

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

עיריית כפר-סבא  
 אגף הנדסה  
 מח' התכנון

20-05-2010

## הוראות התוכנית

משרד הפנים  
 מחוז מרכז

26.05.2010

נתקבל

תק מס':

תוכנית מס' כס/מק/22/6/ט

שם התכנית: רח' איינשטיין 14 כ"ס

מחוז: מרכז  
 מרחב תכנון מקומי: כפר סבא  
 סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

### אישורים

| מתן תוקף   | הפקדה |
|--|-------|
|  |       |
| <p>ועדה מקומית כפר-סבא</p> <p>אישור תכנית מס' כס/מק/22/6/ט<br/>         הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית<br/>         בישיבה מס' 675 נעם 29/12/09</p> <p>יו"ר: יו"ר<br/>         הממונה על המחוז<br/>         יו"ר הוועדה המחוזית</p> |       |
|  |       |

## דברי הסבר לתוכנית

שינוי קו בנין צדדי מתכנית כס/6/22, ללא שינוי זכויות בניה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

| יפורסם<br>ברשומות | 1.1 שם התוכנית<br>ומספר התוכנית | שם התוכנית  | איינשטיין 14 כ"ס   |
|-------------------|---------------------------------|---|--|
|                   |                                 | מספר התוכנית  | כס/מק/22/6/ט   |
|                   | 1.2 שטח התוכנית                 |   | 365.5 מ"ר  |
|                   | 1.3 מהדורות                     | שלב   | • מילוי תנאים להפקדה   |
|                   |                                 | מספר מהדורה בשלב  | מהדורה 1   |
|                   |                                 | תאריך עדכון המהדורה   | 13.05.10   |
| יפורסם<br>ברשומות | 1.4 סיווג התוכנית               | סוג התוכנית   | • תכנית מתאר מקומית  |
|                   |                                 | האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית | • כן<br>• ועדה מקומית  |
|                   |                                 | לפי סעיף בחוק   | השלימו את מספר הסעיף הקטן ומחקו את הניותר:<br>• 62 א(א)(4)(9)<br>• לא רלוונטי<br>• 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 190,825  
קואורדינטה Y 675,525

1.5.2 תיאור מקום גוש 6426 חלקה 528

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית כפר סבא

התייחסות לתחום הרשות נפה • חלק מתחום הרשות פתח תקוה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב כפר סבא

יפורסם ברשומות

שכונה רחוב איינשטיין מספר בית 14

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 6426     | • מוסדר | חלק מהגוש     | 528                 |                   |
|          |         |               |                     |                   |
|          |         |               |                     |                   |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

| מספר גוש  | מספר גוש ישן |
|-----------|--------------|
| לא רלבנטי | לא רלבנטי    |

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

| מספר תוכנית | מספר מגרש/תא שטח |
|-------------|------------------|
| לא רלבנטי   | לא רלבנטי        |

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

|           |
|-----------|
| לא רלבנטי |
|-----------|

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

| תאריך      | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תוכנית מאושרת |
|------------|--------------------|-----------|---------|--------------------|
| 12.06.2001 | 4993               |           | כפיפות  | כס/1/1/מ/ג         |
| 24.10.1996 | 4451               |           | כפיפות  | כס/מק/1/1/ג/ג      |
| 30.03.1990 | 3755               |           | כפיפות  | כס/1/1/מ           |
| 27.10.1983 | 2972               |           | שינוי   | כס/22/6            |
| 28.06.1979 | 2547               |           | כפיפות  | כס/1/1/ד           |
| 26.02.1976 | 2199               |           | כפיפות  | כס/1/1/ג           |
| 18.06.1970 | 1636               |           | כפיפות  | כס/1/1             |
| 14.02.1952 | 214                |           | כפיפות  | כס/61              |

## 1.7 מסמכי התוכנית

| תאריך האישור | גורם מאשר   | עורך המסמך    | תאריך עריכת המסמך | מספר גיליונות | מספר עמודים | קני"מ | תחולה   | סוג המסמך      |
|--------------|-------------|---------------|-------------------|---------------|-------------|-------|---------|----------------|
|              | ועדה מקומית | דניאל כהן אור | 06.01.10          |               | 22          |       | • מחייב | הוראות התוכנית |
|              | ועדה מקומית | דניאל כהן אור | 06.01.10          | 1             |             |       | • 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 עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

13.05.10

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 6 מתוך 22

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

**1.8.1 מגיש התוכנית**

| גוש / חלקת(ים) | דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון       | כתובת            | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם מקומית | מספר רישיון | מספר זהות ומשפחה | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
|----------------|-------|-----|--------|-------------|------------------|-----------|----------------------|-------------|------------------|----------------|--------------|
|                |       |     |        | 050-4503939 | איינשטיין 14 כ"ס |           |                      |             | 068871474        | כהן אור מרדכי  |              |
|                |       |     |        | 050-4503939 |                  |           |                      |             | 069481653        | כהן אור פרידה  |              |

**1.8.2 יזם במפעל**

| דוא"ל | מקס | סלולרי | טלפון       | כתובת            | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם מקומית | מספר רישיון | מספר זהות ומשפחה | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
|-------|-----|--------|-------------|------------------|-----------|----------------------|-------------|------------------|----------------|--------------|
|       |     |        | 050-4503939 | איינשטיין 14 כ"ס |           |                      |             | 068871474        | כהן אור מרדכי  |              |
|       |     |        | 050-4503939 |                  |           |                      |             | 069481653        | כהן אור פרידה  |              |

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

| דוא"ל | מקס | סלולרי      | טלפון      | כתובת            | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם מקומית | מספר זהות ומשפחה | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | בעלים / חוכרים |
|-------|-----|-------------|------------|------------------|-----------|----------------------|------------------|----------------|--------------|----------------|
|       |     | 052-8570798 | 09-7425404 | איינשטיין 14 כ"ס |           |                      | 5637137          | קק"ל           |              | בעלים          |
|       |     | 052-8570798 | 09-7425404 | איינשטיין 14 כ"ס |           |                      | 5637129          | בן עמי רינה    |              | חוכרים         |
|       |     | 050-4503939 |            | איינשטיין 14 כ"ס |           |                      | 68871474         | כהן אור מרדכי  |              |                |
|       |     | 050-4503939 |            | איינשטיין 14 כ"ס |           |                      | 069481653        | כהן אור פרידה  |              |                |

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

| דוא"ל | מקס        | סלולרי      | טלפון      | כתובת             | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם מקומית | מספר רישיון | מספר זהות ומשפחה | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | עורך ראשי |
|-------|------------|-------------|------------|-------------------|-----------|----------------------|-------------|------------------|----------------|--------------|-----------|
|       | 09-7416293 | 0505-374174 | 09-7442872 | החיל 6א' כ"ס      |           |                      | 29696       | 6941161          | כהן אור זניאל  | מהנדס        |           |
|       | 09-7996748 | 0522-650723 | 09-7990140 | טייבה משולש 40400 |           |                      | 894         |                  | חוסאם מסרואה   | מדד          |           |

**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 |
|-----------|------------|
| לא רלבנטי |            |

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**

קביעת קו בנין צפוני 2.50 מ' במקום 3.50 מ'

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

קביעת קו בנין צפוני 2.50 מ' במקום 3.50 מ', ללא שינוי בזכויות הבניה עפ"י ת.ב.ע מאושרת כמו כן, תוספת זכויות בהקלה עפ"י החוק.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

|                         |       |
|-------------------------|-------|
| סה"כ שטח התוכנית – דונם | 0.365 |
|-------------------------|-------|

| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית |       | שינוי (+/-) למצב המאושר | מצב מאושר | ערך      | סוג נתון כמותי |
|-------|-------------------|-------|-------------------------|-----------|----------|----------------|
|       | מפורט             | מתארי |                         |           |          |                |
|       |                   |       |                         | 255.85    | מ"ר      | מגורים         |
|       |                   |       |                         | 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" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.



**3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**

**3.1 טבלת שטחים**

| תאי שטח כפופים |  | תאי שטח | יעוד מגורים |
|----------------|--|---------|-------------|
|                |  | 1       |             |
|                |  |         |             |
|                |  |         |             |
|                |  |         |             |
|                |  |         |             |
|                |  |         |             |

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   |
| 50       | 365.5 | 50        | 365.5 |
|          |       |           |       |
|          |       |           |       |
|          |       |           |       |
|          |       |           |       |
|          |       |           |       |
|          |       |           |       |
|          |       |           |       |



**4 יעודי קרקע ושימושים**

|                  |  |              |
|------------------|--|--------------|
| <b>שם ייעוד:</b> |  | <b>4.1</b>   |
| <b>שימושים</b>   |  | <b>4.1.1</b> |
| מגורים           |  | א.           |
|                  |  | ב.           |
|                  |  | ג.           |
| <b>הוראות</b>    |  | <b>4.1.2</b> |
|                  |  | א.           |
|                  |  | ב.           |
|                  |  | ג.           |

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

| אזורי-מזרחי | קווי בנין (מטר) |           | מספר קומות | גובה מבנה (מטר) | תכנית (%) משטח תא השטח | צפיפות (יח"ד לדונם נטו) | מספר יח"ד | אזורי בניה כוללים (%) | סה"כ שטחי בניה | שטחי בניה מ"ר/אחוזים |                     | מעל מפלס לכניסה הקובעות |       | גודל מגורש/מוצרי/מרבי (מ"ר) | מס' תא שטח | יעוד |
|-------------|-----------------|-----------|------------|-----------------|------------------------|-------------------------|-----------|-----------------------|----------------|----------------------|---------------------|-------------------------|-------|-----------------------------|------------|------|
|             | ציד-צפוני       | ציד-דרומי |            |                 |                        |                         |           |                       |                | מתחת לכניסה הקובעות  | מתחת לכניסה הקובעות | שרות                    | עיקרי |                             |            |      |
| 9.0         | 3.50            | 2.50      | 4.0        | 8.50            | 35                     | 3                       | 1         | 70+הקלות              | 383.78         | 127.93               | 0                   | 255.85                  | 365.5 | 528                         | מגורים     |      |
|             |                 |           |            |                 |                        |                         |           |                       |                |                      |                     |                         |       |                             |            |      |
|             |                 |           |            |                 |                        |                         |           |                       |                |                      |                     |                         |       |                             |            |      |

13.05.10

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 11 מתוך 22

**6. הוראות נוספות****6.1 היטל השבחה**

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

**6.2 חניה**

החניה תהיה בתחום המגרש, לפי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה, אך לא פחות מ-2 מקומות ליחידת דיור.

**6.3 כתב שיפוי**

תביעות לירידת ערך בהתאם לסעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, במידה ותוגשנה ע"י מאן זהו עקב אישורה של תכנית זו או חלק ממנה יפוצו ע"י הבעלים ו/או יוזמי התכנית.

**6.4 מי נגר עילי**

מי הנגר העילי יטופלו בתחום המגרש ע"י השארת תכנית פנויה של 15% לכל עומק הקרקע או באמצעות שימוש באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום, תוך שימוש באמצעים להשיית נגר כגון: מתקני החדרה מקומיים, מניעת רצף שטחים אטמים וכד' - באישור מהנדס העיר.

**6.5 תנאי למתן היתר**

העתקת מתקנים בחזית המגרש ע"י בעל ההיתר ועל חשבונו בתאום מול הגורמים המוסמכים.

**6.8 עצים בוגרים**

על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט בסימונים שלי" עץ/קבוצת עצים לשימור" "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה"

יחולו ההוראות כפ שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות(כולן או חלקן):

א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.

ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור - אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה

כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ כפי שידרש.

ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או לעקירה - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.

ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או לעקירה - קבלת רשיון לפי פקודת היערות

ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים ב תא שטח.

ה. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.

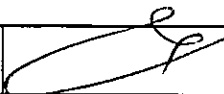
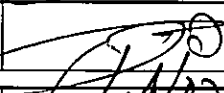
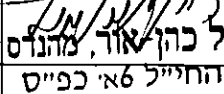
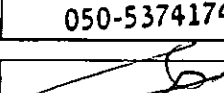
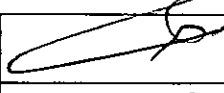
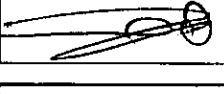
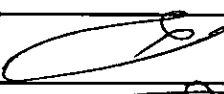

**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע**

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|----------|--------|
|          |          |        |
|          |          |        |

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 10 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

|                    |   |                    |                   |
|--------------------|---|--------------------|-------------------|
| תאריך:<br>13.05.10 | חתימה:                                       | שם : כהן אור מרדכי | מגיש<br>התוכנית   |
| תאריך:<br>13.05.10 | חתימה:                                       | שם : כהן אור פרידה |                   |
| תאריך:<br>13.05.10 | חתימה: <br>דניאל כהן אור, מהנדס              | שם : כהן אור דניאל | עורך<br>התוכנית   |
| תאריך:<br>13.05.10 | חתימה: <br>רחי החייל 6א' כפ"ס<br>050-5374174 | שם :               |                   |
| תאריך:<br>13.05.10 | חתימה:                                       | שם : כהן אור מרדכי | יזם<br>בפועל      |
| תאריך:<br>13.05.10 | חתימה:                                       | שם : כהן אור פרידה |                   |
| תאריך:<br>16.12.09 | חתימה:  | שם : בן עמי רינה   | בעל עניין<br>בקרע |
| תאריך:<br>16.12.09 | חתימה:  | שם : בן עמי יעקב   |                   |
| תאריך:<br>13.05.10 | חתימה:                                      | שם : כהן אור מרדכי |                   |
| תאריך:<br>13.05.10 | חתימה:                                     | שם : כהן אור פרידה |                   |

טבלת זכויות הוראות בניה - מצב מאושר

*ר. ח. חסניל*  
 רח' חסניל 6 א' כפ"ס  
 050-5374174

תוכנית מספר: \_\_\_\_\_ כס/מק/22/6/06 ט תוכנית: אינשטיין 14 כ"ס עורך התוכנית: דניאל כהן אור תאריך: 13.05.10 חתימה: \_\_\_\_\_

| מזרחי-אחורי | קווי בניה (מטר) |            | צמירות (יח"ד לדונם נטו) | מספר יח"ד | תכנית (%) משטח תא השטח | אחוזי בניה כוללים (%) | שטחי בניה (מ"ר) |                    | מעל מפלס לפניסה הקובעת |            | מגדל מזרחי/מזרחי (מ"ר) | מס' תא שטח | יעוד |
|-------------|-----------------|------------|-------------------------|-----------|------------------------|-----------------------|-----------------|--------------------|------------------------|------------|------------------------|------------|------|
|             | צדדי-דרומי      | צדדי-צפוני |                         |           |                        |                       | שטחי בניה סה"כ  | מתחת לפניסה הקובעת | עיקרי שרות             | עיקרי שרות |                        |            |      |
| 9.0         | 3.5             | 3.5        | 3                       | 1         | 35                     | 70+ הקל ות            | 383.78          | 127.93             | 255.80                 | 365.5      | 528                    | מגורים     |      |

13.05.10

תכנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 14 מתוך 22

|                           |
|---------------------------|
| <b>תצהיר עורך התוכנית</b> |
|---------------------------|

אני החתום מטה דניאל כהן אור \_\_\_\_\_ (שם), מספר זהות 69411619 \_\_\_\_\_, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי \_\_\_\_\_ כס/מק/ ששמה \_\_\_\_\_ איינשטיין 14 כפר סבא \_\_\_\_\_ (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות רשיון 29696.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

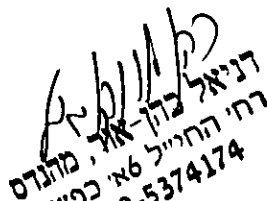
**שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ**

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.

  
 דניאל כהן-אור, מתגורר  
 רח' החייל 6א' כפ"ס  
 850-5374174  
 חתימת המצהיר

16/05/10  
 תאריך

|   |
|---|
| <b>תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית</b> |
|---|

אני החתום מטה \_\_\_\_\_ (שם), מספר זהות \_\_\_\_\_, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' \_\_\_\_\_ ששמה \_\_\_\_\_ (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום \_\_\_\_\_ ויש בידי תעודה מטעם \_\_\_\_\_ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא \_\_\_\_\_ או לחילופין (מחק את המיותר):  
אני מומחה בתחום \_\_\_\_\_ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים \_\_\_\_\_ בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

\_\_\_\_\_ חתימת המצהיר

\_\_\_\_\_ תאריך



**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/6/22/ט

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטור:

- 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 והקדסטור: מדידה גרפית/קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

|  |                              |                                     |                            |
|--|------------------------------|-------------------------------------|----------------------------|
| <p>מ. ח. מ. י. ד. י. ת</p> <p>מ. ס. א. ר. ו. ה. א. מ.</p> <p>מ. ה. נ. ד. ס. ו. מ. ו. ד. ד. מ. ו. ש. י. מ.</p> <p>מ. ר. 894 חתימה</p> <p>052-2657723, 09-7990140</p> <p>תאריך: 1.6.10</p> | <p>894</p> <p>מספר רשיון</p> | <p>חוסאם מסרואה</p> <p>שם המודד</p> | <p>1.5.10</p> <p>תאריך</p> |
|--|------------------------------|-------------------------------------|----------------------------|

**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.

|                 |                   |              |              |
|-----------------|-------------------|--------------|--------------|
| <p>שם המודד</p> | <p>מספר רשיון</p> | <p>חתימה</p> | <p>תאריך</p> |
|-----------------|-------------------|--------------|--------------|

**רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית**

דניאל בן אור, מתנדב  
 חתימה לתיבת הדואר  
 050-5374174

16/05/10

עורך התוכנית: כס/מק/6/22/ט תאריך:

- יש לסמן ✓ במקום המתאים.
- 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'?  |              |                                  |
|    | ✓  | 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 <sup>(2)</sup> . | 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          |                                  |

(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<br>בנוהל | תחום הבדיקה |
|----|----|----------------------------------|---------------|-------------|
|    | √  | חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית) | 8.2           |             |

| לא | כן | נושא   | סעיף<br>בנוהל | תחום הבדיקה                       |
|----|----|--|---------------|-----------------------------------|
| ✓  |    | האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>   |               | 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  |               | איחוד וחלוקה                      |
|    | ✓  | קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית   | פרק 14        | טפסים נוספים <sup>(4)</sup>       |
|    | ✓  | 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?   |               | חומרי חפירה ומילוי <sup>(5)</sup> |
| ✓  |    | במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה ומילוי'?  |               |                                   |
| ✓  |    | האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?   |               | רדיוסי מגן <sup>(6)</sup>         |
| ✓  |    | האם בוצעה בדיקה מלאה לחידרת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?  |               |                                   |
| ✓  |    | האם התוכנית 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?                                 |               | חיזוק מבנים בפני רעידות           |
| ✓  |    | 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?  |               |                                   |
| לא | כן | נושא   | סעיף<br>בנוהל | תחום הבדיקה                       |

(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' בנוהל – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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

|   |  |  |  |   |
|---|--|--|--|---|
| √ |  | האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש? |  | <b>שמירה על עצים<br/>בוגרים<sup>(7)</sup></b> |
|---|--|--|--|---|

13.05.10

**תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009**

<sup>(7)</sup> עפ"י תיקון 89 לחוק התז"ב - שמירה על עצים בוגרים  
עמוד 21 מתוך 22

## נספח הליכים סטטוטוריים

עורך התוכנית: דניאל כהן אור \_\_\_\_\_ תאריך: \_\_\_\_\_ חתימה: \_\_\_\_\_

| יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות |                     |                    |       |
|--------------------------------------|---------------------|--------------------|-------|
| 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 מופקדות 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 | <ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul> |                      |              |
| התוספת השנייה לעניין סביבה חופית                | <ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul> |                      |              |
| התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים               | <ul style="list-style-type: none"> <li>התוספת חלה.</li> <li>התוספת אינה חלה.</li> </ul> |                      |              |

| 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.