

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

עיריית כפר-סבא
אגף הנדסה
מח' תכנון

02-05-2013

נחלקל

הוראות התוכנית

תוכנית מס' כס/22/1/כא

משרד הפנים
מחוז מרכז

23.05.2013

נתקבל
תיק מס'

שם תוכנית: רח' ששת הימים 42 כפר סבא

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז המרכז הוועדה המחוזית החליטה ליום: (10/10/13) (10/10/13) 10/10/13 לאשר את התכנית ☒ התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר ☐ התכנית נקבעה טעונה אישור השר 19/10/13 תאריך יו"ר הוועדה המחוזית	
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 מרחב תכנון מקומי כפר-סבא הועדה המקומית לתכנון ולבניה כפר-סבא בישיבת משנה מס' 69 מיום 01/03/09 החליטה: להמליץ בפני הועדה המחוזית יו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה מחננס העדה	

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו נועדה לקבוע שינוי בחלוקת השטחים (המרת שטח שירות לשטח עיקרי) בקומה ב' במבנה מגורים ומסחר קיים בהיתר ברח' ששת הימים 42 כפר סבא.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

רחוב ששת הימים 42 כפר סבא	שם התוכנית	1. שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
כס' 22/1/כא	מספר התוכנית		
0.652 ד'		1.2 שטח התוכנית	
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	1.3 מהדורות	
2	מספר מהדורה בשלב		
02.12.2012	תאריך עדכון המהדורה		
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
• ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
• לא רלוונטי	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 סבאקואורדינטה X 676975
קואורדינטה Y 190125דרום מערב כפר סבא בסמוך לרחוב
טשרניחובסקי ולבית משפט השלום**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 לא רלבנטי
רחוב ששת הימים
מספר בית 42

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6427	מוסדר	חלק מהגוש	258	

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

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית	
אין	

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
כס/1/1/על/א	כפיפות		5054	14.02.2002
כס/מק/1/1/דג	כפיפות		4477	12.01.1997
כס/1/1/מ/ב	כפיפות		4475	09.01.1997
כס/1/1/ג/ז	כפיפות		4471	26.12.1996
כס/מק/1/1/ג/ג	כפיפות		4451	24.10.1996
כס/1/1/ג/א	כפיפות		4127	08.07.1993
כס/1/1/מ	כפיפות		3755	30.03.1990
כס/1/1/ג/ג	כפיפות		3347	17.06.1986
כס/1/22	שינוי		3339	29.05.1986
כס/1/1/ה	כפיפות		3282	19.12.1985
כס/1/1/ג	כפיפות		2199	30.03.0990
כס/1/1/א	כפיפות		1668	29.10.1970
כס/1/1	כפיפות		1636	18.06.1970

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב		18		22.11.2011	נדין לומלסקי	ועדה מחוזית מרכז	
תשריט התוכנית	מחייב	1: 250 1: 2500 1: 40000		1	22.11.2011	נדין לומלסקי	ועדה מחוזית מרכז	
נספח בינוי	מנחה	1: 100		1	22.11.2011	נדין לומלסקי	ועדה מחוזית מרכז	

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

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	מקס	דוא"ל	גוש / חלקה (י)
	מועדון ברידג' השרון בע"מ	510029744				רח' ששת הימים 42 כפר סבא	077-5253001		153-775-5253001		

1.8.2 יזם במועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	מקס	דוא"ל
	מועדון ברידג' השרון בע"מ	510029744				רח' ששת הימים 42 כפר סבא	077-5253001		153-775-5253001	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	מקס	דוא"ל
• בעלים	עיוואן שי		036179877			רח' היסמין 5/8 כפר סבא	054-3331188			
	עיוואן חן		300000763			רח' היסמין 5/8 כפר סבא				
	עיוואן משה		040057309			רח' היסמין 5/8 כפר סבא				
	עיוואן שרה		068307222			רח' היסמין 5/8 כפר סבא				
• הערות	מסעדת אווזי כפר סבא		512699414			רח' טשרניחובסקי 22 כפר סבא				
	נחל אשכול השקעות בע"מ		514008366							
	ק"ח לעובדים לאומיים של ההסתדרות									

1.8.4

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	אדריכל	נדין לומלסקי	306004045	45909			רח' ויצמן 130 ת.ד. 2429 א.ת. כ"ס 44160	09-7665362	054- 6564004	09- 7665362	lumel@netvision. net.il
• מודד	מודד מוסמך	תוסאם מסארוה	027585728	894			טייבה במשולש	09-7990140	052- 265073	09- 7996748	mhmed@bezeqint. net

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**

יצירת מסגרת תכנונית לתוספת שטח עיקרי עבור מועדון ברידג' במקום שטח שירות במבנה מגורים עם חזית מסחרית קיים ברח' ששת הימים 42 כפר סבא.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- תוספת 15 מ"ר שטח עיקרי (עבור מועדון), הפחתת 15 מ"ר שטח שירות (מבואה) ללא שינוי בשטח הבנין ובנפחו (במסגרת קונטור המבנה הקיים והבנוי)

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם		0.652			
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית	הערות
מגורים ג' עם חזית מסחרית	מ"ר	100.00 מסחר + 423.66 משרדים	15.00+	100.00 מסחר + 438.66 משרדים	מגורים הומרו למשרדים בהיתר
	מסי יחיד	5	0	5	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים ג' עם חזית מסחרית	1	
שטח ציבורי פתוח	2	
דרך מאושרת	3	
שטח פרטי פתוח	4	

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 ג' עם חזית מסחרית + שפ"פ
4.1.1	שימושים
א.	מסחר בקומת קרקע
ב.	משרדים ב-4 קומות (שהומרו ממגורים – ראה הערה בסעיף 4.1.2.א)
4.1.2	הוראות
א.	המגורים הומרו למשרדים. ההמרה נעשתה ביחס של 1 מר' משרדים לעומת 1.5 מר' מגורים כמתאפשר מתוקף התוכנית התקפה.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/ אחוזים				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית (%) משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			אחורי
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	ציד-י-שמאלי	ציד-י-ימני	
			עיקרי	שרות – חניה, ממ"ד	עיקרי	שרות											
מגורים ג' עם חזית מסחרית + שפ"פ	4 + 1	450	מסחר 100.00 + משרדים** 438.66	438.59			977.25	217.17	**5	—	-	ק+3+גג	1	0 לקולונד ה 4 לקומות	0	0 לקולונד ה 4 לקומות	0
דרך מאושרת	3	95															
שטח ציבורי פתוח	2	107															

*שטחי השרות קיימים בהיתר מס' 20070354 הם 453.59 מ"ר – 15 מ"ר (מוצע בתוכנית) = 438.59 מ"ר
 ** עפ"י תבי"ע כס/22/1 מותרות 5 יח"ד. ניתן להמיר מגורים במשרדים. ההמרה נעשתה ביחס של 1 מ' משרדים לעומת 1.5 מ' מגורים. בהיתר מס' 20070354 מיום 26.01.2010 אושרה המרת מגורים למשרדים.

6. הוראות נוספות**6.1 השבחה**

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

6.2 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

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

א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון לפי ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.

ב. על הבקשה להיתר כאמור יחולו הוראות 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).

6.3 חניה

החניה תהיה בתחום המגרש, לפי התקן התקף בעת מתן היתר בניה, אך לא פחות מ-1.7 מקומות חניה ליחידת דיור.

החניה עבור תוספת הבניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית – נספח בינוי

במידה ואין אפשרות לביצוע החניה בתחום המגרש תבוצע החניה בחניון ציבורי באמצעות קרן חניה.

6.4 נגישות

סעיף נגישות: מתן היתר בניה יותנה בעמידה בדרישות מתן נגישות לאנשים עם מוגבלויות חושיות, פיזיות ותפיסתיות. לבנין תהיה גישה ממפלס הכביש, המדרכה והחנייה למבואת הכניסה של הבניין באמצעות רמפה. מעלית או מעלון או כל מתקן טכני אחר יהווה תוספת, אך לא חלופה."

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
לייר	1	1

7.2 מימוש התוכנית

התכנית תמומש תוך 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / רשות / חתימה מקומית	
	מגיש התוכנית	510029744	מועדון ברידגי השרון בע"מ	
	יום בפועל (אם רלבנטי)	510029744	מועדון ברידגי השרון בע"מ	
	בעלי עניין בקרקע / בעלויות	0361179877	עיוואן שי	
		300000763	עיוואן חן	
		040057309	עיוון משה	
		068307222	עיוואן שרה	
	בעלי עניין בקרקע / הערות	512699414	מסעדת אווזי כ"ס	
		514008366	נחל אשכול השקעות בע"מ	
			ק"ח לעבודים לאומיים של ההסתדרות	
	עורך התכנית	306004045	נדין לומלסקי	

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 בנוהל	תחום הבדיקה
X		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		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: _____ נת"ע		
		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?		רדיוסי מגן (2)
X		האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		
X		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
X		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	X	מספר 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	

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.

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

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
	8.2	חתימות (יום, מגיש ועורך התוכנית)	X	

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

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

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

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

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

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

1. אני ערכתי את תוכנית מס' כס/22/1 כא ששמה רח' ששת הימים 42 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.



11/02/2013

חתימת המצהיר

תאריך

11/02/2013

עמוד 15 מתוך 18

הצהרת המודד

מספר התוכנית: כס/22/1 כא

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 24.09.2008 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה	894 מספר רשיון	חוסאם מסארוה שם המודד המוסמך
-------	-------------------	---------------------------------

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 11.02.2013 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

תוכנית גל ימ יד יד

י. מ. ס. א. ר. ה. ח. ו. ס. א. מ.

מהנדס ומודד מוסמך

מ.ר. 894 ט"יבה

052-2650700-7990140

חתימה

חתימה	894 מספר רשיון	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.

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק				
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד המאשר	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.			

טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

תוכנית מספר: כס/22/1/כא שם התוכנית: רח' ששת הימים 42
 עורך התוכנית: נדון לומלסקי תאריך: 11/02/2013 חתימה:

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/מזערי/מרבי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
			מעל מפלס לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קידמי	צידי	צידי	קדמי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות											
מגורים			595 •											0-4.0 לארקדה בחזית מסחרית לאח' הימים	0 מערב	0 צפון מזרח	5.0 לרח' טשרניחובסקי
מסחר	1	652	100				-	5 •		בהתאם לבינוי ובמסגרת קווי הבנין	-			ק+3+גג			
גלריה			90 •														
			300														

- עפ"י תוכנית כס/22/1/כא סעיף 15. ח: "ניתן יהיה להמיר מגורים במשרדים במידה והדבר יימצא מוצד ע"י הועדה המקומית ולא יפגע בשלמות התכנונית. ההמרה תעשה ביחס של 1 מר' משרדים לעומת 1.5 מר' מגורים".
- חישוב השטח העיקרי המותר כפ"י האמור לעיל וטבלת שטחים: 100 מ"ר + $595/1.5 = 396.66$ מ"ר + 6% הקלה – 27.00 מ"ר - סה"כ שטח מסחר ומשרדים 523.66 מ"ר
- בהיתר בניה מס' 20070354 מיום 26.01.2010 אושר 523.66 מ"ר שטח מסחר ומשרדים.

עפ"י תוכנית גלריות כס/1/1/גל/א

11/02/2013

עמוד 18 מתוך 18