

4018993

עיריית כפר-סבא
מחוז מרכז
מס' תכנון
31-01-2012
נתקבל

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

משרד הפנים
מחוז מרכז
05.03.2012
נתקבל
תיק מס'

הוראות התוכנית

תוכנית מס' כס/מק/1/14/מג

שם תוכנית: רח' דוד אבידן 6 כפר סבא

מחוז: מרכז

מרחב תכנון מקומי: כפר סבא

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

| מתן תוקף | הפקדה |
|--|-------|
| <p>ועדה מקומית כפר-סבא אישור תכנית מסי כס/מק/1/14/מג הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בשינוי מסי 696 ביום 13/9/11 יו"ר הוועדה</p> | |
| | |
| | |

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו נועדה לקבוע קוי בנין לבריכת שחייה בבית פרטי חדש ברח' דוד אבידן 6 כפר סבא.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

| שם התוכנית ומספר התוכנית | שם התוכנית | רח' דוד אבידן 6 כפר סבא |
|--------------------------|----------------|---|
| 1.1 | יפורסם ברשומות | כס/מק/14/1/מג |
| 1.2 | שטח התוכנית | 0.7385 ד' |
| 1.3 | מהדורות | מילוי תנאים למתן תוקף |
| | | 1 מספר מהדורה בשלב |
| | | 24/01/2012 תאריך עדכון המהדורה |
| 1.4 | סיווג התוכנית | תכנית מפורטת |
| | | ללא איחוד וחלוקה. |
| | | כן |
| | | ועדה מקומית |
| | | 4 א (א) 62 |
| | | תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. |
| | | היתרים או הרשאות |

יפורסם ברשומות

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי כפר סבא

| | |
|---------|--------------|
| 191,250 | קואורדינטה X |
| 677,125 | קואורדינטה Y |

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 | דוד אבידן |
| | מספר בית | 6 |

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|-------------------|
| 7595 | מוסדר | חלק מהגוש | | 110 |

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 |
|------------|--------------------|-----------|---------|--------------------|
| 14.10.2010 | 6146 | | כפיפות | כס/מק/1/14/לז ✓ |
| 12.06.2001 | 4993 | | כפיפות | כס/1/1/מ/ג ✓ |
| 24.10.1996 | 4451 | | כפיפות | כס/מק/1/1/ג/ג ✓ |
| 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 | תחולה | סוג המסמך |
|--------------|-----------|--------------|-------------------|---------------|-------------|----------------------------|-------|----------------|
| | | נדין לומלסקי | 24/01/2012 | | 18 | | מחייב | הוראות התוכנית |
| | | נדין 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 המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית/זום בפועל

| גוש/ חלקה(ים) | דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד / שם מחוזית | רשות זהות | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר |
|------------------|----------------------|-----|-------------|------------|------------------------------|-----------|----------------------|-----------|------------|-----------|----------------|----------------|--------------|
| | drshanat@walla.co.il | | 052-4659995 | 09-7604103 | רח' שלום עליכם 16 כפר סבא | מס' תאגיד | רשות מחוזית | | | 56096340 | שמואלי ענת | | |
| | | | | 09-7604103 | רח' שלום עליכם 16 כפר סבא | | | | | 55883607 | שמואלי צחי | | |

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

| דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד/ שם מחוזית | רשות מחוזית | מספר זהות | מספר פרטי ומשפחה | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | בעלים |
|----------------------|-----|-------------|-------------|----------------------------------|-----------|---------------------|-------------|-----------|------------------|--------------------|--------------|--------|
| | | | | דרך מנחם בגין 125 תל אביב 67102 | | | | | | מינהל מקרקעי ישראל | | |
| | | | 03-5614445 | הרשמונאים 90 תל-אביב. ת.ד. 51921 | | | | 023886708 | 023886708 | ציפריט זוד | | |
| | | | 03-5614445 | הרשמונאים 90 תל-אביב. ת.ד. 51921 | | | | 024120271 | 024120271 | פישר חגי | | |
| | | | 03-5614445 | הרשמונאים 90 תל-אביב. ת.ד. 51921 | | | | 059611087 | 059611087 | רותם רות | | חוכרים |
| | | | 054-6638282 | לסל 5 כפר סבא | | | | 034448415 | 034448415 | יעקוביאן ליאור | | |
| drshanat@walla.co.il | | 052-4659995 | 09-7604103 | רח' שלום עליכם 16 כפר סבא | | | | 056096340 | 056096340 | שמואלי ענת | | הערות |
| | | | 09-7604103 | רח' שלום עליכם 16 כפר סבא | | | | 055883607 | 055883607 | שמואלי יצחק | | |

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

| דוא"ל | פקס | סלולרי | טלפון | כתובת | מס' תאגיד | שם תאגיד/ שם מחוזית | מספר רשיון | מספר זהות | שם פרטי ומשפחה | מקצוע / תואר | עורך ראשי |
|---------------------|---------------|-------------|------------|---|-----------|---------------------|------------|-----------|----------------|--------------|-----------|
| peggygr@gmail.com | 153-9-7669303 | 054-6963303 | 09-7669303 | רח' ויצמן 130 ת.ד. 2429. א.ת. כ"ס 44160 | | | | 306004045 | נדון לומלסקי | אדר' | |
| mihmed@bezeqint.net | 09-7996748 | 052-265073 | 09-7990140 | טייבה במשולש | | | 894 | 027585728 | חוסאם מסארה | מוסמך | מורד |

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 קווי בניין לבריכת שחייה ומבנה עזר ברח' דוד אבידן 6 כפר סבא

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- קביעת קו בנין מזרחי לבריכה ולמבנה עזר – 2.0 מ.
- קביעת קו בנין דרומי לבריכה ולמבנה עזר – 2.0 מ.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

| | | סה"כ שטח התוכנית – דונם | | 0.7385 | | |
|-------|-------------------|-------------------------|-------------------------|----------------|----------|----------------|
| הערות | סה"כ מוצע בתוכנית | | שינוי (+/-) למצב המאושר | מצב מאושר | ערך | סוג נתון כמותי |
| | מתארי | מפורט | | | | |
| | | עפ"י כס/14/1 א | | עפ"י כס/14/1 א | מי"ר | מגורים |
| | | 1 | | 1 | מס' יח"ד | |

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

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

| מצב מוצע | | מצב מאושר | |
|----------|--------|-----------|--------|
| אחוזים | מ"ר | אחוזים | מ"ר |
| 81.26 | 587.50 | 81.26 | 587.50 |
| 18.74 | 151.00 | 18.74 | 151.00 |
| 100.00 | 738.50 | 100.00 | 738.50 |

←

| אחוזים | יעוד | מגורים ב' | יעוד |
|--------|------------|-----------|------------|
| 81.26 | מגורים א' | 587.50 | מגורים ב' |
| 18.74 | דרך משולבת | 151.00 | דרך משולבת |
| 100.00 | סה"כ | 738.50 | 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 | צמון | מזרח | קווי בנין (מטר) | | זרום | מספר קומות | | גובה מבנה (מטר) | תכנית משטח תא השטח (%) | צפיפות צפיפות (יח"ד לזונם נטו) | מספר יח"ד | אחוזי בניה כוללים (%) | שטחי בניה מ"ר/אחוזים | | שטחי בניה מ"ר/אחוזים | שטחי בניה מ"ר/אחוזים | | גודל מורש' / מזערי/ מרבי (מ"ר) | מס' תא שטח | יעוד |
|------|------|------|-----------------|------------|------|-------------------|-------------|-----------------|------------------------|--------------------------------|-----------|-----------------------|----------------------|--------------------------|----------------------|----------------------|-------------|--------------------------------|------------|------------|
| | | | מתחת לקובעת | מעל לקובעת | | שטחי בניה כ"ס/ה"כ | מתחת לקובעת | | | | | | עיקרי שירות | עיקרי שירות – חניה, ממ"ד | | מעל לקובעת | עיקרי שירות | | | |
| 4.0 | 3.5 | - | 1 | 2 | 3.5 | 1 | 2 | 8.5 | 35 | - | 1 | N/14/1 | עפ"י כס"1/1/מג | N/14/1 | עפ"י כס"1/1/מג | 587.50 | 001 | מגורים א' | | |
| | | 2.0 | | | 2.0 | | | | | | | | | | | | | ברכה | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | חדר מכונות | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 002 | דרך משולבת |

יזמון למבנה העיקרי במסגרת קווי בנין או קו אפס כפרף להשכמת שכנים.

6. הוראות נוספות**6.1 השבחה**

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

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

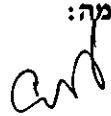
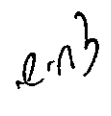
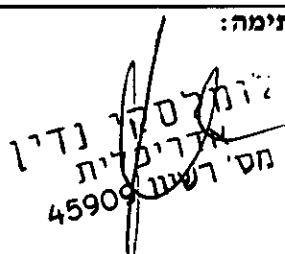
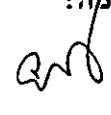
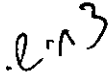
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

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

7.2 מימוש התוכנית

התכנית תמומש תוך 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

| | | | |
|-------------------|--|---|----------------------------------|
| תאריך: 24.01.2012 | חתימה:  | שם: שמואלי ענת מספר ת.ז.: 056096340 | מגיש התוכנית/ יזם בפועל |
| תאריך: 24.01.2012 | חתימה:  | שם: שמואלי צחי מספר ת.ז.: 055883607 | |
| תאריך: 24.01.2012 | חתימה:  ז'ורלסקי נדין אדרימלית חס' רשעו 45909 | שם: נדין 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: צייפרוט דוד מספר ת.ז.: 023886708 | חברה |
| תאריך: 24.01.2012 | חתימה: | שם: פישר חגי מספר ת.ז.: 024120271 | |
| תאריך: 24.01.2012 | חתימה: | שם: רותם רות מספר ת.ז.: 059611087 | |
| תאריך: 24.01.2012 | חתימה: | שם: יעקוביאן ליאור מספר ת.ז.: 034448415 | הערות |
| תאריך: 24.01.2012 | חתימה:  | שם: שמואלי ענת מספר ת.ז.: 056096340 | |
| תאריך: 24.01.2012 | חתימה:  | שם: שמואלי צחי מספר ת.ז.: 055883607 | |

| |
|---------------------------|
| 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/מג ששמה רח' דוד אבידן 6 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.

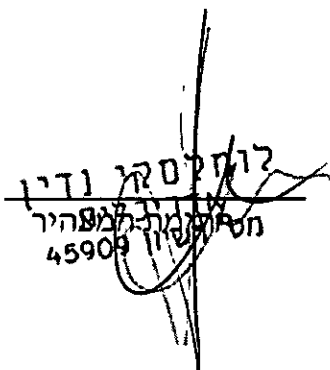
ג.

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.


 לומלסקי נדין
 תפקיד: עורך תוכנית
 מספר רשיון: 45909

24/01/2012

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/1/14/מג

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

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

1. המדידה המקורית

תוכנית על ידי

הרני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 05.10.2010 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מב"אית בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית. חוסאם מסאורה/מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

מ.ר. 894 טייבה

052-2650723, 09-7990140

| | | | |
|------------|-------|------------|--------------|
| 24/01/2012 | חתימה | 894 | חוסאם מסאורה |
| תאריך | | מספר רשיון | שם המודד |

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: 03/10/2011 בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

חוסאם מסאורה

052-2650723, 09-7990140

| | | | |
|------------|-------|------------|--------------|
| 24/01/2012 | חתימה | 894 | חוסאם מסאורה |
| תאריך | | מספר רשיון | שם המודד |

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

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

לומלסקי נדין
אדריכלות
תעודת זהות 5909

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 והבנייה.

| תחום הבדיקה | סעיף בנוהל | נושא | כן | לא | |
|-------------------|----------------------------------|---|------------|----|--|
| מסמכי התוכנית | 1.7 | האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת? | ✓ | | |
| | | האם קיימים נספחי תנועה, בניוי, ניקוז וכ"ו? | ✓ | | |
| | | אם כן, פרט: _____ | | | |
| הוראות התוכנית | | האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")? | ✓ | | |
| תשריט התוכנית (1) | 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 וחותמת ⁽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 (זים, מגיש, בעלי קרקע) | ✓ | | |
| 8.2 | | חתימות (זים, מגיש ועורך התוכנית) | ✓ | | |

(1) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "תנחית לעריכת תשריט התוכנית.

(2) יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"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 ארכאולוגית | | |
| ✓ | | • 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 צורף לתוכנית נספח יטיפול 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? | | חיזוק מבנים בפני רעידות |
| ✓ | | 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 ליעודו 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 ההלטה/הבהיית מוסד התכנון.

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

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובתנודות 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.

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

נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: כס/מק/1/14/מג שם התוכנית: רח' דוד אבידן 6 כפר סבא

לוח סקני נדין
אדריכלות
חש' חשיון 45909

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/14/1/מג שם התוכנית: רח' דוד אביזן 6 כפר סבא לוח מס' נד"ן
 עורך התוכנית: נד"ן לומלסקי תאריך: 24.01.2012 חתימה: גם בעוון 45904
 מס' נד"ן נד"ן נד"ן

| מערב | צפון | מזרח | קווי בנין (מטר) | מספר קומות | | | תכנית (%) | צמימות (יח"ד) | מספר יח"ד | אחוזי בניה כוללים (%) | שטחי בניה סה"כ | שטחי בניה מ"ר/אחוזים | | גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר) | מס' תא שטח | יעוד |
|--|------|------|-----------------|------------|------|------|-----------|---------------|-----------|-----------------------|----------------|----------------------|-------|------------------------------|------------|------|
| | | | | מרחק | מרחק | מרחק | | | | | | מתחת | מעל | | | |
| 4.0 | 3.5 | - | 3.5 | 1 | 2 | 35 | - | 1 | N/14/1 | N/14/1 | עפ"י כס/1/מג | עפ"י כס/1/מג | 587.5 | 001 | מגורים | |
| עפ"י כס/1/מג עפ"י כס/1/מג עפ"י כס/1/מג | | | | | | | | | | | | | | | | |
| דרך משולבת 151.00 | | | | | | | | | | | | | | | | |