

4099462-1

תכנית מס' צש/6-13/21

נבדק ונמצא לשיעור **לאשר** להקמת המבנה/תוספת מיוס...
26.11.2013
אדריכלות הנדסה פוסק
מתכנת מחוז מרכז
05:03:13
תאריך

מבאית 2006
05:03:13

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965	
הוראות התכנית	משרד הפנים מחוז מרכז
תכנית מתאר מס' צש/6-13/21	30.01.2013
	נתקבל תיק מס'

משרד הפנים - מושב משמרת	
מחוז מרכז	
13.09.2012	
מחוז מרכז	
מרחב תכנון מקומי - לב השרון	
תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת	
	נתקבל תיק מס'

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 הועדה המקומית לתכנון ולבניה "לב השרון" תכנית מפורטת/מתאר מס' <u>13/21-6/13</u> הוחלט להעבירה לוועדה המחוזית למתן תוקף</p> <p><u>יו"ר הועדה</u> מהנדס הועדה</p>	<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965 התוכנית מס' ע"י שר הפנים ביום <u>22.05.2013</u> מנהל מחוז מרכז</p>
<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 משרד הפנים - מחוז המרכז הוועדה המחוזית החליטה ביום: <u>26.11.2013</u> מס' <u>13/21-6/13</u> לאשר את התכנית</p> <p><input type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input checked="" type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p><u>יו"ר הוועדה המחוזית</u> תאריך <u>22-05-2013</u></p>	

דברי הסבר לתכנית

דברי ההסבר לתכנית מהווים מסמך רקע לתכנית ואינם מהווים חלק ממסמכיה.

א. הרקע לתכנון: פיצול מגרש משק עזר במושב .

ב. הליך התכנון: לאחר ישיבה עם המושב הוחלט לבקש פיצול מגרש, למגרש מגורים א', ומגרש משק עזר.

ג. מספר יח"ד במושב: יח"ד דיור מאושרות עפ"י תכנית.
 א. נחלות - $152 = 2 \times 76$
 ב. מגרשי מגורים - הרחבה - 100
 ג. משק עזר - 3
 סה"כ 255 יח"ד

עפ"י תמ"א 35 הישוב יכול להכיל 350 יח"ד.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	1.1
ומספר התכנית	
שטח התכנית	1.2
מהדורות	1.3
מספר מהדורה בשלב	
תאריך עדכון	
סיווג התכנית	1.4
מקום התכנית	1.5
נתונים כלליים	1.5.1
תאור מקום	1.5.2
רשויות מקומיות בתכנית	1.5.3
כתובות שבהן חלה התכנית	1.5.4
גושים וחלקות בתכנית	1.5.5

מספר גוש	סוג גוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8277	מוסדר	44, 45, 46	2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 50, 41, 42
8278	מוסדר	-	2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 27, 28
8279	מוסדר	41, 36	2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 49, 50, 17, 18, 20, 22, 24, 26
9092	מוסדר	115; 57, 56, 55, 54, 118, 124, 53; 51, 149, 50, 49, 133, 125, 141, 126, 46, 45, 43; 1, 132, 23, 24, 25, 26, 27, 28; 29; 134; 15, 18; 17, 18; 19, 20, 21, 22, 26, 27, 28, 29, 30, 31; 32; 33; 34, 120, 127; 121, 35; 36, 135, 146, 89, 90; 91; 92; 93, 94; 142, 130, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104; 105, 106; 107, 136, 58; 59; 60; 61; 62, 122, 128, 63, 64; 65, 66, 67, 68; 69, 70; 71, 137, 129, 123, 72, 73, 74; 138, 75; 76; 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83; 84; 85, 86, 87, 88, 108; 109; 110; 111; 112, 113, 114	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים - ל"ר

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר מגרש	מספר תכנית
ל"ר	ל"ר

ל"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות.

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערות ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
27/5/90	3769	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות תכנית צש/0-2 ממשיכות לחול.	שינוי	צש/0-2 ✓
19/6/88	3566	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות תכנית צש/2-21 ממשיכות לחול.	שינוי	צש/2-21 ✓
26/6/86	3353	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות תכנית צש/3-21 ממשיכות לחול.	שינוי	צש/3-21 ✓
18/2/71	1703	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות תכנית צש/4-21 ממשיכות לחול.	שינוי	צש/4-21 ✓
21/6/98	4656	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות תכנית צש/6-21 ממשיכות לחול.	שינוי	צש/6-21 ✓
22/11/99	4825	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות תכנית צש/7-21 ממשיכות לחול.	שינוי	צש/7-21 ✓
27/2/2003	5162	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות תכנית צש/8-21 ממשיכות לחול.	שינוי	צש/8-21
24/9/89	3699	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות תכנית צש/12-21 ממשיכות לחול.	שינוי	צש/12-21

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר קני"מ	תחילה	סוג המסמך
	נ. מחוזית	אריה רוזנצויג	3.5.2012	-	14	לי"ר	מחייב	הוראות התכנית
	נ. מחוזית	אריה רוזנצויג	24.11.2011	1	-	1:500	מחייב	תשריט התכנית

כל מסמכי התכנית 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 לגברת ההוראות על התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאריך / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		054-4206650	09-7966791	ת.ד. 118 מושב 40695 משמרת			54990718 59121487	קוטיק יואב קוטיק מיכל	מגיש התכנית

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאריך / שם מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		054-4206650	09-7966791	ת.ד. 118 מושב 40695 משמרת			54990718 59121467	קוטיק יואב קוטיק מיכל	יזם בפועל

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			03-7632222	67012 ת"מ 125 בוג' ת"מ				

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
NS_ARCPLUS@ORANGE.NET.IL	09-8331191	054-4215606	09-8627727	רח' הרצל 47 נתניה 42390 - מיקוד	34575	6451960	אריה רוזנצויג	אדריכל בונה ערים
felner@neitvision.net.il	09-8997264	050-5202898	09-8997260	רח' השיטה 28 כפר נטר	561		פלר אריה	מודד מוסמך

עמוד 5 מתוך 14

1.9 הגדרות בתכנית

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
קו הכחול בתכנית	התשריט מוגש בהתאם להנחיות תמ"א 35 ומינהל התכנון לתכנית כוללת ביישוב כפרי, ולפיכך הקו הכחול כולל את כל תחום היישוב, התכנית משנה יעודים וקובעת הוראות וזכויות רק לגבי חלקה מס' 45 בגוש 8277

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 התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

1. חלוקת מגרש בהסכמת בעלים בכל תחום התכנית.
2. פיצול מגרש משק עזר במושב, למגרש מגורים א', ומשק עזר.
3. תוספת יח"ד וקביעת זכויות והוראות בניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. חלוקת מגרש בהסכמת בעלים בכל תחום התכנית.
2. פיצול מגרש משק עזר במושב ל- 2 מגרשים אחד - מגרש למגורים א'. השני - מגרש למשק עזר במושב.
3. תוספת יח"ד וקביעת זכויות והוראות בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר		שינוי (+/-) למצב מאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	ממורט				
עמ"י תמ"א 35 הישוב יכול להכיל 350 יח"ד		690.60	-	690.60	דונם	שטח התכנית
		152		152=76 * 2	יח"ד	נחלות
		100		100	יח"ד	מגורים (הרחבה)
				3	יח"ד	משק עזר
		256	+1	255	יח"ד	שטח יח"ד
השטחים הינם עמ"י התוכניות המאושרות		3.364	-	3.364	דונם	שטח התכנית - מוצעת
		1	+1	-	מס' יחידות	מגורים א'
		1	-	1	מס' יחידות	משק עזר
		220	+220	-	מ"ר	מגורים א' (שטח בניה עיקרי)
		220	-	220	מ"ר	משק עזר

3. טבלת ייעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

ייעוד	תאי שטח	תאי שטח כפומים
משק עזר	1	
מגורים א'	2	

4. ייעודי קרקע ושימושים

4.1 אזור מגורים א' - משק עזר

- 4.1.1 הוראות לאזור מגורים - משק עזר: **תא שטח 1**: יח"ד אחת, חניה, מחסן, מרתף, 220 מ"ר שטח עיקרי, 40 מ"ר שטח שרות + 30 מ"ר לחניות. (במידה וייבנה מרתף ימוקמו בו כל שטחי השרות מלבד החניות)
- 4.1.2 הוראות בניה: זכויות הבניה וקווי הבניין יהיו כמצוין בטבלת זכויות הבניה.

4.2 הוראות לאזור מגורים א'

- 4.2.1 **תא שטח 2**: יח"ד אחת, חניה, מחסן, מרתף, 220 מ"ר שטח עיקרי, 40 מ"ר שטח שרות + 30 מ"ר לחניות. (במידה וייבנה מרתף ימוקמו בו כל שטחי השרות מלבד החניות)
- 4.2.2 **הוראות בניה**: זכויות הבניה וקווי הבניין יהיו כמצוין בטבלת זכויות הבניה.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

5.1. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב קיים

מספר קומות	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	תכנית %	אחוזי כוללים בניה	גובה מבנה (מטר)	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)			מס' תא שטח	יעוד		
	קדמי	צדדי						מתחת לקניסה	מעל לקניסה	מתחת לקניסה			מרחב מרבי	גודל מרחב/מרחב
2	5	3	-	-	-	9 לגג רעפים 7.5 לגג שטוח	1	260	-	(40)	220	3364	1	משק עור

5.2. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

מס' מרחבי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		תכנית % משטח	אחוזי כוללים בניה	גובה מבנה (מטר)	מס' יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)	מס' חלקה	יעוד		
	קדמי	צדדי	צדדי	מתחת לקניסה	מעל לקניסה									
5	3	3	5	עיקרי	1	20	7.9	9 לגג רעפים 7.5 לגג שטוח	1	220	220	2784	1	משק עור
(1)* 0	(1)* 0	(1)* 0	0	שרות	2	35	38	9 לגג רעפים 7.5 לגג שטוח	1	40	40	220	2	מגורים 'N
1	3	2	5	עיקרי	1									
(1)* 0	(1)* 0	(1)* 0	0	שרות	2									

(1) קו בנין למבנה שרות 0 בהסכמת שכן.
* במידה ויבנה מרתף ימוקמו בו כל שטחי השרות מלבד החניות.

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתר בניה****חשמל:**

6.1.1 הועדה המקומית תתנה מתן היתר בניה, שימוש ופעילות בקיום הנחיות חברת החשמל לישראל בדבר בטיחות.

הריסות:

6.1.2 תנאי למתן היתר בניה הריסה בפועל של המבנים המסומנים להריסה בתשריט.

חיזוק נגד רעידות אדמה:

- 6.1.3 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.
- 6.1.4 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)

6.2 עצים לשימור

- א. בשטח התכנית קיימים עצים בוגרים לשימור, התכנית אינה משנה דבר ביחס לעצים הבוגרים, במידה וירצו לעקור, תנאי למתן היתר בניה – יש לקבל אישור פקיד היערות.
- ב. על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט.
- יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):
- לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים בתכנית.
 - תנאי להיתר בניה בתא שטח בו מסומן עץ בוגר – אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון העץ, ככל שידרש.
 - תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן בתכנית עץ בוגר – קבלת רישיון לפי פקודת היערות.
 - קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיית פקיד היערות.

6.3 הנחיות לבניה משמרת מים

בתחום התוכנית יוותרו 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 קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש, בהתאם להוראות תמ"א 4/ב/34.

6.4 חלוקה ורישום

- א. הגשת תשריט חלוקה למגרש עפ"י התכנית המאושרת כתנאי להוצאת היתר בניה.
- ב. בשטחים הכלולים בתחום תכניות תקפות ("יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת") יחולו הוראותיהן עד למועד אישורה של תכנית מפורטת אחרת.

6.5 חישוב שטחים

עפ"י מפת מדידה של המודד אריה פלנר מס' רישוי 561 מתאריך: 27/6/06.

6.6 היטל השבחה

הוועדה המקומית תגבה היטל בהתאם להוראות החוק.

6.7 חניה

מס' מקומות החניה וחישובם ייקבע בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) שיהיו בתוקף בעת הוצאת היתר בתחום המגרש.

7. ביצוע התכנית

מימוש התכנית – תוך 5 שנים מיום מתן תוקף.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
8/5/12 8/5/12			59121467 54990718	קוטיק מיכל קוטיק יואב	יזם ומגיש התכנית
				מ.מ.י	בעלי עניין בקרקע
3.5.12		רו"צ צוייג-אדר מליס בע"מ 514705045 רחוב הרצל 47 נתניה	34575	6451960 ח.פ. 514705045	אריה רוזנצוייג עורך התכנית

דוד אבנר
אדריכל

אין לנו התנגדות עקרונית לתוכנית. מתנאי שטח וזווית
מתנאי שטח עם רשיונות ותכנון המוסמכות.
התכנית על-גבי הפטן בלבד, אין בה גשום הסכמה
אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקמה השטח ונתתם עמנו
הסכם מתאריך בניית ואין חייביתנו או באה במקום הסכמת
זוהר ועפ"י כל דין.
המצי דטר ספק מיעהר בזה כי אם נעשה או יועשה על
זינו הסכם בנין השטח ויכלול בתכנית, אין בהתניית
על התכנית הפרה זו הודאה בשום הסכם כאמור או
יקור על זכויות לטעון וכן להפרתו ע"י מי שרשט פארתו
על בנין זכויות לטעון בשטח, ואנו על כל זכות אחרת
העומדת לנו מפת הסכם כאמור וע"י כל דין.
חזומתנו יזנה אד ורק מנדוית מבט דין
והיא תקפה ל-30 הודשים נסמך
תאריך ~~24-05-2012~~
28-08-2012

10. רשימת תיוג - טופס נלווה למילוי על ידי עורך התכנית

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
V		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ¹³		כללי
V		האם התוכנית גובלת במחוז שכך?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
V		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
V		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
V		• שמירת מקומות קדושים		
V		• בתי קברות		
V		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
V		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן
V		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
V		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
-		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	V	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	V	שם התוכנית	1.1	
	V	מחוז		
	V	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	V	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	V	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	V	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
	V	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוה"ל (או נרשם "לא		הוראות התוכנית

		רלבנטי?!		
V		האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
V		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?		
V		ייעודי קרקע לפי טבלאות ייעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.2, 6.1	תשריט התוכנית (2)
V		קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
V		קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול)	2.4.1 2.4.2	
V		קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
V		התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽³⁾ .	4.1	
V		קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
V		קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	4.4	
V		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
V		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
V		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
V		קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	1.8	איחוד וחלוקה (4)
V		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	
V		קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14	טפסים נוספים (4)
V		קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	

11. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה: **רוזנצווייג אריה (שם)**, מס' תעודת זהות: **6451960**
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס': **צש/6-21/13** ששמה: **בית קוטיק – מושב משמרת**
(להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום **אדריכלות**
מספר רישיון - **34575**.

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע
יועץ

א. מודד – אריה פלנר.

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 למטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי
זה אמת.

רוזנצווייג-אריה מליב בע"מ
514705045
רחוב הירצל 47 נתניה

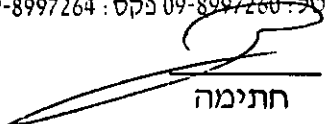
חתימת המצהיר

הצהרת המודד

מספר התכנית: **צש/6-13/21**

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך: 27.6.06 בהתאם להוראות החוק והתקנות בענין **פלנר אריה** מהנדס אזרחי א-24800 מודד מוסמך 5 6 1 ת.ד. 3765 כפר נטר 40593 טל: 09-8997260-09 נקס: 09-8997264


חתימה

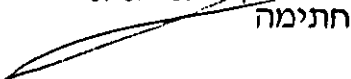
561
מספר רישיון

פלנר אריה
שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 20.8.12 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

פלנר אריה
מהנדס אזרחי א-24800 מודד מוסמך 5 6 1 ת.ד. 3765 כפר נטר 40593 טל: 09-8997260-09 נקס: 09-8997264


חתימה

561
מספר רישיון

אריה פלנר
שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך: 27.6.06 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.


חתימה

561
מספר רישיון

אריה פלנר
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.

12. נספח הליכים סטטוטוריים

12.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות – ל"ר			
12.2 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	אישור מוסד התכנון	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.		

12.3 ערך על התכנית – ל"ר

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות – ל"ר

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק = ל"ר

אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק – ל"ר