

3 חלקים  
2621

תכנית מס' 27/2012  
מח' תכנון

03-05-2012

**נתקבל**

### חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים מחוז מרכז	20.05.2012
הוראות התוכנית	
נתקבל תיק מס'	תוכנית מס' כס/ב/2/נא
שם תוכנית: רח' עמק חרוד 1 א' ו-ב' כפר סבא	

מחוז: מרכז  
מרחב תכנון מקומי: כפר סבא  
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>נבדק וניתן להעביר / לאשר החלטת הוועדה המחוזית / משנה מיום 27.11.12 תאריך</p> <p>מתכנת התוכנית אדריכלית ליאה פוסק מתכנת מחוז מרכז</p>	
<p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 מרחב תכנון מקומי כפר-סבא הועדה המקומית לתכנון ולבניה כפר-סבא בישיבת משנה מס' 27 מיום 27.11.12 החליטה: להמליץ בפני הוועדה המחוזית</p> <p>יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה מהנדס ארנון</p>	
<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז המרכז הוועדה המחוזית החליטה ביום: 25.3.12 לאשר את התכנית</p>	

- התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר
- התכנית נקבעה טעונה אישור השר

יו"ר הוועדה המחוזית  
19/04/2012

9-08-2012  
תאריך  
תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

**דברי הסבר לתוכנית**

התכנית נועדה לקבוע תוספת שטח עיקרי ל-4 דירות בקומה ב' ע"י סגירת מרפסות גג ב-2 בנינים קיימים ברח' עמק חרוד 1 א' ו-ב' כפר סבא.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	רח' עמק חרוד 1 א' ו-ב' כפר סבא
מספר התוכנית		כס/ב/2/נא
שטח התוכנית	1.2 שטח התוכנית	2.858 ד'
שלב	1.3 מהדורות	מילוי תנאים למקף
מספר מהדורה בשלב		1
תאריך עדכון המהדורה		19/04/2012
סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	תכנית מפורטת
סוג איחוד וחלוקה		ללא איחוד וחלוקה.
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		כן
היתרים או הרשאות		ועדה מחוזית
היתרים או הרשאות		תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

**1.5 מקום התוכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי כפר סבא

קואורדינטה X 676250  
קואורדינטה Y 194025

**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**  
נפה נפת תקווה  
יישוב כפר סבא  
שכונה הדרים  
רחוב עמק חרוד  
מספר בית 1 א' (דירות 6, 8)  
1 ב' (דירות 6, 8)

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7618	מוסדר	חלק מהגוש	166	

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	

<b>1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות</b>
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
11.03.1999	4736		שינוי	כס/מק/במ/2/ב
15.02.1996	4381		שינוי	כס/במ/2

- תוכנית זו אינה פוגעת בזכויות קיימות מכוח התב"עות הקודמות החלות על יעוד מגורים ב'-ג'.

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		נדון לומלסקי	19/04/2012		21		מחייב	הוראות התוכנית
		נדון לומלסקי	19/04/2012	1		1:250 1:2500 1:40000	מחייב	תשריט התוכנית
		נדון לומלסקי	19/04/2012	1		1:100 1:250	מחייב	נספח בינוי

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(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מחוזית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה
			0525348140	098990421	עמק חרוד 1 א' דירה 6				312091465	גמוס אמה	
			0544976610	097661098	עמק חרוד 1 א' דירה 8				317411742	ולודרסקי ולדימיר	
				097661098	עמק חרוד 1 א' דירה 8				317411858	ולודרסקי ויקטוריה	
				097661098	עמק חרוד 1 א' דירה 8				317411809	ולודרסקי סבטלנה	
			0546550337	097668304	עמק חרוד 1 ב' דירה 6				310594296	שרמן ילנה	
			0546997808	097662705	עמק חרוד 1 ב' דירה 8				343326553	חטיין יצחק	

1.8.2 בעלי עניין בקרקע											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מחוזית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים	הערות
				עמק חרוד 1 ב'			034922368	טבעניק לוינסקי קרן		• בעלים	
				עמק חרוד 1 ב'			027784412	טבעניק ניר		• בעלים	
				עמק חרוד 1 ב'			059251348	אוכובסקי אביהו		• בעלים	
				עמק חרוד 1 ב'			059209684	אוכובסקי רחל		• בעלים	
								רשות הפיתוח		• בעלים	
				עמק חרוד 1 ב'			051292050	מאיר זהבה זיוה		• בעלים	
				עמק חרוד 1 ב'			050191642	כון חיים		• בעלים	
				עמק חרוד 1 ב'			053534673	כון רינה		• בעלים	
			0546550337	097668304	עמק חרוד 1 ב' דירה 6		310594296	שרמן ילנה		• בעלים	
							027938687	שלום שלמה חי		• בעלים	
				עמק חרוד 1 ב'			023732233	שלום שחר		• בעלים	
			0546997808	097662705	עמק חרוד 1 ב' דירה 8		343326553	חטיין יצחק		• בעלים	
				עמק חרוד 1 ב'			028774461	מאריאמי פלג		• בעלים	
				עמק חרוד 1 ב'			306247198	מאריאמי אריגון אלונה		• בעלים	
				עמק חרוד 1 ב'			015413522	גימפל הריאט אירין		• בעלים	

19/04/2012

תבנית הוראות מעודכנת ליוני 2009

עמוד 6 מתוך 21

					עמק חרוד 1 ב'												ג'ן אופיר		בעלים	
					עמק חרוד 1 ב'													ארמן מיכאל		בעלים
					עמק חרוד 1 ב'													ארמן אורית		בעלים
					עמק חרוד 1 ב'													זריהן עין צפורה		בעלים
					עמק חרוד 1 ב'													אמר אמיל		בעלים
					עמק חרוד 1 ב'													אמר אלישבע		בעלים
					עמק חרוד 1 א'													פנחס יוסף		בעלים
					עמק חרוד 1 א'													פנחס נגה		בעלים
					עמק חרוד 1 א'													גומלד מיכאל		בעלים
					עמק חרוד 1 א'													גומלד הלן		בעלים
					עמק חרוד 1 א'													כחן אברהם		בעלים
					עמק חרוד 1 א'													צביבך כחן רות		בעלים
					עמק חרוד 1 א' דירה 6	098990421												גמוס אמה		בעלים
					עמק חרוד 1 א' דירה 8	097661098												וולורסקי ויקטוריה		בעלים
					עמק חרוד 1 א' דירה 8	097661098												וולורסקי ויקטוריה		בעלים
					עמק חרוד 1 א' דירה 8	097661098												וולורסקי סבטלנה		בעלים
					עמק חרוד 1 א'													מכלוף אליהו		בעלים
					עמק חרוד 1 א'													מכלוף מהרי		בעלים
					עמק חרוד 1 א'													קפולן אורי		בעלים
					עמק חרוד 1 א'													קפולן צמורה		בעלים
					עמק חרוד 1 א'													סרויה אלברטו		בעלים
					עמק חרוד 1 א'													סרויה יפית		בעלים
					עמק חרוד 1 א'													סעדומד איל		בעלים
					עמק חרוד 1 א'													מרי יענת		בעלים
					עמק חרוד 1 א'													אברהם אלעד		בעלים
					עמק חרוד 1 א'													שעבי עופר		בעלים
					עמק חרוד 1 א'													אנגיל אורלי		בעלים

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מחוזית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומעמדה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
lumel@netvision.net.il	09-7665362	054-6564004	09-7665362	רח' הענייני 23/213 ת.ד. 2429 א.ת. כ"ס 44160			45909	306004045	נדון לומלסקי	אדריכל	עורך ראשי
mhmed@bezeqint.net	09-7996748	052-265073	09-7990140	טייבה במשולש			894	027585728	חוסאם מסאורה	מורה מוסמד	מורה

**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**

יצירת מסגרת תכנונית לתוספת שטח עיקרי של 48 מ"ר ל-4 דירות בקומה ב' לסגירת מרפסות גג ב-2 בנינים קיימים ברח' עמק חרוד 1א' ו-ב' כפר סבא.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

• תוספת 48 מ"ר שטח עיקרי ל-4 דירות שמספרן 6, 8 בכניסה א' ו-6, 8 בכניסה ב'. 12.0 מ"ר לכל דירה ע"י סגירת מרפסת גג.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

		סה"כ שטח התוכנית – דונם		2.858		
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		2218.00 מ"ר + חללי גג	48.00+ מ"ר	2170.00 מ"ר + חללי גג	מ"ר	מגורים ב'
		28	0	28	מס' יח"ד	



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

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		1	מגורים ב'

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	מ"ר	יעוד
100%	מגורים ב' 2858.00 מ"ר	100%	מגורים מיוחד - בנה דירתך 2858.00 מ"ר
100%	סה"כ 2858.00 מ"ר	100%	סה"כ 2858.00 מ"ר

<b>4 יעודי קרקע ושימושים</b>
------------------------------

<b>4.1</b>	<b>שם ייעוד: מגורים ב'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
<b>א</b>	<b>מגורים ב'</b>
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>תשמרנה חזיתות המבנים הקיימים כולל הפתחים בקירות החוץ.</b>
<b>ב</b>	<b>גג התוספות יהיה גג רעפים בשיפוע תואם לגגות הבנין הקיימים בתאום ואישור אדריכל העיר.</b>

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

דרום	מערב	מזרח	צפון	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			מס' תא שטח	יעוד		
				מתחת לקובעת	מעל לקובעת							מתחת לקובעת	מעל לקובעת	עיקרי שירות			עיקרי שירות - מניה ממ"ד	עיקרי תניה ממ"ד
4.0	4.0	4.0	4.0 17.0	-	+ 5	19.51	25	10	28	103.5	2947.00			729.00	2218.00* + חללי גג	2.858	1	מגורים ב'

\* תוספת של 12.00 מ"ר לכל זירה תהיה לדירות מס' 6 ו-8 בקומה ב' בכניסות א' ו-ב' בלבד.

**6. הוראות נוספות****6.1 השבחה**

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

**6.2 תנאים להיתר**

- א. בעת הוצאת היתר בניה ייבדק שאין פגיעה ברכוש המשותף ובגישה אליו.
- ב. חומרי הגמר יותאמו למבנה הקיים לאישור מהנדס הועדה המקומית.
- ג. מתן היתר בניה למבנה קיים שנבנה שלא בהתאם לת"י 413, יותנה בהבטחת עמידותו של המבנה כולו ביחד עם התוספת בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:
- הגשת חוות דעת המתבססת על אבחון לפי ת"י 413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
  - על הבקשה להיתר יחול נוהל ביצוע בקרה הנדסית הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).

**6.3 פיתוח ותשתית**

התוכנית נמצאת בתחום רדיוס מגן ג' לבארות מי שתייה. במידה ותבוצע צנרת ביוב חדשה עליה להיות מתוכננת בהתאם לדרישות מתמירות של משרד הבריאות בתחום רגיש מבחינה הידרולוגית.

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

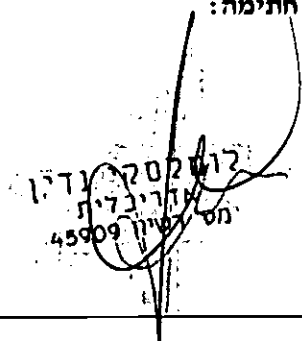
מס' שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר		

**7.2 מימוש התוכנית**

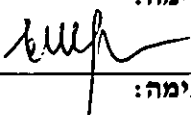
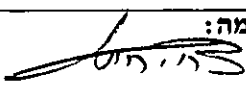
התכנית תמומש תוך 10 שנים מיום אישורה.

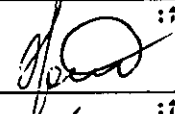
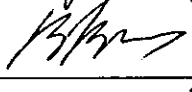

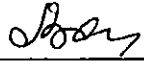
**8. חתימות**

תאריך: 19.04.2012	חתימה: 	שם: גמוס אמה	מגיש התוכנית /היזם בפועל
תאריך: 19.04.2012	חתימה: 	שם: וולודרסקי ולדימיר	
חתימה: 19.04.2012	חתימה: 	שם: וולודרסקי ויקטוריה	
תאריך: 19.04.2012	חתימה: 	שם: וולודרסקי סבטלנה	
תאריך: 19.04.2012	חתימה: 	שם: חיתקין יצחק (צחל)	
תאריך: 19.04.2012	חתימה: 	שם: שרמן ילנה	

תאריך: 19.04.2012	חתימה: 	שם: נדין לומלסקי	עורך התוכנית
מספר ת.ז.: 306004045		תאגיד:	

בעלי ענין בקרקע			
תאריך:	חתימה:	שם: טבציניק לוינסקי קרן	בעלים
תאריך:	חתימה:	שם: טבציניק ניר	בעלים
תאריך:	חתימה:	שם: אוכובסקי אביהו	בעלים
תאריך:	חתימה:	שם: אוכובסקי רחל	בעלים
תאריך:	חתימה:	שם: רשות הפיתוח	בעלים
תאריך:	חתימה:	שם: מאיר זהבה זיוה	בעלים
תאריך:	חתימה:	שם: כהן חיים	בעלים

תאריך:	חתימה:	שם: כהן רינה	בעלים
תאריך: 19.04.2012	חתימה: 	שם: שרמן ילנה	בעלים
תאריך:	חתימה:	שם: שלום שלמה חי	בעלים
תאריך:	חתימה:	שם: שלום שחר	בעלים
תאריך: 19.04.2012	חתימה: 	שם: חיטין יצחק	בעלים
תאריך:	חתימה:	שם: מאריאמי פלג	בעלים
תאריך:	חתימה:	שם: מאריאמי ארינזון אלונה	בעלים
תאריך:	חתימה:	שם: גימפל הריאט אירין	הערות
תאריך:	חתימה:	שם: גרן אופיר	בעלים
תאריך:	חתימה:	שם: ארמן מיכאל	בעלים
תאריך:	חתימה:	שם: ארמן אורית	בעלים
תאריך:	חתימה:	שם: זריהן עדן צפורה	בעלים
תאריך:	חתימה:	שם: אמר אמיל	בעלים
תאריך:	חתימה:	שם: אמר אלישבע	בעלים
תאריך:	חתימה:	שם: פנחס יוסף	בעלים
תאריך:	חתימה:	שם: פנחס נגה	בעלים
תאריך:	חתימה:	שם: גופלד מיכאל	בעלים
תאריך:	חתימה:	שם: גופלד הלן	בעלים
תאריך:	חתימה:	שם: כהן אברהם	בעלים
תאריך:	חתימה:	שם: צביבק כהן רות	בעלים

תאריך: 19.04.2012	חתימה: 	שם: גמוס אמה	בעלים
תאריך: 19.04.2012	חתימה: 	שם: וולודרסקי ולדימיר	בעלים
תאריך: 19.04.2012	חתימה: 	שם: וולודרסקי ויקטוריה	בעלים
תאריך: 19.04.2012	חתימה: 	שם: וולודרסקי סבטלנה	בעלים
תאריך:	חתימה:	שם: מכלוף אליהו	בעלים
תאריך:	חתימה:	שם: מכלוף מהרי	בעלים
תאריך:	חתימה:	שם: קפלן אורי	בעלים
תאריך:	חתימה:	שם: קפלן צפורה	בעלים
חתימה:	חתימה:	שם: סרויה אלברטו	בעלים
תאריך:	חתימה:	שם: סרויה יפית	בעלים
תאריך:	חתימה:	שם: סעדתמנד איל	בעלים
תאריך:	חתימה:	שם: מרי יפעת	בעלים
תאריך:	חתימה:	שם: אברהם אלעד	בעלים
תאריך:	חתימה:	שם: שעבי עופר	בעלים
תאריך:	חתימה:	שם: אנגיל אורלי	בעלים

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

תוכנית מספר: כס/ב/2/נא שם התוכנית: רח' עמק חרוד 1 א' ו-ב' כפר סבא

עורך התוכנית: נדין לומלסקי תאריך: 19.04.2012 חתימה:

לוח לסקי נד"ל  
מס' תעודת זהות: 45909  
חש' השיון

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 מבא"ת?	✓		
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?	✓		
		אם כן, פרט: <u>נספח בינוי</u>	✓		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓		
תשריט התוכנית <sup>(1)</sup>	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 בתשריט 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 (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	✓		
8.2		חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)			

<sup>(1)</sup> מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.  
<sup>(2)</sup> יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנהל מבא"ת.



תחום הבדיקה	סעיף בנהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(3)</sup>		✓
		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?	✓	
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009	✓	
טפסים נוספים <sup>(4)</sup>	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
חומרי חפירה ומילוי <sup>(5)</sup>		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 ייפול בחומרי חפירה ומילוי?		
רדיוסי מגן <sup>(6)</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?		
חיזוק מבנים בפני רעידות		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?	✓	
		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?	✓	
שמירה על עצים בוגרים <sup>(7)</sup>		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	✓	

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

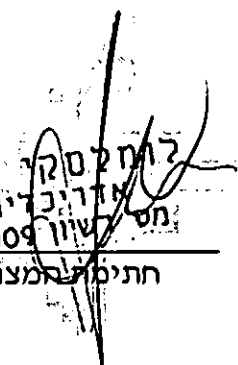
<sup>(5)</sup> ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

<sup>(6)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לנובא בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

**14. תצהירים****תצהיר עורך התוכנית**

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

1. אני ערכתי את תוכנית מס' כס/ב/2/נא ששמה רח' עמק חרוד 1 א' ו-ב' 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 שכלווה 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.

  
 נדין לומסקי  
 אדריכלות  
 מס' רשיון 45909  
 חתימת המצהיר

19/04/2012  
תאריך

<sup>(7)</sup> עפ"י תיקון 89 לחוק חתי"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/ב/2/נא

**רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:**

- 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: 14.11.2010 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

<u>19.04.2012</u> תאריך	<b>מסארה חוסאם</b> <b>מהנדס ומודד מעומן</b> מ.ר. 94 חתימה	<u>894</u> מספר רשיון	<u>חוסאם מסארה</u> שם המודד
----------------------------	---	--------------------------	--------------------------------

052-2650723, 09-7990140  
תאריך .....

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

**נספח הליכים סטטוטוריים**

תוכנית מספר: כס/ב/2/נא שם התוכנית: רח/עמק חרוד 1 א' ו-ב' כפר סבא

נדון לומלסקי  
אדריכלות  
ח. צ. 45909

עורך התוכנית: נדון לומלסקי תאריך: 19/04/2012 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 לכלול 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 והראות בניה – מצב מאושר**

תוכנית מספר: כס/ב/2/נא שם התוכנית: רח' עמק חרות 1 א/ו-ב/ג/ד/ה **19.04.2012** תאריך: **19.04.2012** חתימה: **45909**

עורך התוכנית: נדיו לומלסקי

דיום	מערב	מזרח	צפון	קווי בניה (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
				מערב	מזרח	מרחק	מרחק							שירות	עיקרי	שירות	עיקרי			
4.0	4.0	4.0	17.0, 4.0	1	5 חללי	19.51	-	28	-	2899.00	101.5	2899.00	-	-	729.00	+ 2170.00 חללי גג	2858	1	בנה דירות	