

ועדה מקומית לתכנון ובניה
 "עמק-חפר"
 10-11-2014
 נתקבל

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 965

הוראות התוכנית

תוכנית מס': עח/15/55

שם תוכנית: משק שפיר- מושב בית יצחק

מחוז: המרכז
 מרחב תכנון מקומי: עמק חפר
 סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

וועד התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז המרכז הוועדה המחוזית החליטה ביום: 12.3.14 (2108) - 11.11.14 לאשר את התכנית התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input checked="" type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> תאריך: 01-2015 יו"ר הוועדה המחוזית	
---	--

--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

בבסיס התכנית הפרדת מגרש בנוי מאזור מגורים בנחלה, ללא תוספת שטחי בניה עיקריים.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	משק שפיר - מושב בית יצחק
	מספר התוכנית	עח/15/55
1.2 שטח התוכנית		8.074 דונם
1.3 מהדורות	שלב	למתן תוקף
	מספר מהדורה בשלב	1
	תאריך עדכון המהדורה	11-09-2014
1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	תכנית מפורטת
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	כן ועדה מחוזית
	לפי סעיף בחוק	לא רלוונטי
	היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. תוכנית המהווה שינוי לתוכנית שממנה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
	סוג איחוד וחלוקה	חלוקה בהסכמת כל הבעלים בחלק מתחום התוכנית.
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

יפורסם
ברשומות

1.5 מקום התוכנית

נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	עמק חפר
	קואורדינטה X	692790
	קואורדינטה Y	189975
תיאור מקום	רשות מקומית	מושב בית יצחק
רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מועצה אזורית עמק חפר
	התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
כתובות שבהן חלה התוכנית	נפה	השרון
	יישוב	בית יצחק
	שכונה	
	רחוב	
	מספר בית	

יפורסם
ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8214	מוסדר	חלק מהגוש	104	
8213	מוסדר	חלק מהגוש	58	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
עח/15/17	46

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
19/7/1979	2553	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר הוראות התכנית ממשיכות לחול.	כפיפות	עח/200 על תיקוניה ✓
12/11/2001	5030	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר הוראות התכנית ממשיכות לחול.	כפיפות	עח/200/21 ✓
21/05/1992	4006	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו. כל יתר הוראות התכנית ממשיכות לחול.	שימוי	עח/15/17 ✓

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		ארכי אורי טוכלר שמעון טוכלר בע"מ	11-09-2014	לא רלוונטי	16	לא רלוונטי	מחייב	הוראות התוכנית
		ארכי אורי טוכלר שמעון טוכלר בע"מ	11-09-2014	1	לא רלוונטי	1:250 1:2500 1:10,000	מחייב	תשריט התוכנית
		ארכי אורי טוכלר שמעון טוכלר בע"מ	16-03-2011	מצורף להוראות התכנית	1	לא רלוונטי	מנחה	נספח זכויות בניה – מצב מאושר
		ארכי אורי טוכלר שמעון טוכלר בע"מ	11-09-2014	מהווה חלק מהתשריט	לא רלוונטי	1:250	מחייב לעניין מיקום כניסות כלי רכב למגרשים תכנון עקרוני	נספח נגישות כלי רכב למגרשים תכנון עקרוני
		רן יונגר רן יונגר בע"מ	02-01-2012	מהווה חלק מהתשריט	לא רלוונטי	1:250	מחייב	נספח חלוקה אנליטית

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	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (י)
	דבורה שפיר	3323292				בית יצחק	09-8822424				

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	דבורה שפיר	3323292				בית יצחק	09-8822424			

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים	מנהל מקרקעי ישראל				מנחם בגין 125 תל אביב-יפו.				

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	ארכיטקט אורי טוכלר שמעון טוכלר בע"מ	055643415	33042			ת"ד 383 הרצליה ב' מיקוד 46103	03-6881007	054-4550130	03-6872811	Tuchler_arch@barak.net.il
מודד	מודד מוסמך רן יונגר בע"מ	022980767	891			ו.נ. 281 אביחיל מיקוד 42910	09-8665799	054-6665128	09-8665799	Yunger-rt@013.net

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
אזור מגורים א' בתחום חלקה א'	במצב מוצע הגדרת שמו של יעוד הקרקע בהתאם לנוהל מבא"ת הוא כגורים בישוב כפרי - חלקה א' בנחלה . אין בכך שינוי יעוד של קרקע אלא שינוי בהגדרה בלבד התכלית והשימושים המותרים במגרש זה הינם כהגדרתם בתכניות התקפות.
אזור חקלאי א' בתחום חלקה א'	במצב מוצע הגדרת שמו של יעוד הקרקע בהתאם לנוהל מבא"ת הוא קרקע חקלאית - חלקה א' בנחלה. אין בכך שינוי יעוד של קרקע אלא שינוי בהגדרה בלבד התכלית והשימושים המותרים במגרש זה הינם כהגדרתם בתכניות התקפות.

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 יעוד חלק מתא שטח ביעוד "מגורים בישוב כפרי - חלקה א' בנחלה" לתא שטח ביעוד "מגורים", ללא תוספת יח' דיור האו שטח עיקרי, כולל תוספת שטח שרות תוך הסדרת קווי בניין בהתאם למצב הקיים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. שינוי יעוד תא שטח ביעוד "מגורים בישוב כפרי-חלקה א' בנחלה" לתא שטח ביעוד "מגורים" (1 יח"ד) בשטח של 511 מ"ר ולתא שטח ביעוד "מגורים בישוב כפרי- חלקה א' בנחלה" (1 יח"ד + 1 יחידת סמך בגודל 55 מ"ר, במבנה אחד) בשטח של 2684 מ"ר.
- ב. סה"כ 3 יח"ד בתחום התכנית ללא תוספת יח"ד ביחס לתכנית המאושרת.
- ג. חלוקה בהסכמת בעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 .
- ד. קביעת קווי בניין למגרשים בתחום התכנית .
- ה. קביעת הוראות והגבלות בניה בשטח התכנית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

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

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
מ"ר עיקרי בלבד		240	-160	400	מ"ר	מגורים בישוב כפרי- חלקה א' בנחלה.
		1 + יח' סמך צמודה לה שלא תעלה על 55 מ"ר (עיקרי + שרות)	-1	3 יח"ד בשני מבנים, כאשר מתוכן יחידת הסמך תהיה צמודה לאחד המבנים ולא תעלה על 55 מ"ר (עיקרי+ שרות)	מס' יח"ד	
מ"ר עיקרי בלבד		160	+ 160	-----	מ"ר	מגורים
		1	+ 1	-----	מס' 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
	עתיקות	בניה משמרת מים		101 A	מגורים בישוב כפרי - חלקה א' בנחלה
	עתיקות	בניה משמרת מים		101 B	קרקע חקלאית - חלקה א' בנחלה
	עתיקות	בניה משמרת מים		102	מגורים

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	יעוד	אחוזים	מ"ר	יעוד
33.33%	2,691	אזור מגורים בישוב כפרי - חלקה א' בנחלה	39.66%	3,202	אזור מגורים א' בתחום חלקה א'
60.34%	4,872	קרקע חקלאית - חלקה א' בנחלה.	60.34%	4,872	אזור חקלאי א' בתחום חלקה א'
6.33%	511	מגורים			
100%	8,074	סה"כ	100%	8,074	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים בישוב כפרי- חלקה א' בנחלה (תא שטח מס': 101A)	
4.1.1	שימושים	
א.	מבנה מגורים (יחידה אחת ועוד יח' סמך, צמודה לה בשטח שלא יעלה על 55 מ"ר)	
ב.	שטחי שרות	
ג.	מבני משק חקלאיים	
ד.	בריכת שחיה	
ה.	פלי"ח לפי עח/200/21	
4.1.2	הוראות	
א.	כללי	בהתאם לתכניות התקפות, עח/200 על תיקוניה, עח/200/21, עח/17/15 ותכנית זו
ב.		
ג.		

4.2	שם ייעוד: קרקע חקלאית- חלקה א' בנחלה (תא שטח מס': 101B)	
4.2.1	שימושים	
א.	קרקע חקלאית - בהתאם לתכניות התקפות, עח/200 על תיקוניה, עח/17/15 ותכנית זו	
ב.		
ג.		
4.2.2	הוראות	
א.	כללי	בהתאם לתכניות התקפות, עח/200 על תיקוניה, עח/17/15 ותכנית זו.
ב.		
ג.		

4.3	שם ייעוד: מגורים (תא שטח מס': 102)	
4.3.1	שימושים	
א.	מבנה מגורים חד משפחתי	
ב.	שטחי שרות	
4.3.2	הוראות	
א.	כללי	לפי עח/200 על תיקוניה, עח/17/15 ותכנית זו.
ב.		
ג.		

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מצב מוצע

קווי בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפימות (יח"ד לדונם (נטו))	מספר יח"ד	שטח בניה במ"ר / אחוזים				גודל מגרש/ מזערי/ מירבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד				
אחורי	צידי-	צידי	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת				סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה		מעל לכניסה הקובעת							
										שרות	עיקרי	שרות					עיקרי		
מתחום אזור מגורים בנחלה	3	3	5	1	2	9 מ' או 7.5 גג שטח		1 יח"ד + יח"ד צמודה לה במבנה אחד	305 כולל יחידת הסמך שלא תעלה על 55 מ"ר (עיקרי) + ממ"ד שרות)	ע"ח שטחים מעל מפלס הכניסה	-	65 בתוספת שטח ממ"ד לפי תקנות פיקוד העורף	185 מ"ר + 55 מ"ר הסמך.	בהתאם לתשריט	101 A	מגורים כפרי- נחלה חלקה א'	חלקה א' בנחלה		
לשרות 3 או אפס בהסכמת השכן.				5 לשרות או 1.5 לחניה מקורה															
3	צדדי-3	צדדי-3	5	לפי עח/ 200 על תיקונייה ועח/17/15.												בהתאם לתשריט	101 B	קרקע חקלאית- נחלה חלקה א'	
3	3	3	5	1	2	9 מ' או 7.5 גג שטח		1	200 + ממ"ד	ע"ח שטחים מעל מפלס הכניסה	-	40 מ"ר שטחי שרות מתוכם עד 10 מ"ר בלבד למחסן בתוספת שטח ממ"ד לפי תקנות פיקוד העורף.	160	511	102	מגורים			
לשרות 3 או אפס בהסכמת השכן.	לשרות 3 או אפס בהסכמת השכן.	לשרות 3 או אפס בהסכמת השכן.	5 לשרות או 1.5 לחניה מקורה																

הערות:

1. בתא שטח ביעוד מגורים בישוב כפרי – חלקה א' בנחלה וביעוד מגורים, תותר חקמת ממ"ד בשטח של 12 מ"ר לכל יחיד או לפי הוראות פיקוד העורף בעת הוצאת היתר הבניה וייחשב כחלק משטחי השרות.
2. ביעוד מגורים בישוב כפרי – חלקה א' בנחלה, זכויות לפליח קיימות עפ"י עח/200/21.

6. הוראות נוספות**6.1. חלוקה ורישום:**

טרם מתן היתר, תחולק הקרקע הכלולה בתכנית, בתשריט חלוקת קרקע לצרכי רישום באישור הועדה המקומית לפי תכנית זו. סטיות מהתכנית הנובעות ממדידות מוסמכות טעונות אישור הועדה המקומית לאחר פרסום מוקדם בהתאם לסעיף 149 לחוק.

6.2. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט /או הקרוב ביותר של המבנה.

- ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 3.0 מטר
- ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 2.0 מטר
- בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.0 מטר
- בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר) 20.0 מטר מציר הקו.
- בקו מתח על 400 ק"ו (עב שדות עד 500 מטר) 35.0 מטר מציר הקו
- מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת 1.0 מטר
- מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד 3.0 מטר

אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 3.0 מטר מכבלים מתח גבוה ו 0.5 מטר מכבלים מתח נמוך. אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל. המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

6.3 מרתפים:

ניתן לבנות את שטחי השרות במרתף שלא יחרגו מהגבולות החיצוניים של בית המגורים. גובה המרתף לא יעלה על 220 ס"מ. הכניסה למרתף תהיה במדרגות פנימיות בלבד. לא תותר התקנת מטבח במרתף.

6.4 היטלי השבחה:

היטל השבחה ישולם לוועדה המקומית לתכנון ולבניה עמק חפר.

6.5 תנועה וחניה:

מסי מקומות החניה וחישובם ייקבע בהתאם לתקנות התכנון והבניה(התקנת מקומות חניה) שיהיו בתוקף בעת הוצאת היתרי הבניה, לפחות 2 מקומות חניה לכל יחיד בתחומי המגרש.

הוראות בינוי לחניה מקורה: חניה צמודה לבית המגורים תהיה בקו בנין של המגורים. לחלופין ניתן:

א. חניה בקו בנין קדמי באזור מגורים: 1.5 מ' ובקו בנין צדדי 0 (אפס בהסכמת השכן) תהיה ברצף עם בית המגורים או במרחק 3 מ' מבית מגורים.

ב. חניה בקו בנין קדמי באזור מגורים בישוב כפרי: 1.5 מ' ובקו בנין צדדי 0 (אפס בהסכמת השכן) לא תהיה ברצף עם בית המגורים אלא במרחק 3 מ' מבית המגורים.

ג. חניה בקו בנין אחורי וצדדי באזור מגורים בישוב כפרי: 3 מ' או 0 בהסכמת השכנים. מרחק מינימלי מבית מגורים יהיה 3 מ'.

סה"כ שטח החניה לא יעלה על 32.5 מ"ר. אורך מבנה החניה במקביל לגבול יהיה עד 6 מ'. גובה פנימי של מבנה החניה יהיה עד 2.20 מ'. עצוב מבנה החניה והחומרים יהיו לשביעות רצון הועדה המקומית, בהתאם לתכנית פיתוח ועיצוב.

כניסות כלי הרכב השונים לתחום המגרשים תהינה בהתאם לנספח לתכנית – משק שפיר נגישות כלי רכב למגרשים – תכנון עקרוני.

לא תותר פתיחה/הקמה ו/או שימוש בכניסות אחרות למגרשים שבתחום התכנית מכוון מרכז הכפר.

6.6 הריסת מבנים:

היתר בניה יינתן רק לאחר ביצוע הריסה בפועל.

6.7 שימור משאבי מים

א. בתחום התכנית יוחלו הנחיות לשימור משאבי מים ברתאם לתמ"א 4/ב/34.

ב. שטח בהיקף של 15% משטח התכנית ישאר פנוי לצרכי חלחול מי נגר עליו בהתאם לסעיף 23.3.1 להוראות התמ"א 4/ב/34.

ג. מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר, כגון: חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חומרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטחים אטימים, וכד'...

ד. תנאי למתן היתר בניה – אישור מהנדס הועדה המקומית לפתרון הנגר על פי הנחייה זו.

6.8 עתיקות

כל עבודה בתחום התכנית, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשלי"ח – 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינויי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתנגד/שנויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבניין ולא תהיה חריגה בקווי הבניין, העולה על 10% שגו תהיה

מנהל אמות עם דיווח התכנון והנדסה מנהל רשות העתיקות
 חתימתו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה משום הסכמת
 לממוש התכנית על-ידי היוזם או כל אדם אחר, אין בה
 כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין
 אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו
 הסכם מתאים בנינו ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת
 כל בעל זכות בשטח הנדרש ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל
 חוקה ועפ"י כל דין
 למען רסר ספק יוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על
 יויוו הסכם בנין השטח ככלול בתכנית, אין בחתימתנו
 על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או
 ויתור על זכויות כלולו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו
 על פני זכויות כליהי בשטח ו/או על כל זכות אחרת
 העומדת לנו. גם הסכם ראינו ועפ"י כל דין, שכן
 חתימתנו והדעת הן יחדיו, וזו סמכת תכנונית,
 והיא תקפה ל-20 חודשים כתאריך החתימה.

רשות מקרקעי ישראל
 מורב עסקי מרכז

2014-11-06

ד"ר אמגדי
 אדריכל מרחב עסקי מרכז
 רשות מקרקעי ישראל

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלוונטי	לא רלוונטי	לא רלוונטי

7.2 מימוש התוכנית

תכנית זו תמומש תוך 7 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: דבורה שפיר	חתימה: <i>דבורה שפיר</i>	תאריך: 28.10.14
	תאגיד/שם רשות מקומית:	מספר תאגיד:	

יזם בפועל	שם: דבורה שפיר	חתימה: <i>דבורה שפיר</i>	תאריך: 28.10.14
	תאגיד:	מספר תאגיד:	

בעל עניין בקרקע	שם: מנהל מקרקעי ישראל	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	מספר תאגיד:	

עורך התוכנית	שם: ארכ' אורי טוכלר שמעון טוכלר בע"מ	חתימה: <i>אורי טוכלר</i>	תאריך: 6-10-14
	תאגיד:	מספר תאגיד:	

מחבר	שם: רן יונגר רן יונגר בע"מ	חתימה: <i>רן יונגר</i>	תאריך: 26.10.2014
	תאגיד:	מספר תאגיד: 514065069	מספר תאגיד: 514065069

בית יצחק-שני חפר
אגודת להתיישבות נוסעת מרים
28/10/14
11-09-2014

עדה מקומית לזכויות ובטיחה
 יעמילי-ה-10
 10-11-2014
 בית ק"ב ע"י

נספח זכויות בניה – מצב מאושר

תוכנית מס': עח/55/15
 שם תוכנית: משק שפיר- מושב בית יצחק

יער	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מירבי (מ"ר)	שטח בניה במ"ר/ אחוזים				מספר יחיד מסר	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
			מעל לכניסה		מתחת לכניסה					מחלת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	קידמי	צידי	צידי	אחורי
			עיקרי	שורת	עיקרי	שורת									
חלקה א' כנחלה אזור מגורים בתחום א' ווילקה א'	46	3196	400	65	-	עייח שטחים מעל מפלס הכניסה	3 יח"ד 2-ב מבנים	9מ' או 7.5 נג שטוח	2	1	5	3	3	3	0- מתחום אזור מגורים כנחלה
			בחתום לחוראות התכניות התקפות				4878	לשורת 5 או 1.5 לשכב. מקורה.	לשורת 3 או אפס בתסכמת חשבון.	3	3	3	3	3	3

שמעון טוכלר בע"מ
 6-10-14