

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

משרד הפנים מחוז מרכז	
הוראות התוכנית	31.12.2012
תוכנית מס' כס/מק/249/א/4	נתקבל תיק מס'
שם תוכנית: רח' העמק 32 כפר סבא	

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
ועדה מקומית כפר סבא אישור תכנית מס' כס/מק/249/א/4 הועדח המקומית החליטה לאשר את התכנית בשיבת מ"י 705 ביום 19/06/12 יו"ר הועדה	

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו נועדה לקבוע קו בנין למרפסות בבית משותף קיים ברח' העמק 32 כפר סבא (עבור הבנין הצפוני בלבד).

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	רח' העמק 32 כפר סבא
שטח התוכנית	מספר התוכנית	כס/מק/249/א/4
מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף
1.1	1	מספר מהדורה בשלב
1.2	15/11/2012	תאריך עדכון המהדורה
1.3	תכנית מפורטת	סוג התוכנית
1.4	ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה
	כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
	ועדה מקומית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית
	62 א (א) 4	לפי סעיף' בחוק
	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא חיתרים או הרשאות.	חיתרים או הרשאות

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

קואורדינטה X 675700
קואורדינטה Y 192250

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

רחוב

העמק

מספר בית

32

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6436	מוסדר	חלק מהגוש	126	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

אין

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
כס/249/א -	כפיפות		2670	06.11.1980
כס/מק/1/1/דג -	כפיפות		4477	12.01.1997
כס/מק/1/1/מ-ב -	כפיפות		4475	09.01.1997
כס/מק/1/1/ג-ג -	כפיפות		4451	24.10.1996
כס/1/1/ג -	כפיפות		2199	26.02.1976
כס/249 -	כפיפות		2082	09.01.1975
כס/1/1 -	כפיפות		1636	18.06.1970

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב		20		15/11/2012	נדין לומלסקי	נדין לומלסקי	
תשריט התוכנית	מחייב	1: 250 1: 2500 1: 40000		1	15/11/2012	נדין לומלסקי	נדין לומלסקי	
נספח בינוי	מנחה	1: 100		1	15/11/2012	נדין לומלסקי	נדין לומלסקי	

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/זם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מחזית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה(י)
נציגות בית משותף העמק 32 כ"ס	דניס בנדיבה קולון עודד	069341105 027445642				רח' העמק 32 כפר סבא		050-5394038 052-2679791		deniz@amstech.co.il	

1.8.2 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מחזית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	אדריכל	נדון לומלסקי	306004045	45909			רח' ויצמן 130 ת.ד. 2429 א.ת. כ"ס 44160	09-7665362	054-6564004	09-7665362	lumel@netvision.net.il
• מודד	מודד מוסמך	חוסאם מסארוח	027585728	894			טייבה במשולש	09-7990140	052-265073	09-7996748	mhmed@bezeqint.net

1.8.3 בעלי עניין בקרקע									
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/שם רשות מחוזית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים	בנדיבה דניס	069341105			רח' העמק 32 כפר סבא	050-5394038			deniz@amstech.co.il
• בעלים	ספני אלי ספני אסתר	6937741 5804178			רח' העמק 32 כפר סבא				
• בעלים	משה אידח	017505876			רח' העמק 32 כפר סבא				
• בעלים	קולון עודד קולון מירב	027445642 025364704			רח' העמק 32 כפר סבא	052-2679791			
• בעלים	בנדיבה אמיל בנדיבה בלוריה	6934108 6934109			רח' העמק 32 כפר סבא				
• בעלים	ברנשטיין משה ברנשטיין מלכה	5193609 5350020			רח' העמק 32 כפר סבא				
• בעלים	עקיבא יעקב עקיבא כרמלה	6891170 4207438			רח' העמק 32 כפר סבא				
• בעלים	אנגל אבי אנגל אתי	5335945 5418674			רח' העמק 32 כפר סבא				
• חערות	לוי אסתר				רח' העמק 32 כפר סבא				
• בעלים	בן יוסף חיים	052376597			רח' העמק 32 כפר סבא				
• בעלים	נימרוור רבקה נימרוור מרכוס	015299167 015299159			רח' העמק 30 כפר סבא				
• בעלים	רוזן לילי גינל נתן גרבוסקי מרים דדנשווילי רפאל	011655024 011345477 011655032 011655040			רח' העמק 30 כפר סבא				
• בעלים	מלינקיוויץ מריח- קרול מלינקיוויץ אוגוסט פבי מלינקיוויץ אנדרס מלינקיוויץ לילך אליזבט	014693006 014044325 014044317 033137910			רח' העמק 30 כפר סבא				
• בעלים	צדוק נתן צדוק אסתר	0892798 6964567			רח' העמק 30 כפר סבא				
• בעלים	גיא משה גיא שרח	2698940 6008464			רח' העמק 30 כפר סבא				
• בעלים	ראובן חוסף ראובן אסתר	02437320 028935583			רח' העמק 30 כפר סבא				
• בעלים	בר גדעון בר יערה	032270704 038327052			רח' העמק 30 כפר סבא				
• בעלים	אלקוסר יצחק אלקוסר תמר	997665 5004042			רח' העמק 30 כפר סבא				
• בעלים	פודגור אלישבע	001171255			רח' העמק 30 כפר סבא				

15.11.2012

תכנית חוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 7 מתוך 20

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 קו בנין דרומי לתוספת מרפסות פתוחות בבית מגורים קיים ברח' העמק 32 כפר סבא (עבור הבנין הצפוני בלבד).

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- קביעת קו בנין צדדי דרומי 1.5 מ' למרפסות הגובלות בשטח למבני ציבור עפ"י תשריט (עבור הבנין הצפוני בלבד).

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

1.463			סה"כ שטח התוכנית – דונם			
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		1980.00 מ"ר		1980.00 מ"ר	מ"ר	מגורים
		18		18	מס' יחיד	

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים			
מגורים ב'	1				

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 מאושר			←	מצב מוצע		
יעוד	מ"ר	אחוזים		יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ג'	1463	100.00		מגורים ב'	1463	100.00
סה"כ	1463	100.00		סה"כ	1463	100.00

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ב'
4.1.2	הוראות
א.	מגורים

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים										קווי בנין (מטר)					
			עיקרי	שרות – חניה, ממ"ד	עיקרי	שרות	שטחי בניה סה"כ שטחי בניה	אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי מערבי	צידי דרומי	צידי צפוני	אחורי מזרחי
מגורים ב'	1	1463	עפ"י חיתר מס' 10271 מיום 14.09.1980 ותב"ע מס' כס/249/א															
מרפסות לבנין חצפוני			1.5 עפ"י תשריט															

* קו בנין עפ"י חיתר בניה מס' 10271 מיום 14.09.1980

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 ואו 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

6.4 תנאים להיתר

- א. חומרי הגמר של התוספת יהיו תואמים ככל האפשר למבנה הקיים ובאישור אדריכל העיר.
- ב. 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 ולחיצוקס) בדבר הצורך בחיצוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
 - על הבקשה להיתר יחול נוהל ביצוע בקרה הנדסית הכוללת חיצוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיצוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).

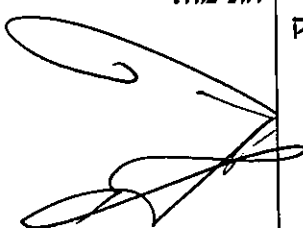
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התניה
ל"ר		

7.2 מימוש התוכנית

התכנית תמומש תוך 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

שם:	חתימה:	תאריך:
נציגות בית משותף רח' העמק 32 כ"ס ע"י: בנדיבה דניס מספר ת.ז.: 069341105 קולון עודד מספר ת.ז.: 027445642		30.11.12 30/11/12

שם:	חתימה:	תאריך:
נדן לומלסקי מספר ת.ז.: 306004045		16.09.2010

שם:	חתימה:	תאריך:
בעל עניין בקרקע		
בעלים		3-12-12
בעלים		3.12.12
בעלים	משה אידה	3.12.12
בעלים	קולון עודד קולון מירב	30/11/12
בעלים	בנדיבה אמיל בנדיבה בלוריה	30.12.12
בעלים	ברנשטיין משה ברנשטיין מלכה	3.12.12 3.12.12
בעלים	עקיבא יעקב עקיבא כרמלה	3.12.12
בעלים	אנגל אבי אנגל אתי	3/11/12
הערות		
לוי אסתר		
בעלים	בן יוסף חיים	10/11/12

בעל עניין בקרע בעלים	שם:	חתימה:	תאריך:
	נימרוור רבקה נימרוור מרכוס		
בעלים	רוזן לילי גינל נתן גרבוסקי מרים דדנשווילי רפאל		
בעלים	מלינקיוויץ מריה-קרול מלינקיוויץ אוגוסט פבי מלינקיוויץ אנדרס מלינקיוויץ לילך אליזבט		
בעלים	צדוק נתן צדוק אסתר		
בעלים	גיא משה גיא שרה		
בעלים	ראובן יוסף ראובן אסתר		
בעלים	בר גדעון בר יערה		
בעלים	אלקוסר יצחק אלקוסר תמר		
בעלים	פודגור אלישבע		

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

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

1. אני ערכתי את תוכנית מס' כס/מק/4/א/249 ששמה רח' העמק 32 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.

לומלסקי נדין
 אדריכל
 מספר רשיון 45909

15/11/2012

תאריך

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

עורך התוכנית: נדין לומלסקי תאריך: 15/11/2012 חתימה: _____

נדין לומלסקי
אדריכלית
רשיון 5009

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, בינוי, ניקוז וכיו"ז	✓	
		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	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת	✓	
	2.4.2	החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)		
	2.3.2	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים	✓	
	2.3.3	הסביבה הקרובה)		
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה	✓	
		אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽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)	✓	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	✓	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	✓	
		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 (יום, מגיש, בעלי קרקע)	✓	
	8.2	חתימות (יום, מגיש ועורך התוכנית)	✓	

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

(2) יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל מבא"ת.

עמוד 16 מתוך 20

15.11.2012 ,

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾	✓	
		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 (4)	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
חומרי חפירה ומילוי (5)		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ואו ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?	✓	
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה ומילוי'?		
רדיוסי מגן (6)		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?	✓	
חיזוק מבנים בפני רעידות		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
		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 מעגון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?	✓	
שמירה על עצים בוגרים (7)		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?	✓	

(3) עפ"י חקנת התכנון והבניה, חקנה 2 או 3 (תסקיר השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/החייית מוסד התכנון.

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל - "הנחיות לעריכת הוראות התכנון".

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

(6) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לטובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי יעוד.

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

הצהרת המודד

הצהרה: 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/249/א/4

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: 22.02.2012 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).

מ. ח. נ. י. ד. ו. ת.

מ. ח. נ. י. ד. ו. ת. א. ח. 15.11.2012

מוהנדסת תיממה י. ד. ו. ת. א. ח. תאריך

894

מספר רשיון

חוסאם מסארוה

שם המודד

(מ.ר. 894 סייבו)

052-2650723, 09-7990140

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/מק/249/א/4 שם התוכנית: רח' העמק 32 כפר שבא

נדון לומלסקי
אדריכלית
מס' רשמי 45904

עורך התוכנית: נדון לומלסקי תאריך: 15/11/2012 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 חומית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

תוכנית מספר: כס/מק/4/א/249 שם התוכנית: רח' העמק 32 כפר סבא

עורך התוכנית: נדון לומלסקי תאריך: 15/11/2012 חתימה:

נדון לומלסקי
אדריכלית
ת.ד. 45909

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים														
			מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת		סה"כ שטחי בניה	אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
				עיקרי	שרות – חניה, ממ"ד							עיקרי	שרות	קדמי מערבי	צדדי דרומי	צדדי צפוני	אחורי מזרחי
מגורים ג'		1463	1980	-	-	-	-	-	18	-	-	-	ע+4+גג	5.0	4.0*	5.0	4.0

* קו בנין עפ"י היתר בניה מס' 10271 מיום 14.09.1980

15.11.2012

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 20 מתוך 20