

4018083

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

|                       |                                 |
|-----------------------|---------------------------------|
| <b>הוראות התוכנית</b> | <b>משרד הפנים<br/>מחוז מרכז</b> |
|                       | 26.01.2010                      |
|                       | <b>נתקבל</b><br>תיק מס':        |

**תוכנית מס' כס/ב/2/מג**

**שם תוכנית: רחובות עמק זבולון ז'ב' 9' ועמק דותן ז'א' כפר סבא**

עיריית כפר-סבא  
אגף הנדסה  
מה' תכנון

22-12-2009

**נתקבל**

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

**אישורים**

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| <b>מתן תוקף</b> | <b>הפקדה</b> |
|-----------------|--------------|

|   |  |
|---|--|
| <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;"><b>משרד הפנים מחוז המרכז</b><br/>חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965<br/><b>אישור תכנית מס' 03/2/08</b></p> <p style="text-align: center;">התכנית מאושרת מכח<br/>סעיף 108 (ג) לחוק<br/>מתאריך 1.12.09</p> <p style="text-align: center;">יו"ר הועדה המחוזית</p> </div> |  |
|---|--|

|  |  |
|--|--|
| <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;"><b>חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965</b><br/><b>מרחב תכנון מקומי כפר-סבא</b></p> <p style="text-align: center;">הועדה המקומית לתכנון ולבניה כפר-סבא<br/>בישיבת משנה מס' 653 מיום 03.07.08<br/>החליטה: להמליץ בפני הועדה המחוזית</p> <p style="text-align: center;">יו"ר הועדה המקומית<br/>לתכנון ובניה</p> <p style="text-align: right;">מהנדס הועדה</p> </div> |  |
|--|--|

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|--|--|

**דברי הסבר לתוכנית**

תכנית זו נועדה לקבוע קו בנין למבנה עזר, להוסיף שטחי שירות וקירוי חצר משק ב-4 מגרשים המיועדים למגורים ברחובות עמק דותן 1א' ועמק זבולון 7ב' 9ב' כפר סבא

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

| שם התוכנית ומספר התוכנית | שם התוכנית                           | רחובות עמק זבולון 7ב' 9ב' ועמק דותן 1א' כפר סבא |
|--------------------------|--------------------------------------|---|
| 1.1                      | יפורסם ברשומות                       |   |
|                          | מספר התוכנית                         | כס/ב/2/מג                                       |
| 1.2                      | שטח התוכנית                          | 0.963 ד.מ                                       |
| 1.3                      | מהדורות                              | תיקף  |
|                          | מספר מהדורה בשלב                     | 2   |
|                          | תאריך עדכון המהדורה                  | 09/02/2010                                      |
| 1.4                      | סיווג התוכנית                        | תכנית מפורטת                                    |
|                          | סוג איחוד וחלוקה                     | ללא איחוד וחלוקה.                               |
|                          | האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת     | כן  |
|                          | מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית | ועדה מחוזית                                     |
|                          | לפי סעיף' בחוק                       |   |
|                          | היתרים או הרשאות                     | תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.     |

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי כפר סבא
- 676250 קואורדינטה X  
190875 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית כפר סבא
- התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב כפר סבא
- שכונה הדרים  
רחוב עמק דותן עמק זבולון  
מספר בית 1א' 7ב'9ב'

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 7618     | מוסדר   | חלק מהגוש     |                     | 201               |
| 7618     | מוסדר   | חלק מהגוש     |                     | 209               |
| 7618     | מוסדר   | חלק מהגוש     |                     | 210               |

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  |                  |

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית**

|     |
|-----|
| אין |
|-----|

|  |
|--|
| <b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b> |
|--|

| תאריך      | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תוכנית מאושרת |
|------------|--------------------|-----------|---------|--------------------|
| 12.06.2001 | 4993               |           | כפיפות  | כס/1/1/מ/ג         |
| 08.01.1999 | 1111               |           | כפיפות  | כס/מק/במ/2/ב       |
| 24.10.1996 | 4451               |           | כפיפות  | כס/מק/1/1/ג/ג      |
| 15.02.1996 | 4381               |           | שינוי   | כס/במ/2            |
| 30.03.1990 | 3755               |           | כפיפות  | כס/1/1/מ           |
| 26.02.1976 | 2199               |           | כפיפות  | כס/1/1/ג           |
| 18.06.1970 | 1636               |           | כפיפות  | כס/1/1             |

## 1.7 מסמכי התוכנית

| תאריך האישור | גורם מאשר        | עורך המסמך   | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קני"מ                      | תחולה | סוג המסמך      |
|--------------|------------------|--------------|-------------------|---------------|-------------|----------------------------|-------|----------------|
|              | ועדה מחוזית מרכז | נדין לומלסקי | 17.06.2009        |               | 13          |                            | מחייב | הוראות התוכנית |
|              | ועדה מחוזית מרכז | נדין לומלסקי | 17.06.2009        | 1             |             | 1:500<br>1:5000<br>1:40000 | מחייב | תשריט התוכנית  |
|              | ועדה מחוזית מרכז | נדין לומלסקי | 17.06.2009        | 1             |             | 1:100<br>1:250             | מנחה  | נספח בינוי     |

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנהלים יגברו המסמכים המחייבים במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנהלים על התשריטים.

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

מגיש התוכנית 1.8.1

| גוש/ חלקה(י) | דוא"ל                 | פקס     | סלולרי      | טלפון      | כתובת                      | מס' תאגיד | מס' תאגיד / שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זהות  | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה    | מקצוע / תואר |
|--------------|-----------------------|---------|-------------|------------|----------------------------|-----------|---------------------------------------|------------|------------|-----------|-------------------|--------------|
| 7618/209     | Danny_lahav@yahoo.com | 5788145 | 054-7679317 | 09-7679317 | רח' עמק זבולון 7ב' כפר סבא |           |                                       |            | 0553777675 |           | להב דני           |              |
|              |                       |         | 7679317     | 09-7679317 | רח' עמק זבולון 7ב' כפר סבא |           |                                       |            | 056634025  |           | להב טלי           |              |
| 7618/210     |                       |         |             | 09-7667427 | רח' עמק זבולון 9ב' כפר סבא |           |                                       |            | 058459199  |           | ליפשיץ רון        |              |
|              |                       |         |             | 09-7667427 | רח' עמק זבולון 9ב' כפר סבא |           |                                       |            | 057703316  |           | ליפשיץ נורית      |              |
| 7618/201     |                       |         | 054-2070331 |            | עמק דותן נא' כפר סבא       |           |                                       |            | 012391645  |           | דניאל זיסלמן      |              |
|              |                       |         |             |            | עמק דותן נא' כפר סבא       |           |                                       |            | 027895960  |           | רוחקר זיסלמן אלסי |              |

יום פועל 1.8.2

| דוא"ל                 | פקס | סלולרי      | טלפון      | כתובת                      | מס' תאגיד | מס' תאגיד / שם תאגיד / שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זהות  | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה    | מקצוע / תואר |
|-----------------------|-----|-------------|------------|----------------------------|-----------|---------------------------------------|------------|------------|-----------|-------------------|--------------|
| Danny_lahav@yahoo.com |     | 054-5788145 | 09-7679317 | רח' עמק זבולון 7ב' כפר סבא |           |                                       |            | 0553777675 |           | להב דני           |              |
|                       |     |             | 09-7679317 | רח' עמק זבולון 7ב' כפר סבא |           |                                       |            | 056634025  |           | להב טלי           |              |
|                       |     |             | 09-7667427 | רח' עמק זבולון 9ב' כפר סבא |           |                                       |            | 058459199  |           | ליפשיץ רון        |              |
|                       |     |             | 09-7667427 | רח' עמק זבולון 9ב' כפר סבא |           |                                       |            | 057703316  |           | ליפשיץ נורית      |              |
|                       |     | 054-2070331 |            | עמק דותן נא' כפר סבא       |           |                                       |            | 012391645  |           | זיסלמן דניאל      |              |
|                       |     | 054-2070331 |            | עמק דותן נא' כפר סבא       |           |                                       |            | 027895960  |           | רוחקר זיסלמן אלסי |              |

05.01.2010

עמוד 6 מתוך 13

## בעלי עניין בקרקע

1.8.3

| דוא"ל                 | פקס | סלולרי      | טלפון       | כתובת   | מס' תאגיד | שם תאגיד/שם רשות מקומית | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה    | מקצוע / תואר | • בעלים |
|-----------------------|-----|-------------|-------------|---|-----------|-------------------------|-----------|-------------------|--------------|---------|
|                       |     |             |             | דרך מנחם בגין 125, קומה ד', קריית הממשלה החדשה ת.ד. 7246, תל-אביב 67012 |           |                         |           | מנחם מקרקעי ישראל |              |         |
| Danny_lahav@yahoo.com |     | 054-5788145 | 09-7679317  | רתי עמק זבולון 7' כפר סבא   |           |                         | 055377675 | להב דני           |              | חוכר    |
|                       |     |             | 09-7679317  | רתי עמק זבולון 7' כפר סבא   |           |                         | 056634025 | להב טלי           |              | חוכר    |
|                       |     |             | 09-7667427  | רתי עמק זבולון 9' כפר סבא   |           |                         | 058459199 | ליפשיץ דיון       |              | חוכר    |
|                       |     |             | 09-7667427  | רתי עמק זבולון 9' כפר סבא   |           |                         | 057703316 | ליפשיץ נורית      |              | חוכר    |
|                       |     | 054-2070331 | 054-2070331 | רתי עמק דותן 1' כפר סבא   |           |                         | 012391645 | זיסלמן דניאל      |              | חוכר    |
|                       |     |             | 054-2070331 | רתי עמק דותן 1' כפר סבא   |           |                         | 027895960 | רוחקי זיסלמן אלסי |              | חוכר    |

## עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.4

| דוא"ל                  | פקס        | סלולרי      | טלפון      | כתובת                                 | מס' תאגיד | שם תאגיד/שם רשות מקומית | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | • עורך ראשי |
|------------------------|------------|-------------|------------|---------------------------------------|-----------|-------------------------|------------|-----------|----------------|--------------|-------------|
| Jumel@netvision.net.il | 09-7665362 | 054-6564004 | 09-7665362 | רתי התע"ש 23/213 ת.ד. 2429, כ"ס 44160 |           |                         | 45909      | 306004045 | נדון לומלסקי   | אדריכל       | • עורך ראשי |
| mhmed@bezeqint.net     | 09-7996748 | 052-265073  | 09-7990140 | טייבה במשולש                          |           |                         | 894        | 027585728 | חוסאם מסארה    | מודד מוסמד   | • מודד      |

05.01.2010

עמוד 7 מתוך 13

**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**

הוספת שטחי שירות וקביעת קו בנין צד למבנה עזר עפ"י תשריט ב-3 מגרשים המיועדים למגורים ברחובות עמק זבולון 7'9' וב' ועמק דותן 1'א' כפר סבא

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- תוספת שטחי שירות – עפ"י תקנון התכנית סעיף 5
- קביעת קווי בניין צד למבנה העזר – עפ"י תשריט

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

| סה"כ שטח התוכנית – דונם |                   |       |                         |           |          |                |
|-------------------------|-------------------|-------|-------------------------|-----------|----------|----------------|
| הערות                   | סה"כ מוצע בתוכנית |       | שינוי (+/-) למצב המאושר | מצב מאושר | ערב      | סוג נתון כמותי |
|                         | מפורט             | מתארי |                         |           |          |                |
| קירוי חצר משק           | 963.00            | -     | 0                       | 963.00    | מ"ר      | מגורים         |
|                         |                   |       | 0                       | 3         | מסי יחיד |                |

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית**

| יעוד      | תאי שטח | תאי שטח כפופים |
|-----------|---------|----------------|
| מגורים א' | 001     |                |
| מגורים א' | 002     |                |
| מגורים א' | 003     |                |

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

| שם ייעוד: מגורים   | 4.1   |
|--|-------|
| שימושים  | 4.1.1 |
| מגורים   | .א    |
| הוראות   | 4.1.2 |
| קירווי חצר משק יהיה מרעפים ו ינוקז למגרש המבקש בלבד וסגירה ע"י חלונות בהתאם לחומרי גמר גג הבית הקיים.  | .א    |
| מי הנגר העילי יופנו לחלחול טבעי בשטח המגרש, ככל הניתן, באישור מהנדס העיר.  | .ב    |
| אחרי התוספת המבוקשת לפחות 15% מתחום המגרש יהיה פנוי מבינוי וריצוף בהתאם להנחיות התמ"א.   | .ג    |
| מאחר והתוספת המבוקשת נמצאת ב שטח בנוי הנמצא ברדיוס מגן ג', באם יהיה צורך בהנחת צנרת חדשה היא תצטרך לעמוד בתקנות הנדרשות למעבר ברדיוס מגן ג'. | .ד    |

- 3 -

## 15. הוראות מיוחדות - אזורי מגורים.

א. הוראות בינוי - בתשריט וכנספת הבינוי מסומן כינוי הכולל את צורת הכנינים, גבהם, מיקומם, קווי הכנין ומספר יחידות הדיור.

ניתן להכניס שינויים בבינוי וזאת בתנאי שלא ישנונו אופי ומגמת החכנון, ולא ישנונו אנפי הכנין השונים בכל חלקה וחלקה. החתיים בגוף התשריט מצביעים על גובה הכנינים באזורי המגורים השונים.

ב. אזורי מגורים ב' - צבע האזור בתשריט - כחול. שטח מינימלי ליחידת דיור 300 מ"ר. שטח זולקה מינימלי - 600 מ"ר. אחוזי הבניה לשטח עיקרי 25% x 2 ולא יותר מ- 150 מ"ר שטח עיקרי ליחידת דיור, כ- 2 קומות, ינתן היתר לגגות רעפים בלבד שגבהם המימקי לא יעלה על 8.5 מ' ממפלס הכניטה. הגגות יחוכנונו עט גולוניס. שפוע הגג כ- 50%. במסגרת הגגות ישולב פתרון למערכת הסולרית. המרווהים המינימליים: בוזיית עפיי התשריט. כצד - 3.0 מ', בעורף 8.0 מ' או על פי המסומן בתשריט. רוחב מינימלי של הלקה-20.0 מ' (ממוצע). שטחי השרות כוללים חניה לרכב כשטח של 15 מ"ר לדירה. מרחב מוגן עפיי קובץ תקנות 5422, ומתפיס עפיי כס/1/1.מ.

בחלקות זמניות מס' 55/8, 55/9, 53/3 בנינים טוריים.

מכסת הקרקע ליחידת הדיור - 250 מ"ר בלבד.

יתר ההוראות המפורטות לעיל חלות על חלקות אלו.

**5. טבלת זכויות והולאות בניה – מצב מוצע**

| יחיד   | מס' תא שטח | גודל מגרש/<br>מזערי/<br>מרבץ<br>(מ"ר) | מעל לפניסה הקופעת |       | שטחי בניה מ"ר/אחוזים |                     | אחוזי<br>בניה<br>כוללים<br>(%) | מספר<br>יחיד | אפיונות<br>(יחיד<br>לדונם<br>נטו) | תכפית<br>(%)<br>משטח<br>תא<br>השטח) | גובה<br>מבנה<br>(מטר) | מספר קומות |       | קווי בנין<br>(מטר) | צווי-<br>צווי-<br>שמאלי | אחוזי |
|--------|------------|---------------------------------------|-------------------|-------|----------------------|---------------------|--------------------------------|--------------|-----------------------------------|-------------------------------------|-----------------------|------------|-------|--------------------|-------------------------|-------|
|        |            |                                       | מעל לפניסה הקופעת | עיקרי | שטחי בניה<br>סה"כ    | שטחי בניה<br>הקופעת |                                |              |                                   |                                     |                       | שרות       | עיקרי |                    |                         |       |
| מגורים | 001        | 328                                   | 150               | עיקרי | 27                   | 244.50              | 74.54                          | 1            | 1                                 | 25                                  | 8.5                   | 1          | 2     | 3.0                | צווי-<br>צווי-<br>שמאלי |       |
|        |            |                                       |                   |       | - שדות<br>חניה, ממ"ד | 50                  |                                |              |                                   |                                     |                       |            |       | 1.24-2.37          |                         |       |
|        |            |                                       | 150               | עיקרי | 27                   | 246                 | 73.43                          | 1            | 1                                 | 25                                  | 8.5                   | 1          | 2     | 3.0                |                         |       |
| מגורים | 002        | 335                                   | 150               | עיקרי | 27                   |                     |                                |              |                                   |                                     |                       |            |       | 0                  |                         |       |
|        |            |                                       |                   |       | + תחב משק<br>19.00   | 50                  |                                |              |                                   |                                     |                       |            |       | 0                  |                         |       |
|        |            |                                       | 150               | עיקרי | 27                   | 189                 | 63.00                          | 1            | 1                                 | 25                                  | 8.5                   | 1          | 2     | 3.0                |                         |       |
| מגורים | 003        | 300                                   | 150               | עיקרי | 27                   |                     |                                |              |                                   |                                     |                       |            |       | 0                  |                         |       |
|        |            |                                       |                   |       | +תחב משק<br>12.00    |                     |                                |              |                                   |                                     |                       |            |       | 0                  |                         |       |

05.01.2010

עמוד 11 מתוך 13

**6. הוראות נוספות****6.1 השבחה**

הועדה 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**

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965.

**6.4 תנאים להיתר**

- הגשת חוות דעת המתבססת על אבחון לפי ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה
- 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 מיום ה- 23.6.08).

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

| מס' שלב | תאור שלב | התנייה |
|---------|----------|--------|
| ל"ר     |          |        |

**7.2 מימוש התוכנית**

התכנית תמומש תוך 10 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

| תאריך    | חתימה | שם תאגיד / רשות מקומית | מספר זהות  | שם פרטי ומשפחה    |                       |
|----------|-------|------------------------|------------|-------------------|-----------------------|
| 15/12/09 |       |                        | 0553777675 | להב דני           | מגיש התוכנית          |
|          |       |                        | 056634025  | להב טלי           |                       |
| 20/12/09 |       |                        | 058459199  | ליפשיץ רון        |                       |
| 20.12.09 |       |                        | 057703316  | ליפשיץ נורית      |                       |
| 20.12.09 |       |                        | 012391645  | זיסלמן דניאל      |                       |
| 20/12/09 |       |                        | 027895960  | רוחקר זיסלמן אלסי |                       |
| 15/12/09 |       |                        | 0553777675 | להב דני           | יזם בפועל (אם רלבנטי) |
|          |       |                        | 056634025  | להב טלי           |                       |
| 20/12/09 |       |                        | 058459199  | ליפשיץ רון        |                       |
| 20.12.09 |       |                        | 057703316  | ליפשיץ נורית      |                       |
| 20.12.09 |       |                        | 012391645  | זיסלמן דניאל      |                       |
| 20/12/09 |       |                        | 027895960  | רוחקר זיסלמן אלסי |                       |
| 15/12/09 |       |                        | 0553777675 | להב דני           | בעלי עניין בקרקע      |
|          |       |                        | 056634025  | להב טלי           |                       |
| 20/12/09 |       |                        | 058459199  | ליפשיץ רון        |                       |
| 20.12.09 |       |                        | 057703316  | ליפשיץ נורית      |                       |
| 20.12.09 |       |                        | 012391645  | זיסלמן דניאל      |                       |
| 20/12/09 |       |                        | 027895960  | רוחקר זיסלמן אלסי |                       |
|          |       |                        | 306004045  | נדין לומלסקי      | עורך התכנית           |

## 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<br>בנוהל | תחום<br>הבדיקה  |
|----|----|--|---------------|---|
| X  |    | האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(1)</sup>                     |               | <b>כללי</b>   |
| 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: _____  |               |   |
|    |    | 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?                         |               | <b>רדיוסי<br/>מגן<br/>(2)</b>                           |
| 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?       |               | <b>התאמה<br/>בין<br/>התשריט<br/>להוראות<br/>התוכנית</b> |
|    |    | האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?   |               |   |
|    | 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           |   |
|    | X  | חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)   | 8.2           |   |

<sup>(1)</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג-2003.  
<sup>(2)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

| לא | כן | נושא   | סעיף<br>בנוהל  | תחום<br>הבדיקה          |
|----|----|--|----------------|-------------------------|
|    | X  | האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?   |                | הוראות<br>התוכנית       |
|    | X  | האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?  | 1.7            | מסמכי<br>התוכנית        |
| X  |    | האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכ"י?  |                |                         |
|    |    | אם כן, פרט: _____  |                |                         |
|    | X  | יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת   | 6.1<br>6.2     | תשריט<br>התוכנית<br>(3) |
|    | X  | קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה  | 2.2.7          |                         |
|    | X  | קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)   | 2.4.1<br>2.4.2 |                         |
|    | X  | קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)   | 2.3.2<br>2.3.3 |                         |
|    | X  | התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת <sup>(4)</sup> .  | 4.1            |                         |
|    | X  | קיום תשריט מצב מאושר   | 4.3            |                         |
|    | X  | קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית  | 4.4            |                         |
|    | X  | 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  | קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות וחווה מנהל מקרקעי ישראל  | 1.8            | איחוד<br>וחלוקה<br>(5)  |
|    | X  | קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או:<br>קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה) | פרק<br>12      |                         |
|    | X  | קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית   | פרק<br>14      | טפסים<br>נוספים<br>(5)  |
|    | X  | קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע   | 1.8            |                         |

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

<sup>(4)</sup> יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.


<sup>(5)</sup> 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/ב/2/מג ששמה עמק זבולון 4 א', 7 ב' ו-9 ב' 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.

  
נדין לומלסקי  
אדריכלית  
מס' רשיון 45909

05/01/2010

תאריך

חתימת המצהיר



**הצהרת המודד**

מספר התוכנית: כס/ב/2מג

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 16.06.2008 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

**תוכנית המדידה גלילידי**  
**י"מ מסארוה חוסאם**

|                 |            |                                   |
|-----------------|------------|-----------------------------------|
| חוסאם מסארוה    | 894        | מהנדס ומודד מוסמך                 |
| שם המודד המוסמך | מספר רשיון | מ.ד. 894 טווחית                   |
|                 |            | <del>052-265872, 09-7990140</del> |
|                 |            | <del>חתימה</del>                  |

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך 05.01.2010 והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

**תוכנית המדידה גלילידי**  
**י"מ מסארוה חוסאם**

|                 |            |                                   |
|-----------------|------------|-----------------------------------|
| חוסאם מסארוה    | 894        | מהנדס ומודד מוסמך                 |
| שם המודד המוסמך | מספר רשיון | מ.ד. 894 טווחית                   |
|                 |            | <del>052-265872, 09-7990140</del> |
|                 |            | <del>חתימה</del>                  |

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

שם המודד המוסמך                      מספר רשיון                      חתימה

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.