

## חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

משרד הפנים מחוז מרכז	
<b>הוראות התוכנית</b>	05.03.2012
תוכנית מס' כס / מק / ב / 4 / ט	תקבל תיק מס'
<b>שם תוכנית: מגרש למגורים הרעות 1 כפר סבא</b>	

מחוז: מרכז

מרחב תכנון מקומי: כפר סבא

סוג תוכנית: תכנית מפורטת בסמכות וועדה מקומית.

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 10px; width: fit-content; margin: auto;"> <p style="text-align: center;">ועדה מקומית כפר סבא</p> <p style="text-align: center;">אישור תכנית מס' 614/2/11</p> <p style="text-align: center;">הועדה והמקומית הליטה לאשר את התכנית</p> <p style="text-align: center;">בישיבה מס' 692 ביום 12/5/11</p> <p style="text-align: center;">הממונה על המחוז יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>	

## דברי הסבר לתוכנית

התכנית מבקשת להוסיף קומות לבנינים ולאפשר ניווד שטחים ויחידות דיור בין הבנינים בסה"כ יהיו 40 יחידות דיור ב – 2 בנינים. בבנין המערבי 30 יחידות דיור ובבנין המזרחי 10 יחידות דיור.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

<p>מגרש למגורים ברחוב הרעות 1 כפר סבא.</p>	<p>שם התוכנית</p>	<p><b>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</b></p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>כס / מק / ב / 4 / ט</p>	<p>מספר התוכנית</p>	<p><b>1.2 שטח התוכנית</b></p>	
<p>3.045 דונם</p>	<p>שלב</p>	<p><b>1.3 מהדורות</b></p>	
<p>• מתן תוקף</p>	<p>מספר מהדורה בשלב</p>	<p><b>1.4 סיווג התוכנית</b></p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>2</p>	<p>תאריך עדכון המהדורה</p>	<p>• תוכנית מפורטת</p>	
<p>02.02.2012</p>	<p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p>	<p>• כן</p>	
<p>• לפי סעיף בחוק</p>	<p>היתרים או הרשאות</p>	<p>• ועדה מקומית</p>	
<p>• 62 א (א) סעיף קטן 5, 9</p>	<p>סוג איחוד וחלוקה</p>	<p>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p>	
<p>• ללא איחוד וחלוקה.</p>	<p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>	<p>• ללא איחוד וחלוקה.</p>	
<p>• לא</p>		<p>• לא</p>	

**1.5 מקום התוכנית****1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי כפר סבא**

קואורדינטה X דרום, צפון 192,800  
קואורדינטה Y מערב, מזרח 675,050

**1.5.2 תיאור מקום**

בצפון: מגרש (4) ש.צ.פ.  
בדרום: מגרש 263 ש.צ.פ.  
במזרח: מגרש (4) ש.צ.פ.  
במערב: מגרש (4) ש.צ.פ.  
כפר סבא

**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית בתוכנית**

התייחסות לתחום הרשות

נפה פתח תקווה

יישוב כפר סבא

שכונה

רחוב הרעות

מספר בית 1

**1.5.4 כתובות שבחן חלה התוכנית**

יפורסם ברשומות

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6435	• מוסדר	• חלק מהגוש		41

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
6435	לא רלוונטי

**1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
כס / במ / 4	101,100

**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
18.06.1970	1636	תכנית זו כפופה לתכנית הנ"ל	• כפיפות	כס / 1 / 1 -
24.03.2003	5169	תכנית זו משנה התכנית הנ"ל	• שינוי	כס / מק / ב / 4 / ד -
16.11.1995	4349	תכנית זו משנה התכנית הנ"ל	• שינוי	כס / במ / 4 -
10.01.1997	4477	תכנית זו כפופה לתכנית הנ"ל	• כפיפות	כס / מק / 1 / 1 / דג -
09.01.1997	4475	תכנית זו כפופה לתכנית הנ"ל	• כפיפות	כס / מק / 1 / 1 / מ / ב -
26.12.1996	4471	תכנית זו כפופה לתכנית הנ"ל	• כפיפות	כס / 1 / 1 / גז -
17.06.1986	3347	תכנית זו כפופה לתכנית הנ"ל	• כפיפות	כס / 1 / 1 / גג -
08.07.1993	4127	תכנית זו כפופה לתכנית הנ"ל	• כפיפות	כס / 1 / 1 / גג / א -
24.10.1996	4451	תכנית זו כפופה לתכנית הנ"ל	• כפיפות	כס / מק / 1 / 1 / גג / ג -
03.03.1990	3755	תכנית זו כפופה לתכנית הנ"ל	• כפיפות	כס / 1 / 1 / מ -
07.10.1970	1614	תכנית זו כפופה לתכנית הנ"ל	• כפיפות	כס / 1 / 1 / א -

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	ערן אדרכלים בע"מ	01.09.10		21	ל"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית	ערן אדרכלים בע"מ	02.02.12	1		1: 500	• מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מקומית	ערן אדרכלים בע"מ	02.02.12	1		1: 500	• מנחה מחייב לענין גובה המבנים, מספר יחידות הדיר ומספר הבניינים.	נספח בינוי
	ועדה מקומית	ג. הנדסה איגי ג'אבר סאגי משרד להנדסה אזרחית תכנון תנועה וכבישים	22.12.12	2		1: 100	• מנחה	נספח תחבורה

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 התשריטים.  
לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים.

## 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 האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				09-7669167	החז"ל 16 כפר סבא				050465632	משה אליהו	

### 1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
Elix@walla.co.il			09-7669167	החז"ל 16 כפר סבא				42507906	משה אליהו	

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
				רח' נס ציונה 8 תל אביב			42507906	פאר רחל ואחרים עיני ענוד פרופי יובל לוי ושות'		

### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
henaeran@bezeqint.net	09-7450235	052-2598358	09-7422450	טשרניחובסקי 24 כ"ס			23526	4351886	הנה ערן ערן אדריכלים בע"מ	אדריכל	
mhmed10@gmail.com	09-7996748	052-2650723		טייבה המשולש 40400			894		מסארה חוסאם	מודד מוסמך	מודד מוסמך
g-handdsd@bezeqint.net	09-7992275		09-7991018	ת.ד. 58 טייבה 40400					ג. הנדסה אינג' גאבר סאגיי משרד להנדסה אזרחית תכנון תנועה וכבישים	מהנדס אזרחי	יועץ תנועה

**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
מרתפים	קומות המרתפים בגבולות החלקה, ישמשו לשטחי שירות משותפים, חניה ומחסנים דירתיים.
קומת קרקע	קומה המכילה דירות עם גינה.
דירות גן	דירות בקומת הקרקע עם גינות על משטח יצוק או על מילוי אדמה עפ"י כס / 1 / 1 דג.
ש.פ.פ.	שטח פרטי פתוח השייך לדיירי הבנין מיועד לגינון, חניה ושטחי שירות שונים. הש.פ.פ. הינו חלק משטח המגרש לצורך חישוב שטחים, אחוזי בניה וצפיפות עפ"י סעיף 3 (א) בתקנות התכנון והבניה. (חישוב שטחי ואחוזי בניה בתכנית והיתרים) התשנ"ב 1992.

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 קומות.  
ניוד זכויות, שטחים ויחידות דיור בין הבנינים במגרש.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- 2.2.1 תוספת קומות כמצוין בנספח הבינוי במקום ק + 3 + ג וחללי גג יהיה ק + 6 + ג בבנין המערבי בלבד.
- 2.2.2 יתאפשר ניוד זכויות (שטחים ויחידות דיור) בין הבנינים במגרש.
- 2.2.3 מספר יחידות הדיור בכל בנין יהיה כמצוין בנספח הבינוי דהיינו בבנין המערבי 30 יחידות דיור ובבנין המזרחי 10 יחידות דיור.
- 2.2.4 סה"כ יחידות הדיור במגרש (40 יחידות דיור ב – 2 בנינים) יחולקו עפ"י תמהיל של:  $\frac{1}{3}$  יח"ד 3 חדרים,  $\frac{1}{3}$  יח"ד 4 חדרים,  $\frac{1}{3}$  יח"ד 5 חדרים.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם 3.045

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	3045		0	3045	מ"ר	מגורים ג'
	40		0	40	מס' יח"ד	+ ש.פ.פ.

הערות: נתוני טבלה זו נחמדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, למיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גודר האמור בטבלה 5.



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

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		100	מגורים
		101	ש.פ.פ.

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
90.6	2758	90.6	2758
9.4	287	9.4	28.7
100	3045	100	3045

←

		יעוד	
אחוזים	מ"ר	מגורים ג' מיוחד	ש.פ.פ.
90.6	2758		
9.4	287		
100	3045		

**4 יעודי קרקע ושימושים**

שם ייעוד : מגורים ג	4.1
מגורים.	א.
פיתוח:	א.1.2
תוכן תכנית פיתוח כתנאי לקבלת היתר עפ"י תכנית הפיתוח הכללית של המתחם.	א.
החניה למגורים תתוכנן עפ"י תכנית הפיתוח.	ב.
דירות גן יהיו בקומת הקרקע עפ"י כס / 1 / 1 / דג	ג.
דירות גן:	ג.
מרפסות:	ד.
עפ"י תקנות התכנון והבניה.	ד.
חומרי גמר:	ה.
הבנינים ייבנו בחומרי גמר עמידים כגון אבן נסורה קרמיקה, פסיפס זכוכית ועפ"י החלטת מהנדס העיר.	ה.
ממדי"ים:	ו.
עפ"י תקנות התכנון והבניה והג"א.	ו.

שם ייעוד : ש.פ.פ.	4.2
חניה פרטית.	א.
גינון.	ב.
שטחי שירות שונים.	ג.
חומרות:	4.2.2
	א.
	ב.
	ג.

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

אזורי	צידוי - שפאלי	צידוי - ימני	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר) לא כלול קומות חללי גג	תכנית משטח תא (השטח)	צמימות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			גודל מגרש/ מזערי/ מרבני (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				מתחת לקובעת	מעל לבניסה הקובעת						סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי			
4	4	5	4	2	ק + 3 + ג בנין המזרחי ק + 6 + ג בנין המערבי (1)	32		13.136	40		סה"כ שטחי בניה + 3045 שטחי שירות עפ"י כס / במ / 4 מ / 1 / 1 / 1	4545		3045	100 101	מגורים ג' + ש.פ.ג.

( 1 ) כל תוספת של קומות מעבר למוצע בתכנית תהווה סטייה ניכרת מההוראותיה.

**6. הוראות נוספות****6.1 תנאים למתן היתר בניה**

6.1.2 הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא הבקשה להיתר, לאישור מהנדס הוועדה.

6.1.3 עמידה בדרישות מתן נגישות לאנשים עם מוגבלות.  
מתן היתר בניה יותנה בעמידה בדרישות מתן נגישות לאנשים עם מוגבלות חושיות, פיזיות ותפיסתיות.

6.1.4 לבנין תהיה גישה במפלס הכביש, המדרכה והחניה למבואת הכניסה של הבנין באמצעות רמפה, מעלית או מעלון או כל מתקן טכני אחר יהווה תוספת, אך לא חלופה.  
תנאי למתן היתר בניה, העתקת מתקנים בחצית המגרש ע"י בעל ההיתר ועל חשבונו בתאום מול הגורמים המוסמכים.

**6.2 היטל השבחה**

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

**6.3 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 יזמי התכנית.

**6.4 חניה**

החניה תהיה בתחום המגרש, לפי התקן התקף בעת מתן התרי בניה, אך לא פחות מ - 1.7 חניה ליחידת דיור.

**6.5 הפקעות**

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הוועדה המקומית וירשמו עם שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965.

**6.6 ניקוז וחלחול**

סעיף טיפול בנגר עילי  
מי הנגר העילי יטופלו בתחום המגרש ע"י השארית 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 או מניעת רצף שטחים אטומים וכד' – באישור מהנדס העיר ועפ"י תמ"א 34 / ב / 4.

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

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע תוכנית זו יהא 10 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

תאריך:	חתימה:	שם: משה אליהו	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית:	
תאריך: 2.2.12	חתימה: טל: 09-7422450 / 033472	שם: הנה ערן ערן אדריכלים בע"מ	עורך התוכנית
מספר תאגיד: 23526		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: משה אליהו	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך: 8.2.12	חתימה: סיגל שפירא, עו"ד מ.ר. 42198	שם: פאר רחל ואחרים ע"י עו"ד פרופ' יובל לוי ושות'	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

תוכנית מספר: כס / מק / ב / 4 / ד שם התוכנית: שינוי תכנית מתאר מס' כס / מק / ב / 4 / ד'  
 עורך התוכנית: הוועדה המקומית לתכנון ובניה כ"ס תאריך: \_\_\_\_\_ חתימה: \_\_\_\_\_

מוריס ג' מיוחד + ש.פ.פ.	מס' תא שטח	יעוד	גודל מגרש / מזערי / מרבי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)			אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית (%) משטח תא השטח	מספר יח"ד	צפיפות לדונם (יח"ד נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בניה (מטר)	
				מועל מפנס לבניסה הקובעת	עיקרי	שטחי בניה סה"כ						מתחת לבניסה הקובעת	עיקרי	שטחי בניה	מתחת לבניסה הקובעת
100	101		3045	3045	עפ"י 4/מ/ב/מ	עפ"י 1/1/מ		40	13.136			ג + ז + ק	4	5	4

עמוד 14 מתוך 21

תבנית חוראות מעודכנת ליולי 2009

02.02.2012

## 14. תצהירים

### תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה הנה ערן \_\_\_\_\_ (שם), מספר זהות \_\_\_\_\_ 4351886 ,  
מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי כס / מק / ב / 4 / ט .  
ששמה מבנה מגורים ברח' הרעות 1 כפר סבא (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות  
ובינוי ערים מספר רשיון \_\_\_\_\_ 25326 .
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:  
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ  
א. ג. הנדסה אינג' ג'אבר סאגיי משרד להנדסה אזרחית תכנון תנועה וכבישים  
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.

ערן אדריכלים בע"מ  
טשת צוקי 24, כפר-סבא  
טל': 7422477, 7422450  
חתימת המצהיר

13.3.12  
תאריך

## תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה \_\_\_\_\_ (שם),

מספר זהות \_\_\_\_\_, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי \_\_\_\_\_, 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



## תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

- אני החתום מטה ג. הנדסה אינג' ג'אבר סאג'י משרד להנדסה אזרחית \_\_\_\_\_ (שם), מספר זהות \_\_\_\_\_, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:
- אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' \_\_\_\_\_ כס / מק / ב / 4 / ט, ששמה מבנה מגורים ברח' הרעות 1 כ"ס (להלן – ה"תוכנית").
  - אני מומחה לתחום תנועה ויש בידי תעודה מטעם \_\_\_\_\_ (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא \_\_\_\_\_ או לחילופין (מתק את המיותר):  
אני מומחה בתחום \_\_\_\_\_ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
  - אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים \_\_\_\_\_ בתוכנית.
  - אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
  - הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
  - אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

ג. הנדסה אזרחית  
תנועה ותחבורה בע"מ  
ח.פ. 514303403

חתימת המצהיר

6.12.2012

תאריך

## הצהרת המודד

הערת: 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 / ב / 4 / 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).

7.02.12  
תאריך

מ.ח. הנדסת מדידות  
052-2850723  
חתימה

894  
מספר רשיון

מסרואה חוסאם  
שם המודד

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.

תאריך

חתימה

מספר רשיון

שם המודד

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

תוכנית מספר: כס / מק / ב / 4 / ט . שם התוכנית: בית מגורים ברח' הרעות 1 כפר סבא

עורך התוכנית: ערן אדריכלים בע"מ תאריך: \_\_\_\_\_ 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 בנוהל	נושא	כן	לא
<b>מסמכי התוכנית</b>	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	✓	
		אם כן, פרט: <u>נספח בינוי, נספח פתוח ותנועה</u> .		
<b>הוראות התוכנית</b>		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
<b>תשריט התוכנית (א)</b>	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 <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 בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	✓	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	✓	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	✓	
<b>התאמה בין התשריט לתוראות התוכנית</b>		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 (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	✓	
	8.2	חתימות (יזם, 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.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הפיקוח	
✓		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? במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה ומילוי'?		חומרי חפירה ומילוי <sup>(5)</sup>	
		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום? האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן <sup>(6)</sup>	
		האם התכנית 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 סומונו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים <sup>(7)</sup>	

<sup>(3)</sup> עמ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשי"ג - 2003, או עמ"י החלטות/תנחית מוסד התכנון.  
<sup>(4)</sup> ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובתנחית האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.  
<sup>(5)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לזכיה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.  
<sup>(6)</sup> עמ"י תיקון 89 לחוק התו"ב - שמירה על עצים בוגרים

## נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: כס / מק / ב / 4 / ט שם התוכנית: מבנה מגורים רח' הרעות 1 כפר סבא.

עורך התוכנית: ערן אדריכלים בע"מ 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	• התוספת אינה חלה.	ולקחש"פ	
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.	ולחוי"ץ	
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.		

### אישור על-פי סעיף 109 לחוק

סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

**שימו לב!** הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.