

202317

מבא"ת 2006

תכנית מס' כס/ב/2/מח

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

עיריית כפר-סבא
אגף הנדסה
מח' תכנון
25-07-2013
נדת הנת

הוראות התוכנית

תוכנית מס' כס/ב/2/מח

שם תוכנית: רחוב עמק זבולון 10 א' כפר סבא

מחוז: מרכז

מרחב תכנון מקומי: כפר סבא

סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז המרכז הוועדה המחוזית החליטה ביום: 19/8/12 (19/8/12) (כס/ב/2/מח) לאשר את התוכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p>17.09.2013 תאריך יו"ר הוועדה המחוזית</p>	
--	--

<p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 מרחב תכנון מקומי כפר-סבא</p> <p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה כפר-סבא בישיבת משנה מס' 181 מס' 18/ס.ו.ו... החליטה: להגיש בפני הוועדה המחוזית</p> <p>יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ובניה מהנדס הוועדה</p>	
--	--

--	--

02/04/2013

תכנית הוראות מעודכנת לספטמבר 2007

משרד הפנים
מחוז מרכז

181 מס' 18/ס.ו.ו

נתקבל
חיקה מס'

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו נועדה לאשר מצב קיים ולהוסיף שטח עיקרי לתוספת חדר (ע"י קירוי חצר משק), הוספת שטחי שירות עבור מחסנים, וקביעת קווי בנין למבנה עזר ברחוב עמק זבולון 10 אי' כפר סבא.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

			יפורסם ברשומות
רחוב עמק זבולון 10 אי' כפר סבא	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1
כס/ב/2/מח	מספר התוכנית		
.T 0.319		שטח התוכנית	1.2
מ"יזי תנאים למתן תוקף	שלב	מהדורות	1.3
2	מספר מהדורה בשלב		
02/04/2013	תאריך עדכון המהדורה		
תכנית מפורטת	סוג התוכנית	סיווג התוכנית	1.4
ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה		יפורסם ברשומות
כך	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
	לפי סעיף' בחוק		
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי כפר סבא

188350 קואורדינטה X
671250 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית כפר סבא

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

כפר סבא יישוב
הדרים שכונה
עמק זבולון רחוב
10 א' מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7618	מוסדר	חלק מהגוש		214

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
לא רלוונטי	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

אין

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
12.06.2001	4993		כפיפות	כס/1/1/מ/ג
11.03.1999	4736		כפיפות	כס/מק/במ/2/ב
15.02.1996	4381		שינוי	כס/במ/2
30.03.1990	3755		כפיפות	כס/1/1/מ

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית מרכז	נדין לומלסקי	31.10.2010		18		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית מרכז	נדין לומלסקי	31.10.2010	1		1: 250 1: 2500 1: 40000	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית מרכז	נדין לומלסקי	31.10.2010	1		1: 100 1: 250	מנחה	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/יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (*)
	סלע שוקי	0553777675				רח' עמק זבולון 10 א' כפר סבא	09-7654144	054-4647649		Seliz@internet-zahav.net	7618/214
	סלע אתי	038247904				רח' עמק זבולון 10 א' כפר סבא	09-7654144				

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

בעלים	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים		מנהל מקרקעי ישראל				דרך מנחם בגין 125, קומה ד', קריית הממשלה החדשה ת.ד. 7246 תל-אביב 67012				
חוכר		סלע שוקי	0553777675			רח' עמק זבולון 10 א' כפר סבא	09-7654144	054-4647649		Seliz@internet-zahav.net
חוכר		סלע אתי	038247904			רח' עמק זבולון 10 א' כפר סבא	09-7654144			
חוכר		בר און נתן	051270916			רח' עמק זבולון 10 ב' כפר סבא	077-2012342			
חוכר		בר און לאה	051746790			רח' עמק זבולון 10 ב' כפר סבא	077-2012342			

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
נדין לומלסקי	306004045	45909			רח' ויצמן 130 ת.ד. 2429 א.ת. כ"ס 44160	09-7665362	054-6564004	09-7665362	lumel@netvision.net.il
חוסאם מסארוה	027585728	894			טייבה במשולש	09-7990140	052-265073	09-7996748	mhmed@bezeqint.net

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

הוספת שטח עיקרי עבור קירווי חצר משק והוספת שטחי שירות עבור מחסנים וקביעת קווי בנין עבור מחסנים ברחוב עמק זבולון 10 א' כפר סבא.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- תוספת 20 מ"ר בשטח עיקרי עבור סגירת חצר משק.
- תוספת 7 מ"ר בשטחי שירות עבור מחסנים.
- קביעת קו בנין (לרח' עמק יזרעאל) 2.40-3.0 מ' במקום 3.0 מ' למזרח לחצר משק בלבד.
- קביעת קווי בניין 1.2-1.6 מ' למזרח (לרח' עמק יזרעאל) ו-6.2 מ' לדרום למחסנים בלבד.
- הגדלת תכסית קרקע מ-25% ל-41.20%.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

0.319			סה"כ שטח התוכנית – דונם			
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	220.00	-	20.00 +	200.00	מ"ר	מגורים
	1		0	1	מס' יח"ד	

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
				1	מגורים א'

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	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
100%	319.00 מ"ר	מגורים א'	←	100%	319.00 מ"ר	מגורים ב'
100%	319.00 מ"ר	מגורים א'	סה"כ	100%	319.00 מ"ר	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים	א.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

דרום	קווי בנין (מטר) *			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	מזרח	מערב	צפון	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת					
											שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
8.0	2.4-3.0 בהתאם לתשריט **	-	4.0															
				1	2	8.5	44.52	1	1	78.06	249.00		50	7 ממ"ד 15 חניה	170.00			
6.2	1.6-1.2 בהתאם לתשריט ***	-	4.0											7 מחסנים				מגורים א'

*הערה: בנייה חדשה תחוייב לעמוד בקו הבניין התקף המקורי.

**שינוי קו בנין ל-2.4 מ' מתייחס לחצר משק בלבד.

***קביעת קו בנין 1.2 – 1.6 מ' מתייחס למחסנים בלבד.

6. הוראות נוספות**6.1 השבחה**

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

6.2 תנאים להיתר

- קירוי התוספת יהיה מרעפים וינוקו למגרש המבקש בלבד וסגירה ע"י חלונות בהתאם לחומרי גמר גג הבית הקיים בתאום עם אדריכל העיר.
- מי הנגר העילי יופנו לחלחול טבעי בשטח המגרש, ככל הניתן, באישור מהנדס העיר.
- חומרי הגמר של התוספת יותאמו לחומרי הגמר של המבנה הקיים באישור אדריכל העיר.
- מיצוי ההליכים המשפטיים שנקטו על ידי הועדה המקומית כבר סבא כנגד הבנייה הבלתי חוקית במגרש.
- לא תותר פגיעה בעצים המסומנים לשימור. במקרה של העתקה של עצים יש לערוך תאום עם אגרונום ובכפוף להנחיות פקיד היערות.

6.3 חיזוק המבנה

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:

א. הגשת חוות דעת המתבססת על אבחון לפי ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.

ב. 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 ניקוז וחלחול

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.

6.4 פיתוח ותשתית

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


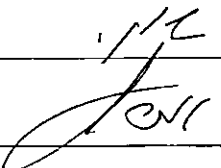
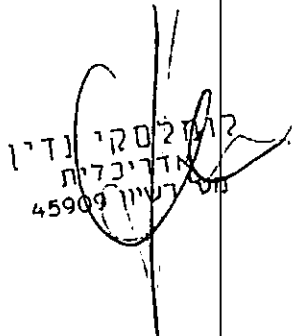
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר		

7.2 מימוש התוכנית

התכנית תמומש תוך 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית / יזם בפועל
			0553777675	סלע שוקי	מגיש התוכנית / יזם בפועל
			038247904	סלע אתי	
			0553777675	סלע שוקי	בעלי עניין בקרקע
			038247904	סלע אתי	
			051270916	בר און נתן	
			051746790	בר און לאה	
			306004045	נדין לומלסקי	עורך התכנית

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

תוכנית מספר: כס/ב/2/מח שם התוכנית: רחוב עמק זבולון 10 א' כפר סבא

מס' תכנית
מס' תיוג
45900

עורך התוכנית: נדין לומלסקי תאריך: 02/04/2013 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
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 ⁽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, 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 ⁽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)	✓	
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	✓	
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	✓	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית		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)			

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית."
⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק ב' בנוהל 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? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן (6)
√		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)

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

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא כפרק 10 בנוהל ובהחזית האנף לתכנון נושאי מינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

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

1. אני ערכתי את תוכנית מסי כס/ב/2/מח ששמה רחוב עמק זבולון 10 א' 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 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 ושיפוטית.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

לומלסקי נדין
אדריכלית
מס' רשיון 45909
חתימת המצהיר

02/04/2013
תאריך

⁽⁷⁾ עפ"י תיקון 89 לחוק התז"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/מח

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.
- קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
- מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

מ.ח. הב"ח מדידות
 (מסארה חוסייב ע"מ)

1. המדידה המקורית

ת.פ. 514763366

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: _____ והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבאי"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר+ (כולל הקו הכחול).

י. מ. ס. א. ר. ה. ח. ו. ס. א. מ.
מהנדס ומנדד מוסמך

<u>02/04/2013</u> תאריך	<u>מ.ר. 894 טייבה</u> 052-2650140	<u>894</u> מספר רשיון	<u>חוסאם מסארה</u> 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.

<u> </u> תאריך	<u> </u> חתימה	<u> </u> מספר רשיון	<u> </u> שם המודד
--------------------------------------	--------------------------------------	---	---

נספח הליכים סטטוטוריים

תוכנית מספר: כס/ב/2/מח שם התוכנית: רחוב עמק זבולון 10 א' כפר סבא

נדון לומלסקי
 יעוץ תכנית
 מס' רישון 4590

עורך התוכנית: נדון לומלסקי תאריך: 02/04/2013 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 חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

תוכנית מספר: כס/ב/2/מח שם התוכנית: רחוב עמק זבולון 10 מספר תכנית: 45909

לומלסקי נדין
אזור יבנה
מס' שיון 45909

עורך התוכנית: נדין לומלסקי תאריך: 02/04/2013 חתימה:

קווי בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא השטח	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה (מ"ר)		מעל מפלס לכניסה הקובעת		גודל מגרש/מזערי/מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
דרום	מזרח	מערב	צפון	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת	עיקרי	שרות	עיקרי			
8.0	3.0	-	4.0	1	2	8.5	1	1	25	73.75	222.00		50	7 ממ"ד 15 חניה	150	319	1	מגורים ב'