

ג'ד ינתן כפר-סבא
 אגף הנדסה
 מח' תכנון תכנית 2006
 31-01-2012
נתקבל

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית	
תוכנית מס' כס/מק/1/14/מב	7.02.2012
שם תוכנית: רח' לאה גולדברג 11 כפר סבא	נתקבל תיק מס'

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/1/14/מב הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בשיעור מס' 694 ביום 17/7/11 מינהל הועדה</p>	

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו נועדה לקבוע קוי בנין לבריכה בבית פרטי קיים ברח' לאה גולדברג 11 כפר סבא

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	רח' לאה גולדברג 11 כפר סבא
1.1 יפרסם ברשומות	שם התוכנית ומספר התוכנית	רח' לאה גולדברג 11 כפר סבא
1.2	שטח התוכנית	כס/מק/14/1/מב 0.590 ד'
1.3	מהדורות	מילוי תנאים למתן תוקף
	מספר מהדורה בשלב	1
1.4	סיווג התוכנית	תאריך עדכון המהדורה 24/01/2012 סוג התוכנית תכנית מפורטת סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה. האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף' בחוק ועדה מקומית 62 א (א) 4
	היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

יפרסם ברשומות

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	כפר סבא
		קואורדינטה X	191,575
		קואורדינטה Y	677,300
1.5.2	תיאור מקום		
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	כפר סבא
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	כפר סבא
		שכונה	אליעזר
		רחוב	לאה גולדברג
		מספר בית	11

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7595	מוסדר	חלק מהגוש		137

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
12.06.2001	4993		כפיפות	כס/1/1/מג ✓
24.10.1996	4451		כפיפות	כס/מק/1/1/נג ✓
30.06.1985	3217		כפיפות	כס/14/1/א ✓
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 ✓

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
		נדון לומלסקי	24/01/2012		18		מחייב	הוראות התוכנית
		נדון לומלסקי	24/01/2012	1		1:250 1:2500 1:40000	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 המסמכים המסמכים המסמכים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים 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	שם תאגיד / שם רשות מחוזית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה / תואר
	ika@benmordechai.co.il		054-4545333	09-7442059	רח' לאה גולדברג 11 כפר סבא		רשות מחוזית		024357477	בן מרדכי רבקה
									057995391	בן מרדכי דניאל

יזם במועל 1.8.2										
גוש / חלקה(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מחוזית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה / תואר
	ika@benmordechai.co.il		054-4545333	09-7442059	רח' לאה גולדברג 11 כפר סבא		רשות מחוזית		024357477	בן מרדכי רבקה
									057995391	בן מרדכי דניאל

בעלי עניין בקרקע 1.8.3										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מחוזית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
ika@benmordech ai.co.il	054-4545333		09-7442059	רח' לאה גולדברג 11 כפר סבא		רשות מחוזית	024357477	בן מרדכי רבקה	מנהל מקרקעי ישראל	
			09-7442059	רח' לאה גולדברג 11 כפר סבא			057995391	בן מרדכי דניאל		חוכרים
			09-7604103	רח' שלום עליכם 16 כפר סבא			056096340	שמואלי ענת		
			09-7604103	רח' שלום עליכם 16 כפר סבא			055883607	שמואלי יצחק		

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מחוזית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
peggyr@gmail.com	153-9-7669303	054-6963303	09-7669303	רח' ניצמן 130 ת.ד. 2429 א.ת. כ"ס 44160		רשות מחוזית	306004045	נדון לומלסקי	אדרי	
mhmed@bezeqint.net	09-7996748	052-265073	09-7990140	טייבה במשולש			027585728	חוסאם מסארווח	מועמד מוסמך	

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**

קביעת קוי בניין לבריכה ברח' לאה גולדברג 11 כפר סבא

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- קביעת קו בנין אחורי צפוני לבריכה – 2.0 מ'.
- קביעת קוי בנין צדדיים לבריכה – 2.0 מ'

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

		סה"כ שטח התוכנית – דונם				
		0.590				
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		383.50		383.50 מ"ר	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
	001	מגורים א'

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	יעוד	אחוזים	יעוד
100	מגורים א'	100	מ"ר
590		590	מגורים ב'
100	סה"כ	100	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים 'א'	4.1
הוראות	4.1.2
מגורים	א.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מערב	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צמימות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			גודל מגרש/ מזערי/ מדבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעד
	צפון	מזרח	דרום	מרחק							מתחת לבניסה הקובעת	עיקרי שדות	עיקרי חניה, ממ"ד – שרות			
3.5	8.0	3.0	4.0	1	2	30	-	1	70.0	413.00	בקונטור קומות הקרקע	29.50	383.50	590	001	מגורים א'
2.0	2.0	2.0														בריכה

6. הוראות נוספות**6.1. השבחה**

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

6.2. שימוי

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 ואו יוזמי התכנית.


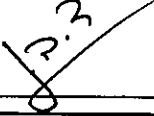


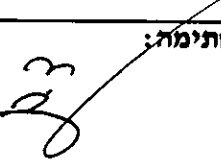
7. ביצוע התוכנית**7.1. שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר		

7.2. מימוש התוכנית

התכנית תמומש תוך 10 שנים מיום אישורה.

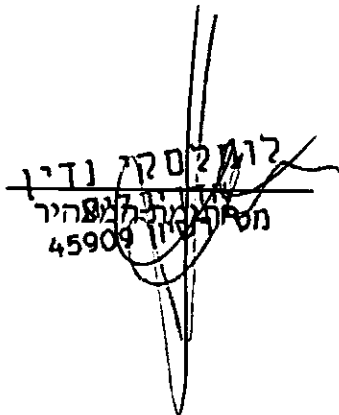
8. חתימות

תאריך: 24.01.2012	חתימה: 	שם: בן מרדכי רבקה מספר ת.ז.: 024357477	מגיש התוכנית/ יום בפועל
תאריך: 24.01.2012	חתימה: 	שם: בן מרדכי דניאל מספר ת.ז.: 057995391	
תאריך: 24.01.2012	חתימה:  לומלסקי נדון אדריכלות מס' רשיון 45909	שם: נדון לומלסקי מספר ת.ז.: 306004045	עורך התוכנית
תאריך: 24.01.2012	חתימה:	שם: מינהל מקרקעי ישראל	בעל עניין בקרע
תאריך: 24.01.2012	חתימה: 	שם: בן מרדכי רבקה מספר ת.ז.: 024357477	חוכרים
תאריך: 24.01.2012	חתימה: 	שם: בן מרדכי דניאל מספר ת.ז.: 057995391	
תאריך: 24.01.2012	חתימה:	שם: שמואלי ענת מספר ת.ז.: 056096340	
תאריך: 24.01.2012	חתימה:	שם: שמואלי יצחק מספר ת.ז.: 055883607	

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

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

1. אני ערכתי את תוכנית מס' כס/מק/1/14/מב ששמה רח' לאה גולדברג 11 כפר סבא (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון ____.
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 חתימתני, וכי תוכן תצהירי זה אמת.


נדין לומלסקי
ת.ד. 45909

24/01/2012

תאריך

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: נדין לומלסקי תאריך: 24/01/2012 חתימה: _____

*לוח לסקי נדין
אחד כדלית
שינוי 5009*

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 בנוהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבאי"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבאי"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבאי"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 ⁽²⁾	✓	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	✓	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	✓	
		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	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 (זום, מגיש, בעלי קרקע)	✓	
8.2		חתימות (זום, מגיש ועורך התוכנית)	✓	

⁽¹⁾ מספרי חסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבאי"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבאי"ת.

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? במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?		חומרי חפירה ומילוי (5)
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן (6)
✓		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?		
✓		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 התוכנית 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/תחנית מוסד התכנון.

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

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובתחנות 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 יעוד.

(7) עפ"י תיקון 89 לחוק התו"ב - שמירה על עצים בוגרים

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/14/מב

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטור:

מ.ר. 894 טיבה
052-2650723, 09-7990140

- 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: 19.01.2011 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת. מתקיים להנחיית המפקח ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטור: מדידה גרפית/קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

יו"מ סארה חוסאם
מהנדס ומודד מוסמך

חוסאם מסאורה	894	מ.ר. 894 טיבה	24/01/2012
שם המודד	מספר רשיון	חתימה	תאריך

052-2650723, 09-7990140

2. עדכניות המדידה

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

מ.ר. 894 טיבה

שם המודד	מספר רשיון	חתימה	תאריך
מ.ר. 894 טיבה	894		24.01.12

052-2650723, 09-7990140

נספח הליכים סטטוריים

תוכנית מספר: כס/מק/1/14/מב שם התוכנית: רח' לאה גולדברג 11 כפר סבא

לומלסקי ודין
נד"ר
ת"ס
4500

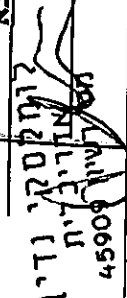
עורך התוכנית: נדין לומלסקי תאריך: 24/01/2012 חתימה:

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/1/14/מב שם התוכנית: רח' לאה גולדברג 11 כפר סבא
 עורך התוכנית: נד"ן לומלסקי תאריך: 24.01.2012 חתימה:  נד"ן לומלסקי
 מס' תוכנית: 45909

מערב	קווי בנין (מטר)		דרום	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	מספר צימיות (יח"ד) ליונים (נטו)	מספר יח"ד/יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/מזערי/מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	צפון	מזרח		מתחת לקניסה	מעל לקניסה							מתחת לקניסה הקובעת	מעל לקניסה הקובעת				שרות
3.5	8.0	3.0	4.0	1	2	8.5	30	-	1	70.0	413.00	שרות	עיקרי	29.50	383.50	590	מגורים

24/01/2012

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 18 מתוך 18