

תכנית מס' 92/1261/מק/פת/מס' 1965
מנהל התכנון
אגף התכנון והבניה
2.1.08.2011
דואר נכנס

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' פת/מק/92/1261

שם תוכנית: חלקה 30 בגוש 6384

מחוז: מרכז

מרחב תכנון מקומי: פתח תקוה

סוג תוכנית: תוכנית שינוי מתאר מקומית עם הוראות של תוכנית מפורטת

אישורים

הפקדה	מתן תוקף
	ועדה מקומית פתח-תקוה אישור תכנית מס' פת/מק/92/1261 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית לפי סעיף 108 ג' לחוק מנהל אגף תכנון עיר מנהל אגף תכנון עיר מנהל אגף תכנון עיר 13.9.4

דברי הסבר לתוכנית

תוכנית לתוספת יחיד במגרש מבלי לשנות את סך השטחים העיקריים המותרים ע"פ תב"ע תקפה

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

1.1 שם התוכנית שם התוכנית
ומספר התוכנית חלקה 30 בגוש 6384

מספר התוכנית פת/מק/92/1261

1.2 שטח התוכנית 0.841 דונם

1.3 מהדורות שלב • תוקף

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 10.08.11

יפורסם
ברשומות

1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית • תוכנית שינוי מתאר עם הוראות של תוכנית מפורטת

- האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
- מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית
- כן
- ועדה מקומית

לפי סעיף בחוק

- הגדלת מספר יחידות דיור ללא תוספת סך השטחים העיקריים המותרים לבניה, ע"פ סעיף 62 א (א) 8.
- שינוי בקו בנין הקבוע בתכנית ע"פ סעיף 62 א (א) 4.
- תוספת של קומה 5 מלאה וקומה 6 חלקית ע"פ סעיף 62 א (א) 5.

היתרים או הרשאות • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד וחלוקה • ללא איחוד וחלוקה.

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי • לא

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי פתח תקוה**

קואורדינטה X 665425
קואורדינטה Y 190125

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית פתח תקוה בתוכנית**

התייחסות לתחום
הרשות

- חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית פתח תקוה מחנה יהודה הבעל שם טוב 17

יפורסם
ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6384	• מוסדר	• חלק מהגוש	30	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר	ל.ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קדמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ל.ר	ל.ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל.ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
פת/במ/2000/14	שינוי	שינוי בצפיפות	3998	30/04/1992
פת/2000 על תיקוניה	כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, בכל יתר ההוראות פת/2000 ממשיכות לחול.	4004	14/05/1992
פת/593	שינוי	שינוי בהוראות	1097	11/06/64
תרשי"צ 40/33/3	שינוי	שינוי	5295	06/05/04

על תוכנית זו תחולנה הוראות תוכנית מתאר מקומית פת/2000 ועל תיקוניה להלן תוכנית מתאר, למעט השינויים שנקבעו בתוכנית זו.

היה והתגלו סתירות בין תוכנית זו לתוכנית מתאר, הוראות תוכנית זו עדיפות

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב	ל.ר.	14	ל.ר.	10/08/10	טל נחומי-אייל סנדרוביץ	ו. מקומית	
תשריטת התוכנית	מחייב	1:1,250, 1:250	ל.ר.	1	10/08/10	טל נחומי-אייל סנדרוביץ	ו. מקומית	
ניספח בינוי	מנחה למעט קווי בניין, מסי' קומות ויחיד' שהם מחייבים	1:100	ל.ר.	1	10/08/10	טל נחומי-אייל סנדרוביץ	ו. מקומית	

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מניש התוכנית 1.8.1									
גוש/ חלקה(ים)	דוא"ל	פקס	טלפון	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות
	yossikatash@gmail.com	03-9132889		03-9132888	החשדנות 26 פ"ת מגדל פלינר	513614099	י"ס קטש בניה ויזמות בע"מ		
	il.com								

יזם במועל 1.8.2									
דוא"ל	פקס	טלפון	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
yossikatash@gmail.com	03-9132889		03-9132888	החשדנות 26 פ"ת מגדל פלינר	513614099	י"ס קטש בניה ויזמות בע"מ			

בעלי עניין בקרקע 1.8.3									
דוא"ל	פקס	טלפון	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה
	054-4260557			האורנים 39 לפיד		רשות מקומית	0056879975	רחמים ברנס	חוכר
				ורד מנחם בנין 125, קריית הממשלה החדשה ת.ד. 7246 תל-אביב		מ.מ.י	042087577	גילה ברנס	בעלים

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4									
דוא"ל	פקס	טלפון	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה
in@bezeqint.net	09-7486614	0545-277789	09-7451085	הפרדס 14 רמות השבים		שם פרטי ומשפחה	112523	028581300	טל נחמי
llmoded@inter.net.il		052-2959820	03-9310021	ת.ד. 9312 פתח תקוה		שם פרטי ומשפחה	105594	028663672	איייל סנדרוביץ
						שם פרטי ומשפחה	832		לאוניד לייפמן
						שם פרטי ומשפחה			אדריכל
						שם פרטי ומשפחה			עורך ראשי
						שם פרטי ומשפחה			מורד

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

תוכנית לתוספת יח"ד במגרש, תוספת קומות ושינוי בקווי בניין מבלי לשנות את סך השטחים העיקריים המותרים ע"פ תב"ע תקפה

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- הגדלת מס' יחידות הדיור מ 11 ל 15 יח"ד ללא תוספת סך השטחים העיקריים המותרים לבניה, ע"פ סעיף 62 א (א).8
- שינוי בקו בניין ע"פ סעיף 62 א (א).4: שינוי בקו בנין הקבוע בתכנית : 3.6 מ' לכיוון צפון מערב ודרום מזרח במקום 4 מ' ל-6 קומות.
- תוספת קומה 5 במקום ח. על הגג, ותוספת קומה 6 חלקית ע"פ סעיף 62 א (א).9.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.841
-------------------------	-------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	מ"ר	1,186	ללא שינוי	1,186		
	מס' יח"ד	11	4+	15		
	קומות	4 + ח.על הגג	+קומה מלאה +קומה חלקית	6		

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח		יעוד	
				תאי שטח	30	מגורים ג'1	מגורים ג'1

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.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע				מצב מאושר			
		יעוד	מ"ר			מ"ר	יעוד
100	מגורים ג'1	841	100	מגורים ג'1	841	100	מגורים ג'1

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ג'1
4.1.1	שימושים
א.	מגורים
4.1.2	הוראות
א.	לא יינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן, תכנית הפתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית, ותכלול עקרונות לשימור מים. במסגרת התכנון יש להשאיר 20% פנוי לגינון ו 20% חלחול.
ב.	חניה תקן החניה יהיה חניה אחת לכל דירה עד 75 מ"ר עיקרי ו 1.5 לכל דירה מעל 75 מ"ר עיקרי

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות (יח"ד/דונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים					גודל מגרש/מזערי/מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
אחורי- מערבי	ציד- צדמי	קדמי- מזרחי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת	שרות	עיקרי	שרות			
			-	6	26	45%	17.8	15	211%	1,779 מ"ר	-	-	(50%) 593	1,186	841	30	1.ג מוגררים
ע"פ תשריט ביוני																	

הערות:

1. שטחי החדרים על הגג עפ"י תוכנית פת/ 2000 אי' נוצלו בתוכנית זו. לא תותר תוספת ח. על הגג מעבר למפורט בתוכנית זו.
2. חישוב זכויות בניה ע"פ תב"ע בתוקף פת/ 14/2000 ו פת/ 2000 אי'

$$110\% \times 841 \text{ מ"ר} = 925 \text{ מ"ר}$$
$$75\% \times 150 \text{ מ"ר} = 111 \text{ מ"ר}$$
$$3 \times 37 \text{ מ"ר} \text{ לח. על הגג ע"פ פת/ 2000 אי'} = 111 \text{ מ"ר}$$

סה"כ זכויות בניה (שטחים עיקריים) = 1,186 מ"ר

6. הוראות נוספות**6.1 מגמות תכנון**

הקיום המתחמים את הבניינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים למגמות אלו בתנאי שישמרו הוראות תוכנית זו ובכפוף לאישור מהנדס העיר

6.2 חניית מכוניות

- 6.2.1 החניה תינתן בתחומי המגרש.
6.2.2 מקומות החניה יקבעו לפי האמור בסעיף 4.1.2. ב' ולא ייקטן מתקן החניה הקבוע בתוכנית זו.

6.3 סידורי תברואה

- 6.3.1 תכנית הפיתוח תכלול אזורי גישה לפינוי אשפה יבשה, באזורי החניה, בקירבה לשטח הציבורי (המדרכה) בהתאם להנחיות אגף התברואה.
6.3.2 תותר כניסת משאיות למגרשים הפרטיים לצורך פינוי אשפה.

6.4 היטל השבחה

הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.

6.5 שימור עצים

במידה וקיימים עצים בתחום התוכנית ובסביבה הסמוכה לתוכנית, אשר כתוצאה מביצוע התוכנית ישונה מצבם הנוכחי, הנושא ייבחן ע"פ הוראות החוק בעת מתן היתרי הבניה.

6.6 אי התאמה בשטחים המדודים

אי התאמה בשטחים המדודים בין השטחים שבתשריט החלוקה לצורכי רישום אשר יוגש לרישום לבין השטחים בתוכנית זו, לא תחשב כסטיה, כמשמעותה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965.

6.7 מבנה להריסה

היתר בניה יוצא לאחר או בעת הבקשה להריסת המבנים המסומנים להריסה בתשריט ע"ח וע"י מבקש ההיתר

6.8 חדר שנאים

- 6.8.1 חדר השנאים, במידה ויידרש, יהיה תת קרקעי ובתחומי המגרש.
6.8.2 ישמר מרחק בטיחות של לפחות 3 מ' לקיר/תקרה של ח. מגורים.
6.8.3 תכנון החדר יהיה ע"פ עקרון הזהירות המונעת כפי שמוגדר בחוק הקרינה הבלתי מייננת, התשס"ו – 2006.
6.8.4 תנאי למתן היתר לחדר יהיה המצאת אישור הקמה מהמשרד להגנת הסביבה

6.9 שיפוי

- 6.9.1 היזום ישא בכל תביעה עפ"י סעיף 197 לחוק התיכנון והבניה התשכ"ה 1965 ולא תהיה תביעה ו/או דרישה כל שהיא כלפי הועדה המקומית פתח-תקוה ו/או עיריית פתח-תקוה בגין הכנת התוכנית וביצועה.
6.9.2 לא יוצא היתר בניה מכח תוכנית זו אלא לאחר קבלת כתב שיפוי כנ"ל מהיזום.

6.10 סטיה ניכרת

כל תוספת יח"ד, קומות ושינוי בקוי הבניין בתחום התוכנית וכן כל הקטנה בקוי הבניין תהווה סטיה ניכרת, בהתאם לתקנה 2 (19) לחוק התיכנון והבניה (סטיה ניכרת מתוכנית) התשס"ב 2002.

6.11. רישום שטחים ציבוריים

- 6.11.1. השטחים בתוכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית פתח-תקוה עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965, או ירשמו על שם העירייה בדרך אחרת.
- 6.11.2. השטחים יועברו לבעלות הרשות המקומית ללא תמורה כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

6.12. רישום תצ"ר

לאחר אישור תכנית זו יוכן ותרשם תוכנית חלוקה לצרכי רישום בפנקסי רישום המקרקעין. הוצאות הרישום יחולו בהתאם להוראות סעיף 69 (12) לחוק על היזם.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

לר

7.2 מימוש התוכנית

תוך 10 שנים

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
תאגיד/שם רשות מקומית: יוסי קטש בניה ויזמות בע"מ	תאגיד:	יוסי קטש	17/8/11
טל. 052-8927746	מספר תאגיד:	מספר תאגיד:	513614088
עורך התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
תאגיד:	טל נחומי, אייל סנדרוביץ	טל. 052-8927746	17/8/11
יזם בפועל	שם:	חתימה:	תאריך:
תאגיד:	יוסי קטש בניה ויזמות בע"מ	יוסי קטש	17/8/11
בעל עניין בקרע	שם:	חתימה:	תאריך:
רחמים ברנס	רחמים ברנס	רחמים ברנס	17/8/11
בעל עניין בקרע	שם:	חתימה:	תאריך:
גילה ברנס	גילה ברנס	גילה ברנס	17/8/11

תאריך: 29.11.11

מסמך: סטנדרט 176

לכבוד
מח' מידע
בא
ג.נ.

הנדון: פתיחת כריכות למח' מידע.

נא לפתוח כריכות לפי הפרטים הנ"ל.

פת/מק/ 92/1261

ילקוט פרסומים מס': 6322

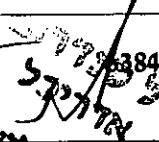
מתאריך: 17.11.11

אישור / הפקדה

בתודה מראש

דורית חזן

נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: פת/מק/92/1261 שם התוכנית: חלקות חלקה 30 בגוש 384
 עורך התוכנית: טל נחומי, אייל סנדרוביץ תאריך: 10.06.11 חתימה: 
 טל נחומי
 אדריכל ומתכנן ערים
 מ.ר. 112523

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ל.ר.			

שימו לב! טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)	ל.ר.	
סעיף 109 (ב)	ל.ר.	

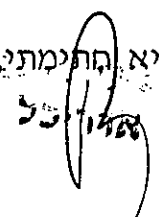
ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.	ל.ר.		
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.	ל.ר.		
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.	ל.ר.		

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.

14. תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

- אני החתום מטה טל נחומי אייל סנדרוביץ (שם), מספר זהות 028583300 , 028663672 מצהיר בזאת כדלקמן:
1. אני ערכתי את תוכנית מס' פת/מק/92/1261 ששמה: חלקרה 30 בגוש 6384 (להלן – "התוכנית").
 2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות ובניין ערים מספר רשיון 112523 ו 105594.
 3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 א. -
 4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שכלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
 5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
 כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
 6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי וזכי תוכן תצהירי זה אמת.


 טל נחומי
 אדריכל ומתכנן ערים
 מ.ר. 112523

_____ תאריך
 _____ חתימת המצהיר

הצהרת המודד

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית :

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- ☐ מדידה גרפית.
☐ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
☐ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 02.05.2010 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

02.05.2010
תאריך

[חתימה]
חתימה

832
מספר רשיון

ש"מ ארז
שם המודד

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 17.04.2011 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

17.04.2011
תאריך

[חתימה]
חתימה

832
מספר רשיון

ש"מ ארז
שם המודד

תוכנית מספר: פת/מק/_____ שם התוכנית: חלקה 30 בגוש 8384 כל ומתכנן ערים
מת. 112523
עורך התוכנית: טל נחומי, אייל סנדרוביץ תאריך: 10/08/09 חתימה:

אשרה
מס' 112523

	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית משטח תא השטח (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בנייה	שטחי בנייה (מ"ר)			גודל מגרש/ מזערי מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	צד-צד-צד	צד-צד	קדמי	מתחת לכניסה	מעל לכניסה							מתחת לכניסה	שירות	עיקרי				שירות
אחורי																		
6	4	4	4			-	10 יח"ד/דונם נטו	11							1,186	841	30	מגורים אי

חישוב שטח עיקרי לפי:
שטח החלקה (841 מ"ר) X 110% + 75X2 מ"ר + 37X3 מ"ר (חדרים על הגג)=1,186 מ"ר עיקרי
חישוב יח"ד לפי:
שטח החלקה X 10 יח"ד (במקרה של פינוי) + 2 יח"ד (75 מ"ר). לא כולל תוספת שבס