253903	קראוז חיים	
							3253895	פנסיקי חוה	

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' האגיד	שם האגיד/שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	• עורך ראשי
danroots@walla.com	09-8871126	0505-348891	09-8820022	אויסקין 40 נתניה			22254 35111	1723748 054522909	גבי טטרן דן ווינטראוב	אדריכל ובונו ערים	• עורך ראשי
Yaron@bylazar.co.il	09-8824674	0505-302808	09-8828151	רח' תל-חי 6 נתניה			700	056499239	ירון לזר	מודד מוסמך וקרטוגרף	• מודד
BTE_ENG@BEZEQINT.NET	09-7937186		09-7937186	טירה 44915 ת.ד. 1416		B.T.E תכנון תנועה ותחבורה	106670	029804226	עדל בשארה		• יועץ תנועה





## 1.9 הגדרות בתוכנית

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

## 2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התוכנית

הריסת מבנה קיים ובניית חדש בתוספת זכויות בניה.

### 2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. שינוי ייעוד מאזור מגורים ה' לאזור מגורים ד'.
- ב. תוספת שטחים עיקריים מ- 1,186 מ"ר ל- 2,100 מ"ר ושטחי שרות.
- ג. תוספת יחיד מ-10 ל-16 יחיד.
- ד. תוספת קומות מ-6 ע"ע+גג ל-9 ע"ע כפולה +ק. טכנית.
- ה. הקטנת קווי בניין מ-6.0 מ' ל-5.0 מ' אחורי ומ-5.8 מ' ל-5.0 מ' צדדי.
- ו. הבלטת מרפסות מקו בניין קדמי ואחורי.

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.856
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
250+ מ"ר למרפסות מקורות		2,100	914 (+)	1,186	מ"ר	מגורים ד'
		16	6 (+)	10	מס' יחיד	

נתוני הטבלה נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי. במקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה מס. 5 "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" גובר האמור בטבלה מס. 5.

## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים	תא שטח	יעוד
	74	מגורים ד'

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.



## 4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ד'
4.1.1	שימושים
א.	מגורים ד'
4.1.2	הוראות
א.	הריסת מבנה קיים ובניית מבנה חדש. זכויות הבניה וקווי הבניין יהיו עפ"י טבלת זכויות והוראות הבניה למצב מוצע.
ב.	קומת הקרקע: גובה הלובי יהיה 4.5 מ' לפחות ושטחו לא יפחת מ- 60 מ"ר.
ג.	בקומת העמודים תותר בניית לובי, ה. טכניים, מחסנים, מעלית וח. מדרגות.
ד.	חמרי גמר: הבניה תעשה בסטנדרט גבוהה ובחמרי גמר אבן או שיש. מתקנים לסוגיהם כגון קולטים ומתקני מיזוג אויר יהוו חלק אינטגרלי מתכנון הגג.
ה.	לכל יחיד יוצג פתרון למיקום יחידת מיזוג האוויר והסתרתו לאישור מה"ע. לא תותר התקנת מזגני אויר ומתקנים הנדסיים אחרים בהבלטה מעבר לקירות הבניין החיצוניים.
ו.	שטח הגיגון בחלקה לא יפחת מ-25%. שטחי הגיגון לא יכללו משטחים מרוצפים, מסעות, מעברים ושטחים שמתחת לקומה המפלשת.
ז.	מרתף: תכליות: חניה, מחסנים לדיירים, מבואות, מתקנים טכניים. תבנה קומת מרתף בגבולות המגרש ובתנאי מתן פתרון למעבר תשתיות עירוניות. גג מרתף עליון יונמך עד-1.0 מ' לצורך גיגון ונטיעות עצים בוגרים במקומות המגוונים.
ח.	לא יינתנו הקלות נוספות בקווי הבניין למרפסות שאושר להן קו בניין מוקטן בתכנית זו.
ט.	תמהיל הדירות, לא כולל מרפסות מקורות, יהיה כדלקמן: 14 יחיד בנות 5 חד' בשטח עיקרי שלא יפחת מ- 120 מ"ר כ"א 2 יחיד דופלקס 5 חד' בשטח עיקרי שלא יפחת מ- 150 מ"ר כ"א.

**5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע**

קווי בנין (מטר)	קווי בנין (מטר)		מתחם לנניסה הקובעת	מספר קומות מעל קומת הפניסה הקובעת	גובה מגבה (מטר)	אפיונות (יח"ד לזינמ נטו)	מספר יח"ד	תכסית (%) משטח תא השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ (מ"ר)	תא שטח	יעוד
	צידד- צידד- צדד	קדמי מערבי								שטחי בניה מ"ר	שטחי בניה אחוזים			
5.0	5.0	5.0	1	9 עינע כפולת ט.ק. טכנית	41.0	18.7	16	40	474	4,060	850	860	74	מגוררים ד'
<p>קווי בנין למרפסת בלבד: קומת מערבי: 2.5 מ' אחרית מרחי: 3.0 מ'</p>														

תותר תוספת של 192 מ"ר מרפסות לא מקורות בנוסף לשטחי המרפסות המקורות. \*  
 לא תותר תוספת שטח למרפסות/או גוזטראות. מובהר כי גג בלתי מקורה של קומת בנית מדורג, או מרפסת בלתי מקורה  
 בתצר שאליהם יש גישה מדירה, לא יראו כמרפסת או גוזטרה לעניין זה.

הערות: \*

09/12/2010

עמוד 11 מתוך 18

**6. הוראות נוספות****6.1 נספח בינוי**

- א. נספח הבינוי מנחה ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.  
 ב. ניתן יהיה לשנות את הוראות נספח הבינוי ובלבד שרוח התכנון הכללית לא תפגע וכן יישמר השטח המותר לבניה כמפורט, מספר הקומות, מספר יחידות הדיור וקווי הבניין.

**6.2 חניה**

- א. על התכנית יחולו תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג – 1983.  
 אך מספר מקומות החניה לא יפחת מ- 2 חניות ליחידת דיור.  
 ב. החניה ברובה תת-קרקעית.

**6.3 פתוח תשתית**

- א. אספקת מים, חשמל, תקשורת כבלים, מערכת ביוב, ניקוז וסילוק אשפה לפי הנחיות מה"ע.  
 ב. הועדה המקומית תהיה רשאית שלא לתת היתר בניה בתחום התכנית עד למועד שבו יהיו לעירייה המשאבים והכלים לביצוע עבודות התשתית והפתוח לרבות: כבישים, מדרכות, ביבים, רשת מים, תאורה, מבני ציבור, גנים, ביה"ס וכיו"ב.  
 ג. תינתן זכות מעבר חפשי לתשתיות עירוניות במרתף לפי הצורך ברוחב ובעומק 1.5 מ' ובתאום עם אגף התשתית של העירייה.

**6.4 רשות העתיקות**

על תכנית זו יחול חוק העתיקות התשל"ח – 1978.

**6.5 בניה משמרת מים**

בהתאם לתכנית, תמ"א / 34 / ב / 4, באיזור זה יותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. השטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכד').  
 ניתן יהיה להותיר פחות מ-15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה אשר יאפשרו את קליטת מי הנגר העילי בתחומי נמגרש בהיקף הנדרש.

**6.6 חומרי חפירה ומילוי**

ככל שתידרש לצורך הקמת הפרויקט, חפירה בהיקף של מעל 100,000 ממ"ק עודפי עפר, תידרש הצגת פיתרון לטיפול בחמרי החפירה, כולל אמדן היקף החפירה, הצגת שלבי הביצוע לעבודות העפר, הצגת דרכי הובלה לשינוע דרכי העפר וקביעת אתר סילוק מועדף, כל זאת עפ"י מסמך ההנחיות של משרד הפנים מיום 25.07.2007 או מסמך שיחליף אותו.

**6.7 היטל השבחה**

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

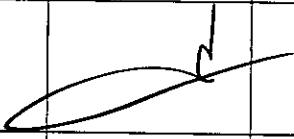

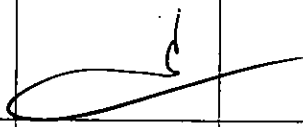

**7. ביצוע התוכנית**

**7.1 שלבי ביצוע** לא רלוונטי

**7.2 מימוש התוכנית**

מידוי .

8. חתימות

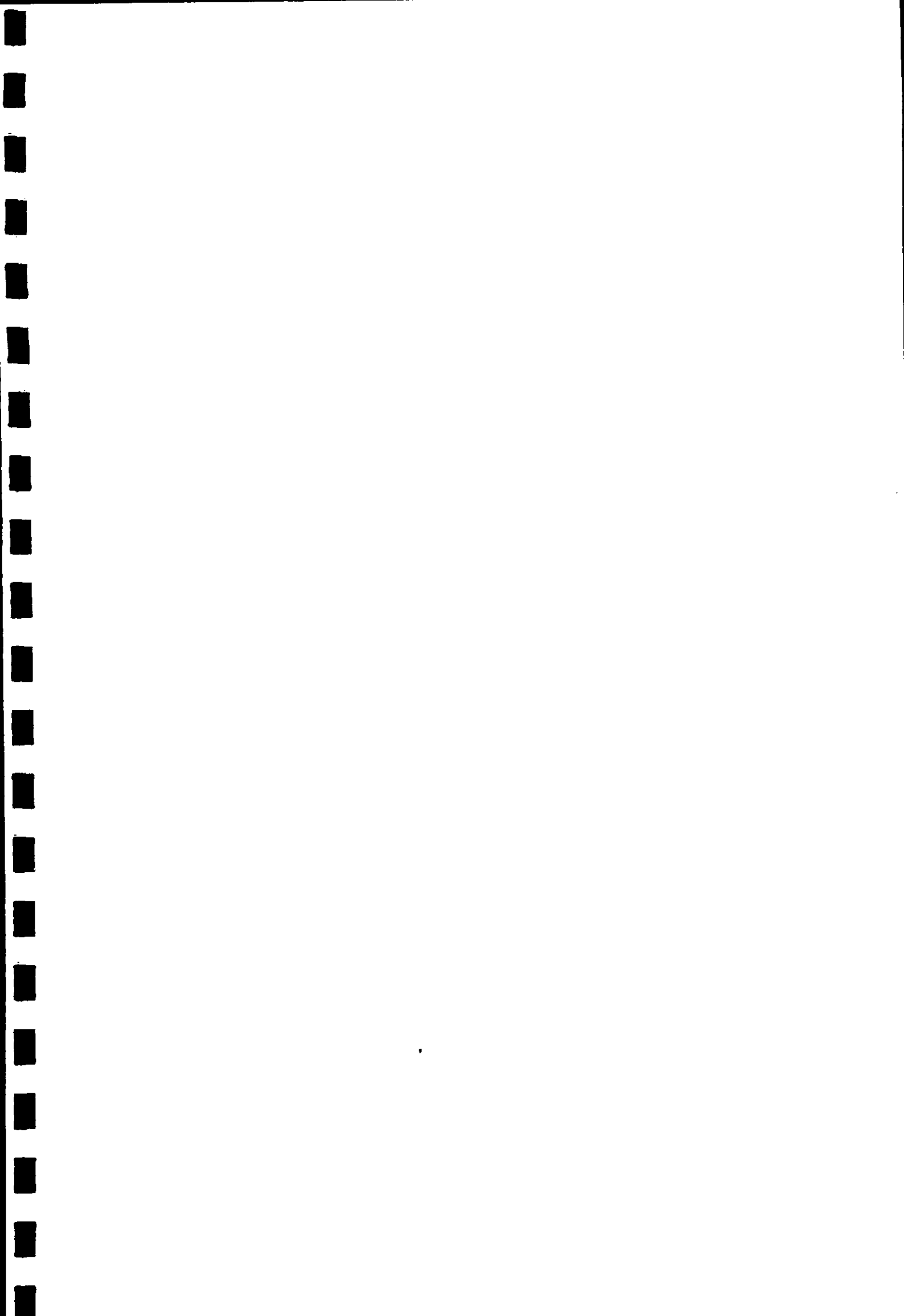
תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
			3368073	פאר עודד	מגיש התוכנית
		סניף ח'א	3253895	פנסקי חוה	
			3368073	פאר עודד	יזם בפועל (אם רלבנטי)
		סניף ח'א	3253895	פנסקי חוה	
	ח'א ס'א		5581137	פאר חנה	בעלי עניין בקרקע
			3368073	פאר עודד	
		סניף ח'א	3253895	פנסקי חוה	
			3253903	קראוז חיים	
<p>גבי טטרו דן וינטראוב ג' ארמג אדריכלים</p>					
		ח.פ. 3-5111055	1723748 054522909	גבי טטרו דן וינטראוב	עורכי התכנית



## רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

לא	כן	נושא	סעיף בנהל	תחום הבדיקה
√		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</sup>		<b>כללי</b>
√		האם התוכנית גובלת במחוז שכך?		
/		אם כן, פרט: _____		
√		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכך?		
/		אם כן, פרט: _____		
√		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
/		אם כן, פרט: _____		
/		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
√		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
√		• שמירת מקומות קדושים		
√		• בתי קברות		
√		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
√		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		<b>רדיוסי מגן (2)</b>
√		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
√		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
√		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	√	מספר התוכנית		<b>התאמה בין התשריט להוראות התוכנית</b>
	√	שם התוכנית	1.1	
	√	מחוז		
	√	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	√	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	√	פרטי בעלי עניין (יום, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	√	חתימות (יום, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

<sup>(1)</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.  
<sup>(2)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.



לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	√	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	√	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	√	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?		
	√	אם כן, פרט: נספח תנועה, נספח בינוי		
	√	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית (3)
	√	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	√	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	√	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	√	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת <sup>(4)</sup> .	4.1	
	√	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	√	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
	√	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	√	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
	√	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
		קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (5)
		קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	פרק 12	
	√	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (5)
	√	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	



## תצהירים

### תצהיר עורך התוכנית

אנו החתומים מטה גבי טטרו, דן וינטראוב, מספר זהות 054522909, 1723748 מצהירים בזאת כדלקמן:

1. אנו ערכנו את תוכנית מס' נת/82/229 ששמה בית מגורים -רח' יהודה לוי - נתני ה (להלן - "התוכנית").
2. אנו בעלי ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעלי הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובינוי ערים מספר רשיון 22254 35111.
3. אנו ערכנו את התוכנית בעצמינו ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  

<u>שם היועץ</u>	<u>תחום מומחיותו והכשרתו</u>	<u>הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ</u>
א. עדל בשארה	תכנון תנועה ותחבורה	נספח תנועה
ב. _____		
ג. _____		
4. הננו אחראים להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הננו מאשרים כי לפי מיטב ידיעתנו המקצועית, נתוני התוכנית שהגשנו, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הננו מאשרים כי המסקנות וההמלצות שהגשנו, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתנו ושיפוטינו.
6. אנו מצהירים כי השם דלעיל הוא שמינו, החתימה דלמטה היא חתימתנו, וכי תוכן תצהירינו זה אמת.

גבי טטרו-דן וינטראוב

*אדריכלים והנדאי ספיקים*

חתימת המצהיר

כ"א/12/11

תאריך



## תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה : עדאל בשארה , מספר זהות : 029804226

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן :

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' נת / 229 / 82 ששמה : מגורים - רח' יהודה לוי - נתניה (להלן - ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום הנדסה אזרחית ויש בידי תעודה מטעם הטכניון - חיפה(הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 106670 .  
או לחילופין (מתק את המיותר):  
אני מומחה בתחום \_\_\_\_\_ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני ערכתי את נספח התנועה בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי .
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

עא. עא.  
מהנדס אזרחי  
מ.ר. 106670

עדאל בשארה

מספר ת.ז. 029804226

חתימת המצהיר

1/12/10

תאריך





**הצהרת המודד**

מספר התוכנית : נת / 229 / 82

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 17.07.2007 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

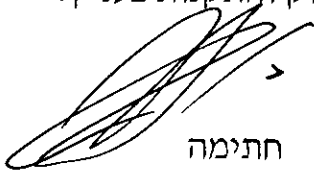
  
חתימה

700  
מספר רשיון

ירון לזר  
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 23/8/12 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

  
חתימה

700  
מספר רשיון

ירון לזר  
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך \_\_\_\_\_ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

\_\_\_\_\_  
חתימה

\_\_\_\_\_  
מספר רשיון

\_\_\_\_\_  
שם המודד המוסמך

הסבר :

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.



## נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם המאשר	מוסד התכנון
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	<ul style="list-style-type: none"> <li>• התוספת אינה חלה.</li> </ul>		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> <li>• התוספת אינה חלה.</li> </ul>		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> <li>• התוספת אינה חלה.</li> </ul>		

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

## טבלת זכויות והוראות בניה – מצב קיים

אחורי	צדדי	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות לדונם (יח"ד)	מספר יח"ד	תכנית (מס'ט)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר		שטח החלקה (מ"ר)	גוש/חלקה	יעוד
			מתחת לבנייה הקובעת	מעל לבנייה הקובעת						שטחי בניה	שטחי סה"כ			
6.0	5.8	5.0	קבוע	6 ע"ע + גג		12	10	+30 שטח שדות		שדות	עפ"י 1 / ש / 100 / נת	856	/8261 (ח) 74	מגורים הי
			קבוע	קבוע						שדות	עפ"י 7 / 400 / נת			
			קבוע	קבוע						שדות	עפ"י 1 / ש / 100 / נת			
			קבוע	קבוע						שדות	עפ"י 7 / 400 / נת			

הערה: (1) השטחים העיקריים כוללים 6% ו- 2.5% לבניה על הגג.