

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית		משרד הפנים מחוז מרכז
		15. 01. 2013
תוכנית מס' כס' / מק' / 415 / יג		נתקבל תיק מס'
שם תוכנית: שינוי קווי בנין רח' שפרינצק 9		

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו באה לשנות קווי בנין- צידי- (מזרחי) מ- 3.5 מ' ל- 1 מ' בקומה א בלבד וקומת קרקע ללא שינוי 3.5 מ'. שינוי בקו הבנין האחורי (צפוני) מ- 6 מ' ל- 5.4 מ', זאת על מנת לאפשר שיפור תנאי מחיה לדירות קיימות. כל זאת ללא תוספת בשטחי בניה מעבר למותר ולמאושר למגרש.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	שינוי קווי בנין רחי שפרינצק 9	יפורסם ברשומות
		מספר התוכנית	כס/ מק/ 415/ יג	
1.2	שטח התוכנית		0.904 דונם	
1.3	מהדורות	שלב	מתן תוקף	
		מספר מהדורה בשלב	1	
		תאריך עדכון המהדורה	19.12.12	
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית	תוכנית מפורטת	יפורסם ברשומות
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	כן ועדה מקומית	
		לפי סעיף בחוק	62 א(א) סעיף קטן 4, 62 א(א) סעיף קטן 9	
		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 כפר סבא

קואורדינטה X 191251
קואורדינטה Y 676481

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 כפר סבא

יישוב שכונה רחוב שפרינצק מספר בית 9

1.5.5 נושאים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6428	מוסדר	חלק מהגוש	318	לי"ר

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 נושאים 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
18.06.70	1636		כפיפות	כס/1/1 -
1.03.84	3031		שינוי	כס/415 -
29.03.90	2362		כפיפות	כס/1/1/מ -
24.10.96	4451		כפיפות	כס/מק/1/1/ג/ג -
12.01.97	4477		כפיפות	כס/מק/1/1/דג -
9.01.97	4475		כפיפות	כס/מק/1/1/מ/ב -

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ה. מקומית	עודד שפירר	19.12.12	ל"ר	14	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ה. מקומית	עודד שפירר	19.12.12	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 / חלקת (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	cohen.meni@gmail.com		054-4736467	09-7433293	שפרינצק 9 כפר סבא	לי"ר	רשות מקומית	לי"ר	029556131	מני כהן	

1.8.2 יזם במועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
cohen.meni@gmail.com		054-4736467	09-7433293	שפרינצק 9 כפר סבא	לי"ר	רשות מקומית	לי"ר	029556131	מני כהן	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
				שפרינצק 9 כפר סבא	לי"ר	קק"ל				חוכרים
				שפרינצק 9 כפר סבא	לי"ר	לי"ר	0427088	מתר דוד	לי"ר	
				שפרינצק 9 כפר סבא	לי"ר	לי"ר	292234	טשון יוסף	לי"ר	
				שפרינצק 9 כפר סבא	לי"ר	לי"ר	292233	טשון חנה	לי"ר	
				שפרינצק 9 כפר סבא	לי"ר	לי"ר	064451347	מורגנטרן פבל	לי"ר	
				שפרינצק 9 כפר סבא	לי"ר	לי"ר	5051112	מרגן שלום	לי"ר	
				שפרינצק 9 כפר סבא	לי"ר	לי"ר	7386764	מרגן עידה	לי"ר	
				שפרינצק 9 כפר סבא	לי"ר	לי"ר	054965124	חיים יצחק	לי"ר	
				שפרינצק 9 כפר סבא	לי"ר	לי"ר	067723627	חיים נוכנה	לי"ר	
cohen.meni@gmail.com	054-4736467		09-7433293	שפרינצק 9 כפר סבא	לי"ר	לי"ר	029556131	מני כהן	לי"ר	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצועי / תואר	עורך ראשי
odeds@netvisio n.net.il	09- 7670818	054- 7594988	0777670818	רח' נחשון 11 כפר סבא	לי"ר	לי"ר	33116	024374969	עורך שפירר	אדריכלות בנין	עורך ראשי
Mhmed10@gm ail.com	09- 7996748	052- 2650723	09-7990140	טייבה, מיקוד 629, ת.ד. 40400		מ.ח. הנדסת מדירה	894	027585728	מסאורה חוסס	מורד	מורד

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

שינוי קווי הבניין על מנת לאפשר שיפור תנאים ליחידות הדיור הקיימות.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי קו הבניין צידי (המזרחי) ל- 1 מ' בקומה אי בלבד. בקומת הקרקע ישאר ללא שינוי 3.5 מ'.
- שינוי בקו הבניין האחורי (צפוני) מ- 6 מ' ל- 5.4 מ'. כל זאת על פי סעיף 62 א(א) סעיף קטן 4 לחוק.
- הקלה של 6% חלק יחסי = 1.5% המהווים 11.5 מ"ר. ע"פ סעיף 62 א(א) סעיף קטן 9 לחוק.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.904
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
סה"כ מותר לבניה 35% ברטוטו משטח מגרש. כולל שטח למסחר.		268.45	+	134.23 ליח"ד	מ"ר	מגורים
		לקומה+	שטחי ההקלה = 11.5 מ"ר	2X		
		הקלות 11.5 מ"ר		268.45 מ"ר		
		11.5 מ"ר		לקומה		
		סכ"כ 280 מ"ר				
		2	=	2	מסי יח"ד	
		120	=	120	מ"ר	מסחר

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 - ל"ר		תאי שטח	יעוד
		1	מגורים א'
		2	דרך מאושרת
		3	שטח ציבורי פתוח

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
82.30	744	82.30	744
7.63	69	7.63	69
10.07	91	10.07	91
100	904	100	904

↩

יעוד	מגורים ב' מיוחד	יעוד
מגורים א'		
דרך מאושרת		
שצ"פ		
סה"כ	904	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים	א.
מסחר עד 120 מ"ר בקומת קרקע	ב.
הכל בהתאם למאושר בתוכניות חלות.	ג.
הוראות	4.1.2
	א.
	ב.
	ג.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות ציוד לזונם (נטו)	מספר יחיד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		שטח מ"ר	מס' תא שטח	יעוד	
	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני							מתחת לקבועת לכניסה	מתחת לקבועת הקבועת				שטחי בניה **
5.4	3.5	1	2	לי"ר	לי"ר	2.7	2		280	280	מגורים	1	מגורים א'	
		4							120	120 מ"ר (בקומת קרקע בלבד)	מסחר	744		
												69	2	זרז מאושרת
												91	3	שצי"פ

* שטחי הבניה המותרים על פי התוכנית הראשית והרשומים בטבלה זו כולל את התוספת של החלק היחסי של ההקלה 6% היינו 11.5 מ"ר. תותר תוספת שטחים למרפסות קונוליות ע"פ החוק.

** שטחים הנגזרים מתוכניות עירוניות כמפורט בסעיף 1.6 לעיל יחולו על תוכנית זו. שטחי הממ"ד לא נכללים בשטחים המופיעים.

*** קו בנין צדדי (מזרח) יהיה ללא שינוי בקומת קרקע- 3.5 מ' ובקומה אי שונה ל- 1 מ'.

**** הישוב אחוזי הבניה נעשה משטח מגרש של 767 מ"ר נטו.

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 דהוא 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, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.

6.4 תנאי למתן היתר בניה

תאום חומרי הבניה לחזיתות באישור מהנדס העיר

6.5 הוראות נוספות

במידה והמבנה יהרס, יבוטלו הוראות תוכנית זו ויחולו קוי הבנין המאושרים טרם אישור תוכנית זו.

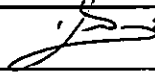
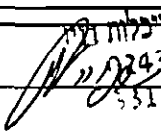
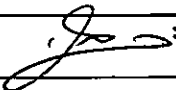
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע- ל"ך**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

התכנית תמומש תוך 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך: 24.12.12		חתימה: 	שם: מני כהן	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:			תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך: 24.12.12		חתימה:  עודד שפירר - ארדיכלוח ורן חתימה: 3743753 מ רשיון 5116	שם: עודד שפירר	עורך התוכנית
מספר תאגיד:			תאגיד:	
תאריך: 24.12.12		חתימה: 	שם: מני כהן	יזם בפועל
מספר תאגיד:			תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: קק"ל	בעל עניין בקרע	
מספר תאגיד:		תאגיד:		
תאריך:	חתימה:	שם: פרטיים	בעל עניין בקרע	
מספר תאגיד:		תאגיד:		
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרע	
מספר תאגיד:		תאגיד:		

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה עודד שפיר (שם), מספר זהות 024374969,

מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' כס' / מק' / 415 / יג ששמה שינוי קווי בנין רח' שפרינצק 9 (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות 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.

עודד שפיר - אדריכלות בנין
ת.ז. 024374969
מ. רשיון 33116
חתימת המצהיר

24.12.12

תאריך

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: עודד שפירר תאריך: 19.12.12 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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		
		אם כן, פרט: _____		
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית ⁽¹⁾
	✓	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 וחתימת ⁽²⁾	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		
	✓	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

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

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		כללי
✓		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?		
✓		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		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?		חומרי חפירה ומילוי (5)
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן (6)
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם התכנית 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 לייעודו 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 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיית מוסד התכנון.


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

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל 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 הת"ב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוטוריים

עורך התוכנית: עודד שפיר תאריך: 19.12.12 חתימה: 

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

שימו לב! : טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקות 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.		

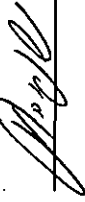
אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

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

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

טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

תוכנית מספר: כס/מק/415/ג שם התוכנית: שינוי קווי בנין רח' שפרינצק 9



עורך התוכנית: עודד שפירר תאריך: 19.12.12 חתימה:

אחורי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות לדונם (יח"ד נטו)	מספר יח"ד	הכסית (%) משטח תא השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	ציד-ימני	ציד-שמאלי		מתחת הקובעת	מעל הקובעת							מתחת לכוניסה הקובעת	עיקרי שרות				עיקרי שרות
6	3.5	3.5	4	0	2	לי"ר	2.7	2	לי"ר	52.21	388.45	0	0	268.45+120 מ"ר	744	318/1	מגורים ב' מיוחד
															69	318/2	שצי"פ
															91	318/3	דרכים

הערה: לא נכללו בטבלה זו שטחים הנגזרים מתוכניות עירוניות המפורטות בסעיף 1.6 להוראות התוכנית וכן שטחי ממ"דים עפ"י חוק.

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/ מק/ מק/ 415/ יג

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: _____ 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).

שם המודד	מספר רשיון	מ.ח. הנדסת מדידות (מסארה השנייה בע"מ) ח.פ. סתתמון	תאריך
מס' 101/ס	894		25.12.11

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.

שם המודד	מספר רשיון	חתימה	תאריך
----------	------------	-------	-------