

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית		משרד התכנון מ"ת
		31.01.2012
תוכנית מס' כס / מק / 3 / 37 / א11א		נתקבל
שם-תוכנית: רחוב הרצל 53 כפר סבא		תיק מס'

מחוז: מרכז
מרחב תכנון מקומי: ועדה מקומית, כפר סבא
סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 10px; width: fit-content; margin: auto;"> <p>ועדה מקומית כפר-סבא</p> <p>אישור תכנית מס' 102/37/3/א11א</p> <p>הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית</p> <p>משרד מס' 519/11</p> <p>יו"ר הועדה</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו עוסקת בתוספת יח"ד דיור אחת במגרש בודד מעבר ל 14 היחידות המותרות ללא שינויים בשטחי הבנייה ובגובה הבניין, התוספת מתאפשרת מחלוקת דירת דופלקס בקומה ראשונה ושנייה - ל 2 דירות נפרדות.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם ברשומות	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	רחוב הרצל 53, כפר סבא
		מספר התוכנית	כס / מק / 3 / 37 / א 11א 753 מ"ר
	1.2 שטח התוכנית		
	1.3 מהדורות	שלב	• מילוי תנאים למתן תוקף
		מספר מהדורה בשלב 2	
		תאריך עדכון המהדורה	15/01/12
יפורסם ברשומות	1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	תכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	• כן • ועדה מקומית
		לפי סעיף בחוק	• סעיף 62 א (א), 8
		היתרים או הרשאות	• 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 675760
קואורדינטה Y 191780

1.5.2 תיאור מקום רחוב הרצל 53 כפר סבא

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית כפר סבא בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

נפה מתח תקווה

יישוב כפר סבא

שכונה לי"ר

רחוב הרצל

מספר בית 53

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6439	• מוסדר	• חלק מהגוש	134	לי"ר

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
לא רלוונטי	לא רלוונטי

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
22/05/08	5811	תכנית זו משנה את תכנית מתאר כפר סבא ע"פ המפורט בתכנית, וכל יתר הוראותיה של תכנית המתאר העירונית ממשיכות לחול.	• שינוי	כס/3/37/11א ✓
18/06/1970	1636	—"	• כפיפות	כס/1/1 ✓
30/03/1990	3755	—"	• כפיפות	כס/1/1מ' ✓
09/01/1997	4475	—"	• כפיפות	כס/מק/1/1/מב ✓
24/10/1996	4451	—"	• כפיפות	כס/מק/1/1/גג ✓

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	אסף דיאמונד	06/03/11	1	15	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	אסף דיאמונד	06/03/11	1	ל"ר	1:250	מחייב	תשריט התכנית
	ועדה מקומית	אסף דיאמונד	06/03/11	1	ל"ר	1:250	מנוחה	נספח בינוי וחנייה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המנוחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המנוחים לבין המסמכים המחייבים יגברו המסמכים המנוחים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש / חלקה (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה מאיר קאשי	מקצוע / תואר
		097669415	0522403824	09-7669415	רחוב ארבל 5 כ"ס	תאגיד	לי"ר		10091171		

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה מאיר קאשי	מקצוע / תואר
	097669415	0522403824	09-7669415	רחוב ארבל 5 כ"ס	תאגיד	לי"ר		10091171		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים	
	097669415	0522403824	09-7669415	ארבל 5 כ"ס	לי"ר	לי"ר	033269473	שלמה קאשי			
	097669415	0522403824	09-7669415	ארבל 5 כ"ס	לי"ר	לי"ר	040830234	אברהם קאשי			
	097669415	0522403824	09-7669415	ארבל 5 כ"ס	לי"ר	לי"ר	10091171	מאיר קאשי			
	097669415	0522403824	09-7669415	ארבל 5 כ"ס	לי"ר	לי"ר	015234651	איסלר ונדי			
	097669415	0522403824	09-7669415	ארבל 5 כ"ס	לי"ר	לי"ר	036926194	שולמית קאשי			
	097415869		09-7470600	הראשונים 14/א3 כ"ס הראשונים 14/א1 כ"ס משעול האהבה 23/1 כ"ס משעול האהבה 23/1 כ"ס מוטה גור 4 כ"ס ביאליק 4 בתים ביאליק 4 בתים	511149254	יגורב בנייה ופיתוח בע"מ	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר
					לי"ר	לי"ר	306767823	בן ציון יגאל			
					לי"ר	לי"ר	305818981	בן ציון אנה			
					לי"ר	לי"ר	312965809	בוקלן גנדי			
					לי"ר	לי"ר	316681949	בוקלן ויקטוריה			
					לי"ר	לי"ר	28553006	לוגסי דויד			
					לי"ר	לי"ר	009432709	אונטרמן רבקה אסתר			
					לי"ר	לי"ר	009437385	אונטרמן אשר			

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	אדריכל מודד
Assaf_diamond @hotmail.com	072- 2405758	054- 4440825		גורג' אליוט 6, ת"א	לי"ר	לי"ר	118361	029702529	אסף דיאמונד	אדריכל	אדריכל
taniaL@albex.co. il	09- 7653945	0507- 337360	09-7652202	קלישר 5 כ"ס	לי"ר	ריכז מודד מוסמך	245	00415680/8	ר. יכין	מודד	מודד

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

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**

תוספת יחידת דיור 1 מעבר ל 14 היחידות המותרות – סה"כ 15 יח"ד

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

חלוקת דירת דופלקס בקומה 1+2 ע"פ החתך והתכניות בנספח בניוי (מעל מפלס הקרקע) ל- 2 דירות נפרדות ללא שינוי בשטחי הבניה ובגובה הבניין.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.753 דונם
-------------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	1580		ללא שינוי	1580	מ"ר	מגורים
	15		1+	14	מס' יח"ד	דיור מיוחד
					מ"ר	מסח
					מס' יח"ד	תעסוקה
					מ"ר	מבני ציבור
					חדרים	תיירות /
					מ"ר	מלונאות

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
		101 A	מגורים ג'
	ל"ר	101 B	שטח פרטי פתוח
		201	שטח ציבורי פתוח

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפות בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	מ"ר	יעוד
92	692	692	מגורים ג'
3.3	25	25	שטח פרטי פתוח
4.7	36	36	שטח ציבורי פתוח



4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: מגורים ג'	
4.1.1 שימושים	
א. מגורים	
ב.	
ג.	
4.1.2 הוראות	
א. כל הבנייה תהיה מתומרים קשיחים	
ב.	
ג.	

4.2 שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח	
4.2.1 שימושים	
א. גינון ונטיעות	
ב. זכות מעבר לרכב	
ג.	
4.2.2 הוראות	
א.	
ב.	
ג.	

4.3 שם ייעוד: שטח פרטי פתוח	
4.2.1 שימושים	
ד. זכות מעבר להולכי רגל	
ה. מעבר לכלי רכב	
ו.	
4.2.2 הוראות	
ד.	
ה.	
ו.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח הא השטח	צפיפות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			שטחי בניה סה"כ	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידי- שמאלי	צידי- ימני	קדמי	מתחת לקומות						מעל לקומות	מתחת לקומות	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				
* 4.6	4	4	5	1	31.0	38%	19.9	15	330.49%	717	-	590	1580	692	101 A	מגורים
														25	101B	שפ"פ
														36	201	שפ"פ

הערות :

- קומת הכניסה הקובעת בעלת גובה כפול.
- בקומת הגג מתוכננת דירת פנטהאוז
- שטח הגינה אשר יוצמד לדירת הגן לא יעלה על 26 מ"ר

* ניתנה הקלה לקו הבניין האחורי מ 5 מ' ל 4.6 מ' בהיתר מס' 20080288 תיק בניין 6439134000 - מתאריך 14.10.2010

6. הוראות נוספות**6.1 דרכים וחניות**

החניה תתוכנן במפלס תחתון ו/או במפלס הקרקע כמפורט בנספח התנועה. מספר מקומות החניה יקבע עפ"י תקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתרי בניה. במידה ובתחום המגרשים לא ימצאו מספר מקומות חניה כנדרש עפ"י התקן התקף בעת הוצאת היתרי בניה או בתקן הקבוע בתכנית זו, הכל לפי הגבוה מביניהם (להלן – "התקן"), מחויב מבקש ההיתר להתקין את יתרת מקומות החניה הנדרשים עפ"י התקן מחוץ למגרשי הבניה במקומות שתורה לו על כך הועדה המקומית, או לחלופין ולפי שיקול דעתה של הועדה המקומית, להשתתף בהתקנתם של יתרת מקומות החניה בחניון ציבורי אשר יועד לצורך כך ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו או לפי תכנית אחרת, אשר המרחק בינו לבין מגרשי הבניה לא יעלה על 100 מ'

6.2 הפקעה לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור ולהפקעה, יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965

6.3 היטל השבחה

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

6.4 כתב שיפוי

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

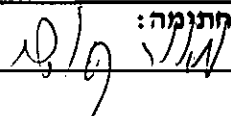
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**


מספר שלב	תאור שלב	התנייה

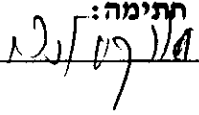
7.2 מימוש התוכנית

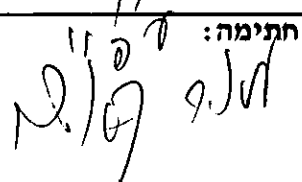
זמן משוער לביצוע תכנית זו – 5 שנים מיום אישורה

8. חתימות

שם: מאיר קאשי	חתימה: 	תאריך: 22.01.12
תאגיד/שם רשות מקומית:		מספר תאגיד:

שם: אסף דיאמונד - אדריכל	חתימה: 	תאריך: 22.01.12
תאגיד:		מספר תאגיד:

שם: מאיר קאשי	חתימה: 	תאריך: 22.1.12
תאגיד:		מספר תאגיד:

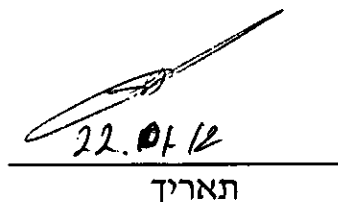
שם: שלמה קאשי אברהם קאשי מאיר קאשי אייסלר קאשי שולמית קאשי בוקלן קובי בוקלן ויקטוריה לוגסי דויד אונטרמן רבקה אסתר אונטרמן אשר בן ציון עדה בן ציון יגאל י.נ.ו.ב. ייזום ניהול וביצוע בנייה ופיתוח בע"מ	חתימה: 	תאריך:
		מספר תאגיד:

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אסף דיאמונד , מספר זהות 029702529 ,
מצהיר בזאת כדלקמן :

1. אני ערכתי את תוכנית מס' **כס / מק / 3 / 37 / א11א**
ששמה הרצל 53 כ"ס (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות
מספר רשיון 118361
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.


חתימת המצהיר


תאריך 22.04.12

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

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 לגבינו 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: 1101/37/3/91/00

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטור:

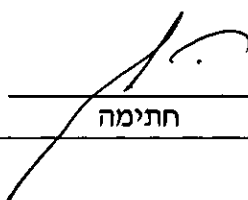
- מדידה גרפית.
 קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
 מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 24.2.11 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבאיית 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).

22.1.2012

תאריך



חתימה

רפאל יבין-מודד מוסמך
 רח' קלישר 5 כפר-סבא
 מספר רשיון 245

טל': 09-7652202, 09-7659001

פקס: 09-7653645

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 24.2.11 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

22.1.2012

תאריך



חתימה

רפאל יבין-מודד מוסמך
 רח' קלישר 5 כפר-סבא
 מספר רשיון 245

טל': 09-7652202, 09-7659001

פקס: 09-7653645

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית.

עורך התוכנית: _____ אסף דיאמונד _____ תאריך: 15/01/2012

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.

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'?		
		אם כן, פרט: _____		
	√	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 ⁽²⁾ .	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 בנוהל	תחום הבדיקה
	√	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

מ. מ. מ.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		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 (4)
	✓	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 (5)
✓		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		
		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?		רדיוסי מגן (6)
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה 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 ליעודו החדש של המבנה?		
✓		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		
✓		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים (7)

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

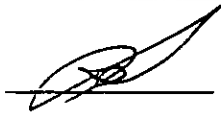
(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

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

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

(7) עפ"י תיקון 89 לחוק הת"יב - שמירה על עצים בוגרים

נספח הליכים סטטוטוריים



חתימה:

תאריך: 15-01-12

עורך התוכנית: אדריכל אסף דיאמונד

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 השנייה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

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.	212/11	התכנית אושרה ע"י ועדת ערר	
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.

טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

תוכנית מספר: _____ תוכנית מס' כס / מק / 3 / 37 / אונא _____ שם התוכנית: _____ רחוב הרצל 53 כפר סבא
 עורך התוכנית: אסף דיאמונד - אדריכל _____ תאריך: 15.1.2012 חתימה: _____

מגורים / שפי"פ	שטח	מס' תא	גודל מגורש / מוערי / מרבי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				סה"כ שטחי בניה	אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית (%) משטח תא השטח	מספר יח"ד	צמימות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות			קווי בנין (מטר)		יעד
				מתחת לפניסה הקובעת	עיקרי שרות	עיקרי שרות	מעל מפלס לכניסה הקובעת							שרות	עיקרי	שרות	מרתח	מרתח	
מגורים ג'	101A		692		590	717	2287	330.49%	31%	14	19.5	31	1	1	5	4	4		
שפי"פ	101B		25																
שפי"פ	201		36																