

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית	משרד חסנים מחוז מרכז
	5.06.2012
תוכנית מס' כס / מק / 244 / 1 / ו'	נתקבל ותיק מס'

שם תוכנית: מגרש למגורים ברח' צביה לובטקין 19 פ. כצלסון כפר סבא

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; font-size: small;">משרד התכנון והבניה</p> <p style="text-align: center;">אישור תכנית מס' <u>כס/מק/244/1/ו'</u> הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' <u>698</u> היום <u>03/01/12</u></p> <p style="text-align: center;">יו"ר ועדה</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

התכנית מבקשת להגדיל את צפיפות הדיור במגרש מ – 8 יח"ד ל – 13 יח"ד.
הוספות ההקלות המותרות ב- % הבניה, קביעת קווי בנין למרפסות ומסתורי כביסה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

מגרש למגורים ברחוב צביה לובטקין פ. כנצלסון
כפר סבא.

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

יפורסם
ברשומות

כס / מק / 244 / 1 / ו'

מספר התוכנית

0.977 דונם

1.2 שטח התוכנית

- מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 27.12.12

- תוכנית מפורטת בסמכות וועדה מקומית.

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

- כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

- ועדה מקומית

- 62 א (א) סעיף קטן 4, 5, 8, 9

לפי סעיף בחוק

- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

- ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

- לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	כפר סבא
		קואורדינטה X	191,100
		קואורדינטה Y	676,525
1.5.2	תיאור מקום		בצפון: מגרש 480 בדרום: רח' צביה לובטקין במזרח: רח' כצנלסון במערב: דרך גישה לחניה חלקה מס' 487 כפר סבא
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	כפר סבא
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
		נפה	פתח תקוה
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב	כפר סבא
		שכונה	
		רחוב	צביה לובטקין פ. כצנלסון
		מספר בית	

יפורסם
ברשומות**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6428	• מוסדר	• חלק מהגוש	481	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
6428	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
כס / מק / 244 / 1 / ו'	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
12.08.1981	2735	תכנית זו משנה התכנית הנ"ל	• שינוי	כס / 244 / 1
10.01.1977	4477	תכנית זו כפופה לתכנית הנ"ל	• כפיפות	כס / מק / 1 / 1 / דג
09.01.1977	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	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית	ערן אדריכלים בע"מ	28.04.10		20	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
		ערן אדריכלים בע"מ	11.04.10	1		1:250	מחייב	תשריט התוכנית
		ערן אדריכלים בע"מ	11.04.10	1		1:250	מנחה	נספח בינוי
		נ.א. אדריכלות נוף בע"מ מיכאל שניידר	11.03.10	2		1:100	מנחה	נספח חניה ופיתוח

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 המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה של סתירה בין 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 / חלקות	דוא"ל	פקס	סלולרי	סלמון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
					מטודלה 21 ירושלים				07536337	אבישר מרדכי	
					המלך גורגי 59 ירושלים				07536345	אבישר חנניה	
					חיים יכל 8 ירושלים				07536352	אבישר נסים	
					חנה סנש 16 הרצליה				065881435	אבישר אילנה	
					חיים כהן 17 פתח תקוה				07536378	אבישר יוסף	
					בן מימון 13 ירושלים				51162030	גולדמן (אבישר) חנה	
		03-5759578	054-3973366	03-9233473	חיים כהן 17 פתח תקוה				07536378	ע"י אבישר יוסף	

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	סלמון	סלולרי	מקס	דוא"ל
	אבישר מרדכי	07536337				מטודלה 21 ירושלים				
	אבישר חנניה	07536345				המלך גורגי 59 ירושלים				
	אבישר נסים	07536352				חיים יכל 8 ירושלים				
	אבישר אילנה	065881435				חנה סנש 16 הרצליה				
	אבישר יוסף	07536378				חיים כהן 17 פתח תקוה				
	גולדמן (אבישר) חנה	51162030				בן מימון 13 ירושלים			03-5759578	
	ע"י אבישר יוסף	07536378				חיים כהן 17 פתח תקוה	03-9233473	054-3973367		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	סלמון	סלולרי	מקס	דוא"ל
• בעלים	אבישר מרדכי	07536337				מטודלה 21 ירושלים				
• בעלים	אבישר חנניה	07536345				המלך גורגי 59 ירושלים				
• בעלים	אבישר נסים	07536352				חיים יכל 8 ירושלים				
• בעלים	אבישר אילנה	065881435				חנה סנש 16 הרצליה				
	אבישר יוסף	07536378				חיים כהן 17 פתח תקוה				
	גולדמן (אבישר) חנה	51162030				בן מימון 13 ירושלים			03-5759578	
	ע"י אבישר יוסף	07536378				חיים כהן 17 פתח תקוה	03-9233473	054-3973367		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	סלמון	סלולרי	מקס	דוא"ל
• עורך ראשי	אדריכל חנה עזר	4351886	23526			שטרובובסקי 24 כ"ס	09-7422450	052-2598358	09-7450235	henaeran@bezeqint.net
• מורד מוסמך	מסאורה חוסאם מורד		894			טיבה המושלש 40400	09-7990140	052-2650723	09-7996748	mhmen@bezeqint.net
• יועץ תנועה ופיתוח	מרתס נ.א. אדריכלות נוף בע"מ		54436			התנייש 24 כ"ס	09-7664003	050-5339245	09-7664005	rotemep@netvison.net.il

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
קומת מסד	קומת כניסה לבנין מכילה שטחי שירות מעליה קומת קרקע הכוללת דירות גן.
דירות גן	דירות בקומת קרקע או א' עם גינה על משטח יצוק.
קומת חללי גג	בניה בחלל גג מעל קומה אחרונה עפ"י כס / 1 / 1 / גג ותיקוניה.

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 כמות יח"ד בתכנית.
קביעת קווי בנין למרפסות ולמסתורי כביסה.
תוספת זכויות המותרות בהקלה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 מספר יח"ד בתכנית ישונה מ – 8 יח"ד ל – 13 יח"ד.
2.2.2 קו בנין צפוני למרפסות ומסתורי כביסה יהיה – 2.5 מ'.
2.2.3 קו בנין דרומי למרפסות ומסתורי כביסה יהיה – 2.00 מ'.
2.2.4 קו בנין מערבי למרפסות יהיה – 1.5 מ'.
2.2.5 קו בנין מזרחי למרפסות יהיה – 3.5 מ'.
2.2.6 תוספת 6% בזכויות הבניה.
2.2.7 שינוי בהגדרת יעוד הקומות במקום ק + 3 + ג יהיה מ + ק + 2 + ג.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.977
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ע"ב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	1231.02		58.62	1172.4	מ"ר	מגורים ג'
	13		+ 5	8	מס' יח"ד	

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
		100	מגורים ג'

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

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	מ"ר	יעוד
100	977	977	מגורים ב' מיוחד



4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ג'	
4.1.1	שימושים	
.א.	מגורים.	
4.1.2	הוראות	
.א.	פיתוח:	תוכן תכנית פיתוח כתנאי לקבלת היתר עפ"י תכנית הפיתוח הכללית של המתחם.
.ב.	חניה:	החניה למגורים תתוכנן בקומת המסד עפ"י תכנית הפיתוח.
.ג.	דירות גן:	דירות גן בקומת קרקע או בקומה א' עם גינה על משטח יצוק בגובה עפ"י נספח בינוי ונספח פיתוח.
.ד.	חללי גג:	תותר בניה בחללי גגות הרעפים עפ"י כס / 1 / 1 / גג על תיקוניה.
.ה.	מרפסות:	בנוסף לשטח העיקרי, מרפסות מקורות עפ"י תקנות התכנון והבניה.
.ו.	חומרי גמר:	הבנינים ייבנו בחומרי גמר עמידים כגון אבן נסורה קרמיקה, פסיפס זכוכית ועפ"י החלטת מהנדס העיר.
.ז.	ממדי"ים:	עפ"י תקנות התכנון והבניה והג"א.

4.2	שם ייעוד:	
4.2.1	שימושים	
.א.		
.ב.		
.ג.		
4.2.2	הוראות	
.א.		
.ב.		
.ג.		

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

צמוני	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח (השטח)	צמימות (יח"ד)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	מערבי	מזרחי	דרומי	מרחבי						מתחת לבניסה לקובעות	מתחת לבניסה לקובעות			
4	3	5	3.5		17.5	במסגרת קווי הבנין	13.3	13	276%	2696.02	1465	977	100	מגורים ג'
קווי בנין למרמסות ומסותרי בניסה														
2.5	1.5	3.5	2.0											

- (1) לזכויות אלה תתווספה זכויות בניה המוקנות עפ"י תכנית כס' / 1 / 1 / ג על תיקוניה.
- (2) בנוסף, תישמרה זכויות ההקלות לרבות ההקלות הכמותיות שטרם נוצלו, לעת הוצאת היתר הבניה.
- (3) בנוסף ל – מסד + ק + 2 + ג תהיה קומת חללי ג עפ"י כס' / 1 / 1 / ג על תיקוניה.

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. 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.
6.1.4	תנאי למתן היתר בניה העתקת מתקנים בחזית במגרש 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 הבעלים ו / או ייזמי התכנית.	

6.4 חניה	
החניה תהיה בתחום המגרש, לפי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה, אך לא פחות מ – 1.7 מקומות 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	
מי הנגר העילי יטופלו בתחום המגרש ע"י השארת 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 עפ"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

שם: אבישר מרדכי	חתימה:	תאריך:	מגישי התוכנית יזמים ובעלי ענין בקרקע
תאגיד:	מספר תאגיד:		
שם: אבישר חנניה	חתימה:	תאריך:	
תאגיד:	מספר תאגיד:		
שם: אבישר נסים	חתימה:	תאריך:	
תאגיד:	מספר תאגיד:		
שם: אבישר אילנה	חתימה:	תאריך:	
תאגיד:	מספר תאגיד:		
שם: אבישר יוסף	חתימה:	תאריך:	
תאגיד:	מספר תאגיד:		
שם: גולדמן (אבישר) חנה	חתימה:	תאריך:	
תאגיד:	מספר תאגיד:		
שם: ע"י אבישר יוסף	חתימה: <i>אבישר</i>	תאריך: 4.3.12	
תאגיד:	מספר תאגיד:		

עורך התוכנית	שם: הנה ערן ערן אדריכלים בע"מ	ערן אדריכלים בע"מ תלמידי הנה ערן 24 כפר-סבא טל': 7422472 09-7422450
	תאגיד:	תאריך: 28.2.12
	תאגיד:	מספר תאגיד: 23526

טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

תוכנית מספר: כס / 1 / 244 שם התוכנית: תכנית מפורטת כס / 1 / 244 / ר'
 עורך התוכנית: אגף התכנון, הועדה המקומית לתכנון ובניה כ"ס תאריך: 12.08.1981 חתימה:

צדי צפוני	קווי בנין (מטר)			מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	צמימות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא השטח	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש / מזערי / מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	קדמי	קדמי מזרחי	קדמי מערבי							מתחת לקובעת לבניסה	מתחת לקובעת לבניסה	שטח כ"ס			
4	3	5	3.5	ק + 3 + 2			8	במסגרת קווי הבנין	120%				977	100	מגורים ב' מיוחד
												1172.4 (1)			

(1) לזכויות אלה מתווספות זכויות בניה המוקנות עפ"י תכנית כס / 1 / 1 גג על תיקונה.
 (2) בנוסף ל - ק + 3 + ג קומת חללי גג עפ"י כס / 1 / 1 גג על תיקונה.

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 / 244 / 1 / ו' .
ששמה מבנה מגורים ברח' צביה לובטקין פ. כצלסון כ"ס (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. נ.א אדריכלות נוף בע"מ מיכאל שניידר, תנועה ופיתוח _____
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.

הן אדריכלים בע"מ
הניחובות 24, מר-סבא
: 09-7422450, 7422472

חתימת המצהיר

28.2.12

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה נ.א. אדריכלות נוף בע"מ מיכאל שניידר (שם), מספר זהות 306319195, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' כס / מק / 244 / 1 / ו' . ששמה מבנה מגורים ברח' צביה לובטקין פ. כצלסון כ"ס (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום פיתוח ותנועה 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.

מיכאל שניידר
מהנדס אזרחי
מסי רישיון 54978
חתימת המצוה

תאריך
2/3/12

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 / 244 / 1 / ו'.

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).

28.02.12
תאריך

~~חתימה~~
052-250720

894
מספר רשיון

מסאורה 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 / 244 / 1 / ו' . שם התוכנית: בית מגורים צביה לובטקין פ. כצלסון כ"ס .

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.

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: <u>נספח בינוי, נספח פתוח ותנועה</u>		
	✓	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 ^(א)
	✓	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 וחותמת ^(ב)	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	
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

^(א) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.
^(ב) יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנהל 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 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 צורף 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 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 לייעודו 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/הנחיה מוסד התכנון.

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

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

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

נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: כס / מק / 244 / 1 / ו'. שם התוכנית: מבנה מגורים ברח' צביה לובטקין פ. כזנלסון כ"ס.

עורך התוכנית: _____ 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	<ul style="list-style-type: none"> • התוספת אינה חלה. 	ולקחש"פ	
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> • התוספת אינה חלה. 	ולחויץ	
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> • התוספת חלה. • 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.			
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.