

4018289

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

<b>הוראות התוכנית</b>	<b>משרד הפנים</b>
	מחוז מרכז 06.09.2010
<b>תוכנית מס' כס/מק/415/י</b>	<b>נתקבל</b>
	תיק מס' _____

שם תוכנית: רח' בצנלסון 46 כפר סבא

עיריית כפר-סבא  
אגף הנדסה  
מח' תכנון

22-08-2010

**נתקבל**

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקומית כפר-סבא אישור תכנית מס' כס/מק/415/י הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 678 ביום 06/08/2010</p> <p>יו"ר הועדה</p>	

**דברי הסבר לתוכנית**

תכנית זו נועדה לקבוע קווי בנין לבית מגורים, קו בנין לממ"ד ולבריכה לצורך הרחבת הבית הקיים והקמת בריכת שחיה במגרש המיועד למגורים בבית פרטי קיים ברח' כצנלסון 46 כפר סבא

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	רח' כצנלסון 46 כפר סבא
1.1	יפרסם ברשומות	רח' כצנלסון 46 כפר סבא
	שם התוכנית ומספר התוכנית	כס/מק/415/י
1.2	שטח התוכנית	0.674 ד'
1.3	מהדורות	מילוי תנאים למתן תוקף
	שלב	1
	מספר מהדורה בשלב	1
	תאריך עדכון המהדורה	15/07/2010
1.4	סיווג התוכנית	תכנית מפורטת
	יפרסם ברשומות	ללא איחוד וחלוקה.
	סוג איחוד וחלוקה	כן
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	ועדה מקומית
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף' בחוק	<ul style="list-style-type: none"> <li>62 א(א) סעיף קטן 4, 62 א(ג)</li> <li>62 א(א) סעיף קטן 5, 62 א(ג)</li> <li>62 א(א) סעיף קטן 9, 62 א(ג)</li> </ul>
	היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי כפר סבא

676600	קואורדינטה X
191175	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 נפה יישוב שכונה

פנת תקוה	נפה
כפר סבא	יישוב
	שכונה
כצנלסון	רחוב
46	מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6431	מוסדר	חלק מהגוש	54	

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

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

אין
-----

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
16.02.2006	5495		כפיפות	כס/1/1/פיס ✓
12.06.2001	4993		כפיפות	כס/1/1/מ/ג ✓
30.03.1999	4770		שינוי	כס/מק/415/1 ✓
24.10.1996	4451		כפיפות	כס/מק/1/1/ג/ג ✓
30.03.1990	3755		כפיפות	כס/1/1/מ ✓
01.03.1984	3031		שינוי	כס/415 ✓
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
12.05.1955	414		כפיפות	כס/49

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית כפר סבא	נדן לומלסקי	15/07/2010		20		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית כפר סבא	נדן לומלסקי	15/07/2010	1		1:250 1:2500 1:40000	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלים זה את זה ויקראו במקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המוחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המוחייבים לבין המסמכים המוחייבים על התשריטים.

15/07/2010

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 5 מתוך 20

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

**1.8.1 מגיש התוכנית**

גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		09-7461161	052-2562204	09-7461161	רח' האירוס 9 כפר סבא				022091748	בקשי צפריר		
		09-7461162	052-2562204	09-7461161	רח' האירוס 9 כפר סבא				024552424	בקשי עמליה		

**1.8.2 יזם במועל**

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
tsafir@ax-c.com	09-7461162	052-2562204	09-7461161	רח' האירוס 9 כפר סבא				022091748	בקשי צפריר		
	09-7461162	052-2562204	09-7461161	רח' האירוס 9 כפר סבא				024552424	בקשי עמליה		

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
		054-2244674		רח' כנולסטון 46 כפר סבא			059686667	גביש רקפת				• בעלים
tsafir@ax-c.com	09-7461162	052-2562204	09-7461161	רח' האירוס 9 כפר סבא			022091748	בקשי צפריר				• הערות
	09-7461162	052-2562204	09-7461161	רח' האירוס 9 כפר סבא			024552424	בקשי עמליה				• הערות

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

דוא"ל	פקס	סולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
lumel@netvision.net.il	09-7665362	054-6564004	09-7665362	רח' יצמון 130 ת.ד. 2429 א.ת. כ"ס 44160			45909	306004045	נדון לומלסקי				*
mihmed@bezeqint.net	09-7996748	052-265073	09-7990140	טייבה במשולש			894	027585728	חוסאם מסארוה				* מודד

**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**

תכנית זו נועדה לקבוע קוי בנין לבריכה, קווי בנין לבית מגורים, קו בנין לממ"ד לצורך הרחבת הבית הקיים והקמת בריכת שחיה במגרש המיועד למגורים בבית פרטי קיים ברח' כצלסון 46 כפר סבא

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- \* קו בנין צדדי דרומי 3.2 מ' במקום 3.50 מ' - עפ"י טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע.
- \* קו בנין אחורי למגורים יהיה 6.0 מ' במקום 9.0 - עפ"י טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע.
- \* קו בנין אחורי לממ"ד יהיה 3.3 מ' - עפ"י טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע.
- \* קביעת הוראות לעניין קווי בנין לבריכה ולמבנה העזר - עפ"י טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע.
- \* קביעת הוראות לעניין פיתוח המגרש ובטיחות - עפ"י סעיף 4.1.2 ב' בהוראות התוכנית.
- \* קביעת תנאים להיתרי בניה – עפ"י סעיף 6.1 בהוראות התוכנית.
- \* קביעת הוראות בנושא איכות סביבה - עפ"י סעיף 6.2 בהוראות התוכנית.
- \* קביעת הוראות לעניין תחזוקת הבריכה - עפ"י סעיף 6.4 בהוראות התוכנית.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

		סה"כ שטח התוכנית – דונם				
		0.674 ד'				
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		396.20	-	396.20	מ"ר	מגורים
		1		1	מס' יחיד	

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

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים	תאי שטח	יעוד
	1	מגורים א'
	2	דרך מאושרת
	3	דרך משולבת

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**

אחוזים	מצב מוצע		מ"ר	מ"ר	אחוזים	מצב מאושר		יעוד
	מ"ר	יעוד				מ"ר	יעוד	
83.98	566.00	מגורים א'	↓	566.00	83.98	מגורים ב'	מגורים ב'	מגורים ב'
13.35	90.00	דרך מאושרת		90.00	13.35	דרך מוצעת	דרך מוצעת	דרך מוצעת
2.67	18.00	דרך משולבת		18.00	2.67	דרך משולבת	דרך משולבת	דרך משולבת
100	674.00	סה"כ		674.00	100	סה"כ	סה"כ	סה"כ



#### 4. יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים א'	א.
הוראות	4.1.2
פיתוח ובטיחות	ב.
המגרש יגודר בגבולותיו במקביל לבריכה בגדר אטומה בגובה 1.8 מ' שאורכה לפחות 2 מ' מעבר לקצות הבריכה ולפי הנחיות מהנדס העיר. שפת הבריכה תרוצף ברוחב מינימלי של 1.0 מ' בחומר המונע החלקה. השטח במרוצף המקיף את הבריכה יגודר בגדר בגובה מינימלי של 1.2 מ' או עפ"י הנחיות תקן ישראלי עדכני – הגבוה מבין השניים, או פתרון בטיחותי אחר המאושר עפ"י תקן ישראלי. לא תותר הקמת מקפצות	
הבריכה תעמוד בהנחיות המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.	ג.
איכות סביבה	ג.
פיתוח ובטיחות	ב.
המגרש יגודר בגבולותיו במקביל לבריכה בגדר אטומה בגובה 1.8 מ' שאורכה לפחות 2 מ' מעבר לקצות הבריכה ולפי הנחיות מהנדס העיר. שפת הבריכה תרוצף ברוחב מינימלי של 1.0 מ' בחומר המונע החלקה. השטח במרוצף המקיף את הבריכה יגודר בגדר בגובה מינימלי של 1.2 מ' או עפ"י הנחיות תקן ישראלי עדכני – הגבוה מבין השניים, או פתרון בטיחותי אחר המאושר עפ"י תקן ישראלי. לא תותר הקמת מקפצות	

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

אזורי	צווי דרומי	צווי צפוני	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח הארץ (השטח)	צמימות לדונם (יח"ד)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		מסל לכניסה לקובעת	מסל לכניסה לקובעת	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				מתחת לקובעת	מתחת לקובעת						שרות	עיקרי					
6.0	3.2	2.9	4.0	1	2	8.5	35	1	1	74.77	423.20	בקונטור ק.ק.	15 חניה 12 ממ"ד	396.20			מגורים
3.3		3.5															
למגורים לממ"ד		לתוספת															
2.0	2.0	2.0	-			עומק מירבני 1.80 מ'				עד 10% משטח המגרש או 100 מ"ר לפי הנמוך מבין השניים					566	1	ברוכה
<p>יוצמד למבנה העיקרי במסגרת קווי בנין או קו אפס כפוף להסכמת שכנים.</p>																	

\* עפ"י כס/מק/415/י

**6. הוראות נוספות****6.1. תנאים להיתרי בניה**

- א. בריכת השחייה חייבת בהיתר בניה
- ב. בקשה להיתר בניה לבריכת השחייה תוגש לוועדה המקומית כחלק מבקשה לבנין העיקרי או כבקשה נפרדת
- ג. היתר בניה יינתן רק בתנאי קבלת אישור משרד הבריאות או היחידה האזורית לאיכות הסביבה
- ד. מבנה הבריכה לא ייחשב כתוספת בניין על מספר הבניינים המותרים על המגרש או החלקה
- ה. שטח בריכת שחייה פתוחה לא יחשב במניין השטחים המותרים לצורך חישוב זכויות הבנייה מותרות על החלקה/מגרש.

**6.2. איכות סביבה**

- א. בסמכות הוועדה המקומית לתכנון ובניה לקבוע תנאים למניעת מטרדי רעש מבנה העזר יבודד מבחינה אקוסטית

**6.3. סידורי תברואה**

- א. המים המסופקים לבריכה ולמתקניה יהיו ממקור מאושר לשתייה עפ"י הלי"ת
- ב. אספקת המים לבריכה ולמתקני העזר תעשה בצורה המונעת זרימה חוזרת של המים או ע"י ניתוק אויר קבוע של 25 ס"מ לפחות.
- ג. תותר הקמת בריכת שחייה רק במגרש המחובר לרשת הביוב המרכזית
- ד. הורקת הבריכה תבוצע לתוך מערכת הביוב המרכזית.
- ה. המערכות המכניות של בריכת השחיה תכלולנה מערכת למחזור מים עפ"י תקנות הלי"ת ובכפוף לאישור מהנדס העיר.

**6.4. תחזוקת הבריכה**

- א. אין להשתמש בחיטוי הבריכה בחומר כלורי גזי או נוזלי, אלא רק בחומר כלור וברום מוצקים, כגון: קלציום היפוכלורט, טרי ציאוריק אסיד או ברומו-כלורו דימתיל והידאטואין, המשווקים בצורת טבליות (לעיתים בצורת גרגרים) או כל שיטה אחרת המקובלת על משרד הבריאות.
- ב. המיכל של חומר החיטוי יהיה מאוחסן בחדר מוצל, מאוורר היטב וקריר בטמפרטורה עד 45 מעלות, במקום יבש בלבד ובאופן שאינו מאפשר מגע או חדירת מים. המיכל יהיה סגור היטב בכל זמן. אין לאחסן מיכל של החומר הזה ליד מיכלי חומצות, חומרים אורגניים או מקורות חום וניצוצות
- ג. במקרה תקלה של שפך גרגרי החיטוי – יש לתחזק בסמוך לבריכה ערכת איסוף של חומר החיטוי הכוללת: כפפות, יעה, שקיות ניילון ומיכל פלסטיק ניתן לאיטום.
- ד. במקרה של שפך אין להשתמש במים או להביא במגע עם חומרים אורגניים בכל מקרה
- ה. במקרה של שריפה יש לדאוג לעמדת ברכו מים בסמוך לחדר אחסון חומר החיטוי. במקרה שריפה אסור להשתמש ב CO2 או בחומרי כיבוי יבשים.

**6.5. השבחה**

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

**6.6. 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.

<b>6.7. הפקעות</b>
השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965
<b>6.8. חניה</b>
2 חניות בתחום המגרש.

**7. ביצוע התוכנית**

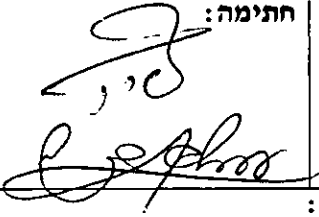
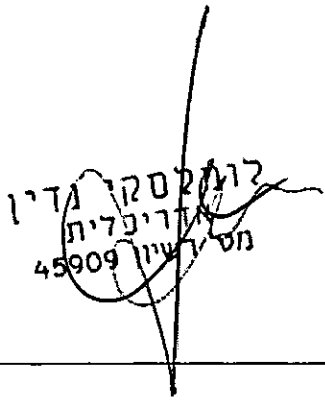
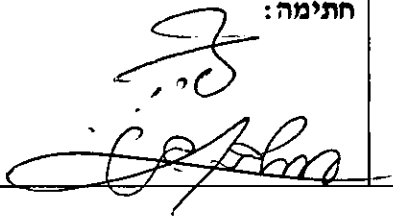
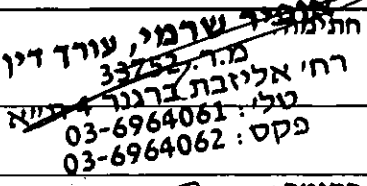
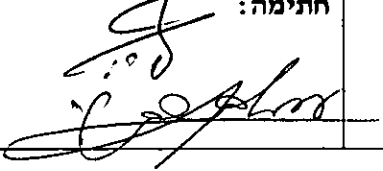
**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב ל"ר	תאור שלב	התנייה

**7.2 מימוש התוכנית**

התכנית תמומש תוך 10 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

תאריך: 15.07.2010	חתימה:	שם:	מגיש התוכנית
		בקשי צפרייר בקשי עמליה	
מספר תאגיד:	תאגיד/שם רשות מקומית:		
תאריך: 15.07.2010	חתימה:	שם:	עורך התוכנית
		נדון לומלסקי	
מספר תאגיד:	תאגיד:		
תאריך: 15.07.2010	חתימה:	שם:	יזם בפועל
		בקשי צפרייר בקשי עמליה	
מספר תאגיד:	תאגיד:		
תאריך: 15.07.2010	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
		גביש רקפת צפרייר	
מספר תאגיד:	תאגיד:		
תאריך: 15.07.2010	חתימה:	שם:	הערות
		בקשי צפרייר בקשי עמליה	
מספר תאגיד:	תאגיד:		

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

תוכנית מספר: כס/מק/415/י שם התוכנית: רח' בצנלסון 46 כפר סבא

תוספת  
אזורי תל"ת  
מס' רישיון 45909

עורך התוכנית: נדין לומלסקי תאריך: 15.07.2010 חתימה:

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

**שימו לב!** רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

תחום הבדיקה	סעיף בנהל	נושא	כן	לא	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	✓		
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	✓		
		אם כן, פרט: _____			
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓		
תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	✓		
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	✓		
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	✓		
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	✓		
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת <sup>(2)</sup>	✓		
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	✓		
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	✓		
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריט מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	✓		
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	✓		
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	✓		
	התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		מספר התוכנית	✓	
		1.1	שם התוכנית	✓	
			מחוז	✓	
1.4		סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓		
1.5		מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓		
1.8		פרטי בעלי עניין (יום, מגיש, בעלי קרקע)	✓		
8.2		חתימות (יום, מגיש ועורך התוכנית)			

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.  
<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>	✓	
		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		
איחוד וחלוקה		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?	✓	
		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009	✓	
טפסים נוספים <sup>(4)</sup>	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
חומרי חפירה ומילוי <sup>(5)</sup>		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק? במידה וכן, האם צורך 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 נבדקה התוכנית בדיקה מלאה לחדירת 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?	✓	
שמירה על עצים בוגרים <sup>(7)</sup>		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	✓	

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

(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.



**14. תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

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

1. אני ערכתי את תוכנית מס' כס/מק/415/י ששמה רח' כצנלסון 46 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. \_\_\_\_\_
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 לומסקי  
אדריכלות  
מס' רשיון 45909  
חתימת הסצהיר

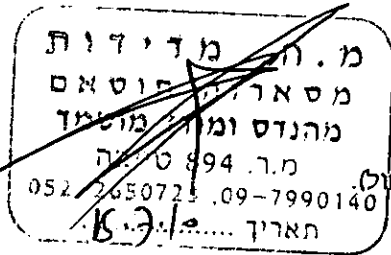
15/07/2010  
תאריך

**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/415/י



רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטור:

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

1. המדידה המקורית

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 26.11.2009 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).  
**מהנדס ומודד מוסמך**  
 מ.ר. 894 טייבה  
 חוסאם מסארוס שם המודד  
 894 מספר רשיון 09-7990140-052-2650725  
 15.07.2010 תאריך

2. עדכניות המדידה

הרני 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.

שם המודד \_\_\_\_\_ מספר רשיון \_\_\_\_\_ חתימה \_\_\_\_\_ תאריך \_\_\_\_\_

**נספח הליכים סטטוטוריים**

תוכנית מספר: כס/מק/415/י שם התוכנית: רח' כצנלסון 46 כפר סבא

נדון לומלסקי נד"ן  
 מת"ר ענין 45909

עורך התוכנית: נדון לומלסקי תאריך: 15/07/2010 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	• 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/מק/415/ג עם התוכנית: רח' בצלסון 46 כפר סבא

לוח מס' נד"ן

מגדל בירות

45909

עורך התוכנית: נד"ן לומלסקי תאריך: 15.07.2010 חתימה:

אחוזי	אחוזי	הכסית	מספר	צמימות	גובה	מספר קומות		קווי בנין (מטר)	קדמי	מרחק	שטחי בניה (מ"ר)		מרחב	מס' תא	יעוד
						מתחת	מעל				מתחת	מעל			
דרומי	צדדי	(%)	יח"ד	(יח"ד)	(מטר)	מתחת	מעל	צדדי	שטחי בניה	שטחי בניה	שטחי בניה	שטחי בניה	מרחב	מס' תא	יעוד
3.50	2.9	35	1	1	8.5	1	2	לוח מס' נד"ן	4.0	15 חניה	423.20	396.20	566	001	מגורים ב'
	3.5							מגדל		12 ממ"ד					

• עפ"י כס/מק/415/ג