

4018859

### חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

|                                      |                        |  |
|--------------------------------------|------------------------|--|
| משרד הפנים<br>מחוז מרכז              | <b>הוראות התוכנית</b>  | עיריית כפר-סבא<br>אגף הנדסה<br>מח' תכנון |
| 02.06.2011                           |                        | 23-05-2011                               |
| נתקבל<br>תיק מס'                     | תוכנית מס' כס' 1/23/יח | מחוז מרכז                                |
| שם התוכנית: רח' שמעון פרוג 9 כפר-סבא |                        |  |

מחוז: מרכז  
 מרחב תכנון מקומי: כפר סבא  
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת

### אישורים

| מתן תוקף   | הפקדה |
|--|-------|
| <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>משרד הפנים מחוז המרכז<br/>           חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965<br/> <b>אישור תכנית מס' 1/23/יח</b><br/>           התכנית מאושרת מכח<br/>           סעיף 108 (ג) לחוק<br/>           מתאריך <b>2.5.11</b><br/>           יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>   |       |
| <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965<br/> <b>מרחב תכנון מקומי כפר-סבא</b><br/>           הועדה המקומית לתכנון ולבניה כפר-סבא<br/>           בישיבת משנה מס' 663 מיום 01/03/11<br/>           החליטה: להמליץ בפני הועדה המחוזית<br/>           יו"ר הועדה המקומית לתכנון והבניה<br/>           מהנדס הועדה</p> </div> |       |
|  |       |

## דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו נועדה לאשר חריגות בנייה קיימות תוך כדי תוספת קומה חלקית (במקום עליית גג), הגדלת השטח הכולל המותר ליחידת דיור בקומה א' ב-100 מ"ר (220 מ"ר במקום 120 מ"ר +ע.גג) בבית בן 4 יחידות דיור ברח' שמעון פרוג 9 כפר סבא.

משפחת צנעני קיבלה היתר בניה לתוספת קומה א' וחלל גג סגור בשנת 1995. המשפחה אז מנתה כבר 9 נפשות. במהלך הבניה ועד היום נוספו למשפחה 5 ילדים (סה"כ 14 נפשות) ולכן הדירה לא התאימה לצרכייה. לכן, בתום לב ובלא ידיעת החוק פתחו את חלל הגג ושינו את גובהו על מנת לאכלס את המשפחה המורחבת ומבורכת ילדים.

**דברי הסבר אלו מהווים רקע לתוכנית ואינם חלק ממסמכי הסטטוטוריים.**

## 1. זיהוי וסיווג התוכנית

|   |   |                                     |
|---|---|-------------------------------------|
| שם התוכנית  | רח' שמעון פרוג 9 כפר סבא                    | <b>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</b> |
| מספר התוכנית  | כס/23/1/יח                                  |                                     |
| שטח התוכנית   | 0.886 ד.מ.                                  | <b>1.2 שטח התוכנית</b>              |
| שלב   | מילוי תנאים למתן תוקף                       | <b>1.3 מהדורות</b>                  |
| מספר מהדורה בשלב                                    | 1   |                                     |
| תאריך עדכון המהדורה                                 | 15/03/2011                                  |                                     |
| סוג התוכנית   | תכנית מפורטת                                | <b>1.4 סיווג התוכנית</b>            |
| סוג איחוד וחלוקה                                    | ללא איחוד וחלוקה.                           |                                     |
| האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת                    | כן  |                                     |
| האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי              | לא  |                                     |
| מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף' בחוק | ועדה מחוזית                                 |                                     |
| היתרים או הרשאות                                    | תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. |                                     |

**1.5 מקום התוכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי כפר סבא

קואורדינטה X 177625  
קואורדינטה Y 140250

**1.5.2 תיאור מקום**

**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית כפר סבא

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית** יישוב כפר סבא

שכונה עליה  
רחוב שמעון פרוג  
מספר בית 9

| 1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית |         |               |                     |                   |
|----------------------------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| מספר גוש                   | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
| 7621                       | מוסדר   | חלק מהגוש     | 314                 |                   |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

| 1.5.6 גושים ישנים |              |
|-------------------|--------------|
| מספר גוש          | מספר גוש ישן |
| לא רלוונטי        |              |

| 1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות |                  |
|---|------------------|
| מספר תוכנית   | מספר מגרש/תא שטח |
| לא רלוונטי  |                  |

| 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית |  |
|----------------------------------|--|
| אין                              |  |

**1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות**

| תאריך      | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תוכנית מאושרת |
|------------|--------------------|-----------|---------|--------------------|
| 12.01.1997 | 4477               |           | כפיפות  | כס/ מק/1/1/דג      |
| 09.01.1997 | 4475               |           | כפיפות  | כס/מק/1/1/מ/ב      |
| 26.12.1996 | 4471               |           | כפיפות  | כס/ /1 /1/ז        |
| 24.10.1996 | 4451               |           | כפיפות  | כס/מק/1/1/ג/ג      |
| 08.07.1993 | 4127               |           | כפיפות  | כס/1-1/ג/א         |
| 13.02.1986 | 3301               |           | שינוי   | כס/ /1 /23         |
| 29.03.1990 | 2362               |           | כפיפות  | כס/1/1/מ           |

**1.7 מסמכי התוכנית**

| תאריך האישור | גורם מאשר        | עורך המסמך   | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קנ"מ                          | תחולה | סוג המסמך      |
|--------------|------------------|--------------|-------------------|---------------|-------------|-------------------------------|-------|----------------|
|              | ועדה מחוזית מרכז | נדין לומלסקי | 15.03.2011        |               | 16          |                               | מחייב | הוראות התוכנית |
|              | ועדה מחוזית מרכז | נדין לומלסקי | 15.03.2011        | 1             |             | 1: 500<br>1: 2500<br>1: 40000 | מחייב | תשריט התוכנית  |
|              | ועדה מחוזית מרכז | נדין לומלסקי | 15.03.2011        | 1             |             | 1: 100                        | מנחה  | נספח בינוי     |

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

**1.8.1 מגיש התוכנית / יזם התוכנית**

| גוש / חלקת(ים) | דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון     | כתובת                    | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רישון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
|----------------|-------|-----|--------|-----------|--------------------------|-----------|---------------------------|------------|-----------|----------------|--------------|
|                |       |     |        | 097444639 | רח' שמעון פרוג 9 כפר סבא |           |                           |            | 59252189  | צנעני אביגיל   |              |
|                |       |     |        | 097444639 | רח' שמעון פרוג 9 כפר סבא |           |                           |            | 54324397  | צנעני גבריאל   |              |

**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 | בעלים |
|-------|-----|--------|-----------|--------------------------|-----------|---------------------------|-----------|-------------------|--------------|-------|
|       |     |        | 097444369 | רח' שמעון פרוג 9 כפר סבא |           |                           | 59252189  | מנחל מקרקעי ישראל |              |       |
|       |     |        | 097444369 | רח' שמעון פרוג 9 כפר סבא |           |                           | 54324397  | צנעני אביגיל      |              |       |
|       |     |        |           | רח' שמעון פרוג 9 כפר סבא |           |                           | 0307205   | קנטרוביץ צבי      |              |       |
|       |     |        |           | רח' שמעון פרוג 9 כפר סבא |           |                           | 4708178   | קנטרוביץ יונה     |              |       |
|       |     |        |           | רח' שמעון פרוג 9 כפר סבא |           |                           | 030695126 | חן יחיאל          |              |       |
|       |     |        |           | רח' שמעון פרוג 9 כפר סבא |           |                           | 001067982 | חן שושנה          |              |       |
|       |     |        |           | רח' שמעון פרוג 9 כפר סבא |           |                           | 058637927 | טוויל שלמה        |              |       |

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

| דוא"ל                  | פקס           | סלולרי      | טלפון      | כתובת                                   | מספר רישון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | עורך ראשי |
|------------------------|---------------|-------------|------------|---|------------|-----------|----------------|--------------|-----------|
| peggygr@gmail.com      | 153-9-7669303 | 054-6963303 | 09-7669303 | רח' ויצמן 130, ת.ד. 2429 א.ת. כ"ס 44160 | 45909      | 306004045 | נדון לומלסקי   |              |           |
| lumel@netvision.net.il | 153-9-7665362 | 054-6564004 | 09-7665362 |   |            |           |                |              |           |

**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**

הכשרת חריגות בנייה בדירה מס' 4 בקומה א' בבית בן 4 יח"ד לצורך קבלת היתר בניה.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- קביעת תנאים להיתרי בניה עבור הדירה בקומה א'.
- הפיכת שטח עלית גג לקומה חלקית שתשוך לדירה מס' 4 בקומה א' בבית בן 4 יח"ד.
- תוספת שטח עיקרי בהיקף של 100 מ"ר לדירה מס' 4 בקומה א' בבית בן 4 יח"ד.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

|       |                   | סה"כ שטח התוכנית – דונם |                         |           |          |                |
|-------|-------------------|-------------------------|-------------------------|-----------|----------|----------------|
|       |                   | 886.00                  |                         |           |          |                |
| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית |                         | שינוי (+/-) למצב המאושר | מצב מאושר | ערב      | סוג נתון כמותי |
|       | מתארי             | מפורט                   |                         |           |          |                |
|       | -                 | 580                     | 100+                    | 480       | מ"ר      | מגורים         |
|       |                   |                         | 0                       | 4         | מס' יח"ד |                |

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית**

| יעוד      | תאי שטח | תאי שטח כמופים |
|-----------|---------|----------------|
| מגורים א' | 001     |                |

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 א' |
| 4.1.1 | שימושים             |
| א.    | מגורים              |

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

| אחורי | קווי בנין (מטר) |            | קדמי | מספר קומות  |            | גובה מבנה (מטר) | תכנית משטח תא השטח (%) | צמימות (יח"ד לדונם נטו) | מספר יח"ד | אחורי בניה כוללים (%) | שטחי בניה סה"כ | שטחי בניה מ"ר/אחוזים |                                   | גודל מגורש/ מזערי/ מרבי (מ"ר) | מס' תא שטח | יעוד |
|-------|-----------------|------------|------|-------------|------------|-----------------|------------------------|-------------------------|-----------|-----------------------|----------------|----------------------|-----------------------------------|-------------------------------|------------|------|
|       | צידו- שמאלי     | צידו- ימני |      | מתחת לקובעת | מעל לקובעת |                 |                        |                         |           |                       |                | שרות                 | עיקרי                             |                               |            |      |
| 8.0   | 3.50            | 3.50       | 2.53 | 2+ק         | 9.50       |                 | 4                      | 4                       | 83.74     | 742.00                |                |                      | 30 מדרגות ממ"ד 48 מחסנים 24 חניות | 001                           | מגורים א'  |      |

\* קו בנין קדמי – ראה תשריט.



**6. הוראות נוספות****6.1 השבחה**

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

**6.2 חניה**

חניה: תקן החניה יהיה 1 חניה ליחידת דיור בתחום המגרש, אך לא פחות מהתקן בעת הוצאת היתרי בניה.

**6.3 חומרי גמר**

תוספת הבניה תהיה מחומרי גמר התואמים את הבנין הקיים בתאום עם אדריכל העיר

**6.4 תנאים להיתר בניה**

תנאי למתן היתר בניה למבנה קיים שנבנה שלא בהתאם לת"י 413, יותנה בהבטחת עמידותו של המבנה כולו ביחד עם התוספת בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:

א. הגשת חוות דעת המתבססת על אבחון לפי ת"י 413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.

ב. על הבקשה להיתר יחול נוהל ביצוע בקרה הנדסית הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).

**6.5 מבנים להריסה**

יש להרוס את המבנים המסומנים להריסה בצבע כתום על גבי התשריט.

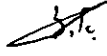


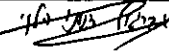
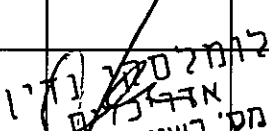
**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

| מס' שלב | תאור שלב | התנייה |
|---------|----------|--------|
| ל"ר     |          |        |

**7.2 מימוש התוכנית**

התכנית תמומש תוך 10 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

| תאריך | חתימה   | שם תאגיד / רשות מקומית | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה    | מגיש התוכנית / יזם בפועל |
|-------|---|------------------------|-----------|-------------------|--------------------------|
|       |    |                        | 59252189  | צנעני אביגייל     |                          |
|       |    |                        | 54324397  | צנעני גבריאל      |                          |
|       |   |                        |           | מנהל מקרקעי ישראל | בעלי עניין בקרקע         |
|       |    |                        | 59252189  | צנעני אביגייל     |                          |
|       |    |                        | 54324397  | צנעני גבריאל      |                          |
|       |   |                        | 0307205   | קנטרוביץ צבי      |                          |
|       |   |                        | 4708178   | קנטרוביץ יונה     |                          |
|       |   |                        | 030695126 | חן יחיאל          |                          |
|       |   |                        | 001067982 | חן שושנה          |                          |
|       |   |                        | 058637927 | טוויל שלמה        |                          |
|       |  |                        | 30600405  | נדון לומסקי       |                          |

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

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.  
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

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

<sup>(1)</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקיר השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.

<sup>(2)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

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

(3) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "החזיות לעריכת תשריט התוכנית".

(4) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

(5) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "החזיות לעריכת הוראות התוכנית".

|                |
|----------------|
| <b>תצהירים</b> |
|----------------|

|                           |
|---------------------------|
| <b>תצהיר עורך התוכנית</b> |
|---------------------------|

אני החתום מטה נדין לומלסקי (שם), מספר זהות 306004045,  
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי כס/1/23/יח ששמה רח' שמעון פרוג 9 כפר סבא (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 45909.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע

יועץ

- א. \_\_\_\_\_
- ב. \_\_\_\_\_
- ג. \_\_\_\_\_
- ד. \_\_\_\_\_

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה 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, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

  
 לומלסקי נדין  
 אדריכלית  
 מס רשיון 45909

15.03.2011

חתימת המצהיר

תאריך

**הצהרת המודד**

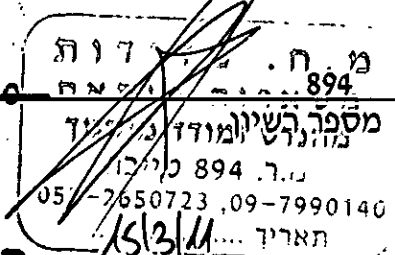
מספר התוכנית: כס/23/1/יח

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית, נבדקה, נמדדה ומדידתה נעשתה על ידי מ.ר. 894 טייבה בהתאם להוראות החוק והתקנות בתאריך 29.08.2007 בהתאם להוראות החוק והתקנות.

מהנדס ומודד מוסמך  
מ.ר. 894 טייבה

052-2650723, 09-7990140



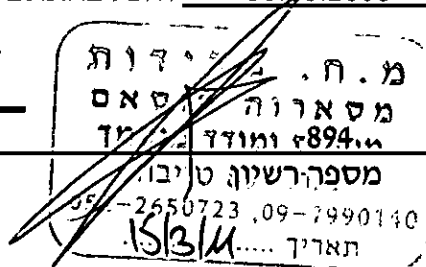
חוסאם מסארוה  
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית, נבדקה, נמדדה ומדידתה נעשתה על ידי מ.ר. 894 טייבה ונמצאה מעודכנת בתאריך 30.10.2008 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

מהנדס ומודד מוסמך  
מ.ר. 894 טייבה

052-2650723, 09-7990140



חוסאם מסארוה  
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.

|                               |
|-------------------------------|
| <b>נספח הליכים סטטוטוריים</b> |
|-------------------------------|

| יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק               |                    |                |       |              |
|---|--------------------|----------------|-------|--------------|
| שם התוספת                                       | תחולת התוספת       | שם המוסד המאשר | תכנון | 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. |                |       |              |

# טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

תוכנית מספר: כס' 1/23/1.ח שם התוכנית: רח' שמעון פרוג 9 בפר-ספא לוח זמנים לזכויות בניה  
 עורך התוכנית: נד"ן לומלסקי תאריך: 23.11.2010 חתימה: 45909

| אחורי | קווי בנין (מטר) |      | צמימות (יח"ד) לדונם (נטו) | מספר יח"ד | תכנית (%) משטח הא השטח) | אחוזי בניה כוללים (%) | סה"כ שטחי בניה | שטחי בניה (מ"ר)     |                      | מגדל / מזערי / מרבי (מ"ר) | מס' תא שטח | יערך            |
|-------|-----------------|------|---------------------------|-----------|-------------------------|-----------------------|----------------|---------------------|----------------------|---------------------------|------------|-----------------|
|       | צדדי            | קדמי |                           |           |                         |                       |                | מתחת לבניסה הקובעות | מתחת לבניסה הקובעות  |                           |            |                 |
| 8.0   | 3.5             | 2.53 | -                         | 4         | 33                      |                       | 552.00         | 48.00<br>24.00      | 480.00<br>+ ע.ג.ג. + | 886.00                    |            | מגורים ב' מיוחד |
|       |                 |      |                           |           |                         |                       |                |                     |                      |                           |            |                 |

בהתאם להוראות פיקוד העורף  
 \*עפ"י כס' 1/1/מ  
 \*\*\*עפ"י כס' 1/1/נגג