

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965**

<b>הוראות התוכנית</b>	משרד הפנים מחוז מרכז 26. 11. 2012
תוכנית מס' כס / מק / 3 / 8 / יב'י	

שם תוכנית: ביאליק 18 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; text-align: center;"> <p>ועדה מקומית כפר סבא</p> <p>אישור תכנית מס' כס/מק/3/8/יב'י</p> <p>הוועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית</p> <p>בשימוע מס' 708 ביום 28/08/2012</p> <p>יו"ר הוועדה</p> </div>	

**דברי הסבר לתוכנית**

התכנית מבקשת להתאים את צפיפות הדיור לגודל המגרש ולמיקומו ע"י קביעת מספר יח"ד, תוספת קומת קרקע במקום קומת עמודים, שינוי קווי בנין והוספת ההקלות המותרות ב - % הבניה.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

ברחוב ביאליק 18  
כפר סבא.

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית  
ומספר התוכנית**

יפורסם  
ברשומות

כס / מק / 3 / 8 / יב' .

מספר התוכנית

0.764 דונם

**1.2 שטח התוכנית**

• מתן תוקף

שלב

**1.3 מהדורות**

1 מספר מהדורה בשלב

תאריך עדכון המהדורה 09.09.12

• תוכנית מפורטת בסמכות ועדה 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 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 דרום, צפון 191,575  
קואורדינטה Y מערב, מזרח 675,350

**1.5.2** תיאור מקום  בצפון: חלקה 979  
בדרום: חלקה 101  
במזרח: חלקה 187  
במערב: חלקה 181 רח' ביאליק  
כפר סבא

**1.5.3** רשויות מקומיות בתוכנית  רשות מקומית התייחסות לתחום הרשות

נפה פתח תקוה

**1.5.4** כתובות שבהן חלה התוכנית  יישוב שכונה רחוב מספר בית  
כפר סבא  
ביאליק  
18

יפורסם ברשומות

**1.5.5** גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6426	• מוסדר	• חלק מהגוש	102	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6** גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
לא רלוונטי	6426

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

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
200,201,202	כס / 3 / 8 / ר'

**1.5.8** מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
כס / 3 / 8 / 1 -	• שינוי	תכנית זו משנה התכנית הני"ל	2855	07.10.1982
כס/מק/1/1/דג -	• כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית הני"ל	4477	12.01.1977
כס/מק/1/1/מ/ב -	• כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית הני"ל	4475	09.01.1997
כס/1/1/גז -	• כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית הני"ל	4471	26.12.1996
כס/1/1/גג -	• כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית הני"ל	3347	17.06.1986
כס/1/1/גא -	• כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית הני"ל	4127	08.07.1993
כס/מק/1/1/גג -	• כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית הני"ל	4451	24.10.1996
כס/1/1/מ -	• כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית הני"ל	3755	30.03.1990

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	וועדה מקומית	עון אדריכלים בע"מ	22.05.11		20	ל"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
	וועדה מקומית	עון אדריכלים בע"מ	22.05.11	1		1:250	• מחייב	תשריט התוכנית
		עון אדריכלים בע"מ	22.05.11	1		1:250	• מנחה	נספח בינוי
		נא. אדריכלות נוף בע"מ מיכאל שניידר		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 בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים.

**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 האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			052-4203977		רוטשילד 21 כי"ס				50467257	דב קינמוני	

יזם כפועל 1.8.2										
דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		052-4203977		רוטשילד 21 כי"ס				50467257	דב קינמוני	

בעלי עניין בקרקע 1.8.3										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	054-5724998			הגרי"א 22 כפר סבא			03290996	שרה טרוסטלר		
	054-4585136			דרך החודרים 2 שדה ורברג			03798469	צבי קינמוני		
	052-4203977			רוטשילד 21 כי"ס			50467257	דב קינמוני		

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8.4										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם האגיד/ שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
henaeran@bezeqint.net	09-7450235	052-2598358	09-7422450	טשרניחובסקי 24 כי"ס			23526	4351886	הנה ערן ערן אדריכלים בע"מ	אדריכל
m1med10@gmail.com	09-7996748	052-2650723		טייבה המשולש 40400			894		מסאורה חוסאם	מודד
rotemepf@netvision.net.il	09-7664005	050-5339245	09-7664003	התנייש 24 כי"ס			54436	306319195	נ.א. אדריכלות נוף בע"מ	מהנדס אדריכלי

**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	קומה שמתחת לקומת הקרקע מכילה שטחי שירות וחניות.
דירות גן	דירות בקומת קרקע עם גינה על משטח יצוק או על מילוי אדמה.
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. הפיכת קומת עמודים לקומת מסד ותוספת קומת קרקע, במקום ע + 3 + ג יהיה מ + ק + 3 + ג. שינוי בקווי בנין. שינוי בקווי בנין למרפסות ומסתורי כביסה. תוספת זכויות המותרות עפ"י סעיף 62 א (א) 9.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- 2.2.1 הגדלת מספר יח"ד מ – 7 יח"ד ל – 9 יח"ד.  
 2.2.2 תוספת קומה במקום ע + 3 + ג (4 קומות וחללי גג מעל קומת עמודים) יהיה מ + ק + 3 + ג (קומת קרקע 4 קומות וחללי גג מעל קומת מסד).  
 2.2.3 תוספת 6% בזכויות הבניה בגין שיפור הדיור.  
 2.2.4 תוספת 2.5% בזכויות הבניה בגין תוספת קומה.  
 2.2.5 שינוי בקו בנין צידי דרומי מ – 4.00 מ' ל – 3.5 מ'.  
 2.2.6 שינוי בקו בנין צידי צפוני בצד מזרח בלבד הגובלים בדרך במקום 1.27 מ' יהיה 0.5 מ' עפ"י תשריט.  
 2.2.7 קו בנין מערבי למרפסות יהיה 2.4 מ'.  
 2.2.8 קו בנין צפוני צידי (הגובל בדרך) למסתורי כביסה יהיה 0.  
 2.2.9 קו בנין מזרחי אחורי למרפסות יהיה 5 מ'.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.764
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	814.9		+ 49.3	765.6	מ"ר	מגורים ג'
	9		+ 2	7	מס' יח"ד	

הצגת נתוני טבלה זו נעשו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטיסטי או המצב בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מתני" (עמ' 33), נוכח האמור בטבלה 5.



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

#### 3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		200	מגורים ג'
		201	דרך
		202	דרך

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

אחוזים	מצב מוצע		יעוד	מצב מאושר		יעוד
	מ"ר	מ"ר		מ"ר	מ"ר	
75.9	580	580	מגורים ג'	75.9	580	מגורים ג'
5.9	45	45	דרך	5.9	45	דרך
18.2	139	139	דרך	18.2	139	דרך
100	764	764	סה"כ	100	764	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים
-----------------------

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

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

מספר קומות	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	תכנית (מס' ת.ח.מ.ש.ת.ח.)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה כ"פ	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ מזגרי/ מרבי (מ"ר)	מס' ת.ח.מ.ש.ת.ח.	יעד	
	מתחת לקניסה	מעל לקניסה								מתחת לקניסה הקובעת	מעל לקניסה הקובעת	שירות	עיקרי				שירות
6	צווי צפוני	צווי דרומי	3.5	4	מ+ק+ג	22	15.5	9	342	1984.9	580	590	(2) 1	814.9	200	מגורים ג'	
קווי בנין למרפסות																	
5																	
			2.4														
קווי בנין למסתורי כביסה																	
0																	
דרך																	
															139	201	דרך
															45	202	דרך

- (1) לזכויות אלה תתווספה זכויות בניה המוקנות עפ"י תכנית כס/ מק / 1 / ג/ ג' על תיקוניה, בכל העיר.
- (2) בנוסף לזכויות אלה תישמרה זכויות ההקלות שטרם נוצלו, לעת הוצאת היתר הבניה.

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1. תנאים למתן היתר בניה</b>	
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 והחנייה למבואת הכניסה של הבנין באמצעות רמפה, מעלית או מעלון או כל מתקן טכני אחר יהווה תוספת, אך לא חלופה.
6.1.5	תנאי למתן היתר בניה, העתקת מתקנים בחזית המגרש ע"י בעל ההיתר ועל חשבוננו בתאום מול הגורמים המוסמכים.
6.1.5	תנאי למתן היתר בניה, קבלת אישור פקיד היערות בהתאם לתיקון מס' 89 לחוק בנושא שמירה על עצים.
6.1.6	תנאי למתן היתר בניה, הריסת המבנים הקיימים במגרש.

<b>6.2. היטל השבחה</b>	
הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.	

<b>6.3. שיפוי</b>	
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.	

<b>6.4. חנייה</b>	
החניה תהיה בתחום המגרש, לפי התקן התקף בעת מתן התרי בניה, אך לא פחות מ - 1.7 חניה ליחידת דיור.	

<b>6.5. הפקעות</b>	
השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הוועדה המקומית וירשמו עם שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965.	

<b>6.6. ניקון ותלחול</b>	
סעיף טיפול בנגר עילי מי הנגר העילי יטופלו בתחום המגרש ע"י השארת תכסית 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**

<b>7.1. שלבי ביצוע</b>	
------------------------	--

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

<b>7.2. מימוש התוכנית</b>	
---------------------------	--

זמן משוער לביצוע תוכנית זו יהא 10 שנים מיום אישורה.

## 8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: דב קינמוני	חתימה:	תאריך: 11.11.12
	תאגיד/שם רשות מקומית:		מספר תאגיד: 50467257
עורך התוכנית	שם: הנה ערן ערן אדריכלים בע"מ	חתימה: ערן אדריכלים בע"מ מגדל חובסקי 24, כפר-סבא טל: 7422472, 09-7422450	תאריך: 11.11.12
	תאגיד:		מספר תאגיד: 23526
יזם בפועל	שם: דב קינמוני	חתימה:	תאריך: 11.11.12
	תאגיד:		מספר תאגיד: 50467257
בעל עניין בקרקע	שם: שרה טרוסטלר	חתימה: ש. טרוסטלר	תאריך: 19.11.12
	תאגיד:		מספר תאגיד: 03290996
	שם: צבי קינמוני	חתימה:	תאריך: 12/11/12
	תאגיד:		מספר תאגיד: 03798469
	שם: דב קינמוני	חתימה:	תאריך: 11.11.12
	תאגיד:		מספר תאגיד: 50467257

טבלת זכויות וחובות בניה – מצב מאושר

תוכנית מספר: כס / 3 / 8 / 1 שם התוכנית: שניוני תכנית מתאר מס' כס / מק / 3 / 8 / 3 יב' .  
 עורך התוכנית: הוועדה המקומית לתכנון ובניה כ"ס תאריך: 07.10.1982 חתימה:

מס' אזורי	קווי בנין (מטר)		קדמי	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות לדונם (יח"ד)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש / מזערי / מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי- צפוני	צדדי- דרומי		מתחת לבניסה הקובעת	מעל לבניסה הקובעת						שטחי בניה סה"כ	מתחת לבניסה הקובעת			
6	1.27	4	4				12	7		132		580		מגורים	
												765.6			
												184		דרר	

## 14. תצהירים

### תצהיר עורך התוכנית

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

1. אני ערכתי את תוכנית מס' כס / מק / 3 / 8 / יב'.  
ששמה מבנה מגורים ברח' ביאליק 18 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. 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.

ערן אדריכלים בע"מ  
טשרניחובסקי 24, כפר-סבא  
טל': 7422472, 09-7422450

חתימת המצהיר

11.11.12

תאריך

## תצהיר בעל מקצוע שהשתף 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 / 3 / 8 / יב. ששמה מבנה מגורים ברח' ביאליק 18 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 רשיון 54436

חתימת המצהיר

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 / 3 / 8 / יב' .

**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: \_\_\_\_\_ והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם 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).

ד.ח. הנדסת מדידות

(מסארה חוסאנה ע"מ

ח.פ. 547763366

חתימה

תאריך

894  
מספר רשיון

מסרואה חוסאם  
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: \_\_\_\_\_ 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 / 3 / 8 / יב' שם התוכנית: בית מגורים ביאליק 18 כפר סבא

עורך התוכנית: ערן אדריכלים בע"מ תאריך: חתימה: \_\_\_\_\_

- יש לסמן ✓ במקום המתאים.
- 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: נספח בינוי, נספח פתוח ותנועה			
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 וחתימת <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	✓		
		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' 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 הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? <sup>(5)</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 (4)
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8	
✓		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי /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 ליעודו 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)

<sup>(5)</sup> עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג - 2003, או עפ"י החלטת/החייית מוסד התכנון.  
<sup>(6)</sup> ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.  
<sup>(7)</sup> הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.  
<sup>(8)</sup> עפ"י תיקון 89 לחוק התו"ב - שמירה על עצים בוגרים

## נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: כס / מק / 8 / 3 / יב' . שם התוכנית: מבנה מגורים רח' ביאליק 18 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>• התוספת אינה חלה.</li> </ul>	ולקחש"פ	
התוספת השנייה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> <li>• התוספת אינה חלה.</li> </ul>	ולחוי"ץ	
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> <li>• התוספת חלה.</li> <li>• התוספת אינה חלה.</li> </ul>		

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.