

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית	משרד הפנים מחוז מרכז
	24. 05. 2012
תוכנית מס' כס/ מק/ 517	נתקבל תיק מס' _____

שם תוכנית: קביעת קו בניין לבריכת שחיה פרטית-רח' השחר 28

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 10px; width: fit-content; margin: auto;"> <p style="text-align: center;">ועדה מקומית כפר סבא</p> <p style="text-align: center;">אישור תכנית מס' <u>כס/מק/ 517</u></p> <p style="text-align: center;">הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית</p> <p style="text-align: center;">בישיבה מס' <u>696</u> ביום <u>13/09/11</u></p> <p style="text-align: center;">_____ יו"ר הועדה</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו באה לקבוע קוי בנין לבריכת שחיה פרטית בתחום מגרש ביעוד מגורים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

קביעת קו בניין לבריכת שחיה פרטית רח' השתר 28

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

כס/ מק/ 517

מספר התוכנית

375 מ"ר

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1 מספר מהדורה בשלב

7.03.2012 תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

ועדה מקומית

62 א(א) סעיף קטן 4.

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי כפר סבא**

קואורדינטה X 191744
קואורדינטה Y 676604

1.5.2 תיאור מקום

רחוב השחר במרכז העיר
גבולות: מצפון-חלקה 186 בגוש 6433
ממזרח- חלקה 191 בגוש 6433
מדרום- חלקה 188 בגוש 6433
ממערב- רחוב השחר

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

רשות מקומית כפר סבא

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

נפה פתח תקווה

יישוב כפר סבא

שכונה מרכז העיר

רחוב מספר בית השחר 28

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם
ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6433	מוסדר	חלק מהגוש	-	187

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	לי"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
18.6.1970	1636		כפיפות	כס/1/1
28.6.1979	2547		כפיפות	כס/1/1 ד
12.6.2001	4993		כפיפות	כס/1/1/1 מ/ג
24.10.1996	4451		כפיפות	כס/מק/1/1/ג/ג
30.3.1990	3755		כפיפות	כס/1/1 מ

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		עודד שפירר	7.3.12	ל"ר	14	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
		עודד שפירר	7.3.12	1	ל"ר	1:250	מחייב	תשריט התוכנית

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

גוש/ חלקה(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
	eyalderi@walla.com	09-7660342	054-8166811	09-7677475	רח' השחר 28 כ"ס	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	לי"ר	לי"ר	059120345	דרי אורלי	לי"ר

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
eyalderi@walla.com	09-7660342	054-8166811	09-7677475	רח' השחר 28 כ"ס	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	לי"ר	לי"ר	059120345	דרי אורלי	לי"ר

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	לי"ר	מקצוע / תואר
	03-7632132	לי"ר	03-7632222	רח' מנחם בגין 125 תל אביב	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר
	לי"ר	לי"ר	09-7675005	רח' השחר 17 כ"ס	לי"ר	שם תאגיד / שם רשות מקומית	3175924	אביעד שמואל	לי"ר	לי"ר	חוכר
eyalderi@walla.com	09-7660342	054-8166811	09-7677475	רח' השחר 28 כ"ס	לי"ר	שם תאגיד / שם רשות מקומית	5282993	אביעד אסתר	לי"ר	לי"ר	חוכר
							058883927	דרי אייל	לי"ר	לי"ר	חוכר
							059120345	דרי אורלי	לי"ר	לי"ר	חוכר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
odeds@netvisio n.net.il	09-7670818	054-7594988	0777670818	רח' נחשון 11 כפר סבא	מס' תאגיד <td>שם תאגיד / שם רשות מקומית</td> <td>33116</td> <td>024374969</td> <td>עודד שמירר</td> <td>אדריכלות בנין</td> <td>עורך ראשי</td>	שם תאגיד / שם רשות מקומית	33116	024374969	עודד שמירר	אדריכלות בנין	עורך ראשי
oscar_g@netvis ion.net.il	0777002930	050-5207288	0777002930	רח' שלמה המלך 12 כ"ס	מס' תאגיד <td>שם תאגיד / שם רשות מקומית</td> <td>667</td> <td>לי"ר</td> <td>אוסקר גרינברג</td> <td>מודד</td> <td>מודד</td>	שם תאגיד / שם רשות מקומית	667	לי"ר	אוסקר גרינברג	מודד	מודד

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח

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

קביעת קו בניין ומבנה עזר לבריכת שחיה פרטית במגרש המיועד למגורים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

קביעת הוראות לקוי בנין ולמבנה עזר ולברכה:
 א. קו בנין צפוני 2 מ'
 ב. קו בנין מזרחי 2 מ'
 ג. קו בנין דרומי 2 מ'
 ד. קו בנין מערבי יהיה 1 מ' מקו הבניין המזרחי למבנה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 0.375

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		245	=	245	מ"ר	מגורים
		1	=	1	מסי יח"ד	

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", גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח		יעוד
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	מגורים א'
			1	דרך מאושרת
			2	

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	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	מ"ר
93	350	93	350
7	25	7	25
100	375	100	375



* ללא שינוי יעוד - התאמה לנוהל מבא"ת

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים א'
4.1.1	שימושים
א.	מגורים, כולל בריכת שחיה פרטית

4.2	שם ייעוד: דרך
4.2.1	שימושים
א.	הפקעת שטח של 2 מ' עבור הרחבת רח' השחר.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מזרחי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח (השטח)	צפיפות לזונם (יח"ד לזונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר		גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד		
	צפוני	דרומי	מערבי	מתחת לקובעת						מעל לקובעת	שטחי בניה כ"ה"כ				מתחת לקובעת	מעל לקובעת
6	4 (2)	0	2.5	1	2	35% (2)	2.8	1	74.3	260	(1)	15 (3)	245	350	1	מגורים
2	2	2	1 (4)												2	מגורים א' ברכת שחייה מבנה עזר
														25		ד"ר

הערות:
 (1) מרתף בשטח תכנית קומת קרקע עפ"י תוכנית כס' 1/1/מ/ ג (הבי"ע למרתפים).
 (2) במסגרת היתר בניה 20100151 ניתנו הקלות לקוי בנין והגדלת תכנית קרקע.
 (3) עבור חניה מקורה. תותר תוספת שטח לממ"ד ע"פ חוק.
 (4) קו בנין 1 מי מקו הבנין המזרחי למבנה.

6. הוראות נוספות**6.1 היטל השבחה**

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

6.2 שיפוי

תביעות לירידת ערך בהתאם לסעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965 במידה ותוגשנה ע"י מאן שהוא עקב אישורה של תכנית זו או חלק ממנה יפוצו ע"י הבעלים ו/או יוזמי התכנית.

6.3 הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, בתא שטח מסי 2, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.

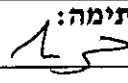
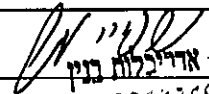
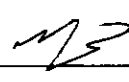
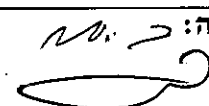
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר


7.2 מימוש התוכנית

התכנית תמומש תוך 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 14.3.12 מספר תאגיד:		חתימה: 	שם: דרי אורלי תאגיד/שם רשות מקומית:	מגיש התוכנית
תאריך: 13.3.12 מספר תאגיד:		חתימה:  עודד שפירר - אדריכלות בנין ת.ד. 024374939 מ. רשיון 33116	שם: עודד שפירר תאגיד:	עורך התוכנית
תאריך: 14.3.12 מספר תאגיד:		חתימה: 	שם: דרי אורלי תאגיד:	יזם בפועל
תאריך: מספר תאגיד:		חתימה:	שם: אביעד שמואל אביעד אסתר תאגיד:	בעל עניין בקרקע
תאריך: 14.3.12 מספר תאגיד:		חתימה: 	שם: דרי אייל דרי אורלי תאגיד:	בעל עניין בקרקע
תאריך: מספר תאגיד:		חתימה:	שם: מנהל מקרקעי ישראל תאגיד:	בעל עניין בקרקע

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: עודד שפיר תאריך: 7.3.2012 חתימה: 

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.
- שימו לב ! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.**

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	✓		
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"י?	✓		
		אם כן, פרט: _____			
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓		
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	✓		
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר, ומוצע-זהה	✓		
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	✓		
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	✓		
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽²⁾	✓		
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	✓		
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	✓		
		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	✓		
	התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	✓	
		1.1	שם התוכנית	✓	
		מחוז	✓		
1.4		סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓		
1.5		מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓		
1.8		פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	✓		
8.2		חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	✓		

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.
⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		✓
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?		✓
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		✓
		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?		✓	
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009	✓	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?	✓	
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	✓	
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	✓	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	✓	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	✓	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	✓	
חיזוק מבנים בפני רעידות		האם התוכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?	✓	
		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה?	✓	
		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	✓	
		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	✓	
שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾				

(3) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (נתסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/החייית מוסד התכנון.

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנהל – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

(6) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לנובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

(7) עפ"י תיקון 89 לחוק התוי"ב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוטוריים

עורך התוכנית: עוזד שפירר תאריך: 7.3.12 חתימה: ש"ש

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

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

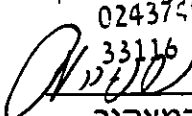
יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.		

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

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה עורך שפירר (שם), מספר זהות 024374969, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' כס' / מק' / 517 ששמה קביעת קו בניין לבריכת שחיה פרטית רח' השחר 28 (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום א/עניין/קטן מספר רשיון 33116.
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. _____
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.

ש.ד. - אדריכלות בנין
 ת.ג. 024374969
 מ. רשיון 33116

 חתימת המצהיר

13.3.12
 תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ ששמה _____ (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____ או לחילופין (מתק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ 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 ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

_____ חתימת המצהיר

_____ תאריך

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 : **כס/מ/ 517**


רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטור :

- 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: _____ והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטור: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

ת.אוסקר גרינברג
 מודד מוסמך
 מ.ר. 667


מספר רשיון _____
 חתימה 

תאריך 16/3/12

2. עדכניות המדידה


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

ת.אוסקר גרינברג
 מודד מוסמך
 מ.ר. 667

מספר רשיון _____
 חתימה 

תאריך 16/3/12

טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מאושר

תוכנית מספר: כס/מק/ 517 שם התוכנית: קביעת קו בניין לבניית שחיה פרטית-רח' השחר 28
 עורך התוכנית: עו"ד שפירר תאריך: 7.3.2012 חתימה: 

מזרחי	קווי בנין (מטר)		מעברי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה שטחי כ"כ	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צפוני	דרומי		מתחת	מתחת לכניסה							מתחת לכניסה	הקובעת			
6	4	0	2.5	1	2	8.5	2.8	1	35	74.3	260	(1)	15	350	187/1	מגורים ב'
														25	187/2	דרך

הערות: (1) מרחק בשטח תכנית קומת קרקע עמ"י תוכנית כס/מק/1/1 (תביע למתכנים).