

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

עיריית כפר-סבא
אגף הנדסה
מח' תכנון

24-11-2013

נתקבל

מחוז מרכז

17.12.2013

נתקבל

תיק מס'

תכנית מס' 405-0128173

כס/מק/1/249/ב/1 מגרש למגורים רחוב ויצמן 155 פינת רחוב העמק כפר-סבא

מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי כפר סבא

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
שם ותפקיד החותם	שם ותפקיד החותם

ועדה מקומית כפר-סבא אישור תכנית מס' 4050128173 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בשיעור מס' 6007 ביום 25/06/13 יו"ר הועדה	
שם ותפקיד החותם	שם ותפקיד החותם

דברי הסבר לתכנית

התכנית מבקשת להתאים את צפיפות הדיור לגודל המגרש ולמיקומו במרכז העיר ע"י קביעת מספר יחידות דיור.
כמו כן, מבקשת התכנית התאמת קו בנין למסתורי כביסה בקו בנין מערבי ומזרחי לקו בנין מאושר למרפסות בצדדים אלו.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית

כס/מק/1/249/ב/1 מגרש למגורים רחוב ויצמן 155 פינת
רחוב העמק כפר-סבא

מספר התכנית 405-0128173

1.2 שטח התכנית שטח התכנית
0.752 דונם

1.3 מהדורות שלב שלב
מילוי תנאים למתן תוקף

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 06/11/2013

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מקומית
להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק 62 א (א) סעיף קטן 4, 62 א (א) סעיף קטן 8

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי כפר סבא

קואורדינטה X 192229

קואורדינטה Y 675641

1.5.2 תיאור מקום מדרום רחוב ויצמן חלקה 133

ממערב רחוב העמק חלקה 45.

מצפון דרך, חלקה 130.

ממזרח מגורים חלקה 124.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

כפר סבא - חלק מתחום הרשות

נפה פתח תקווה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
כפר סבא	ויצמן	155	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6436	מוסדר	חלק	125	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
כס/ 1 /1 ✓	כפיפות		1636		18/06/1970
כס/ 1 /1 /א ✓	כפיפות		1668		29/10/1970
כס/ 1 /1 /ג ✓	כפיפות		2199		26/02/1976
כס/ 1 /1 /גז ✓	כפיפות		4471	1071	26/12/1996
כס/ 1 /249 /ב ✓	שינוי		5994	5573	03/09/2009
כס/ מק/ 1 /1 /ג/ג ✓	כפיפות		4451		24/10/1996

1.7 נספחים ומסמכים נלווים

סוג המסמך	תחילה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				הנה ערן				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		הנה ערן			תשריט מצב מוצע	לא
אדריכלות	מנחה	1: 200	1	04/08/2013	הנה ערן		08/08/2013	נספח אדריכלות מנחה לענין פיצול הדירות בקומות ד'ה'.	כן
תנועה	מנחה	1: 200	1	06/01/2013	ארד מאיר		23/07/2013	נספח תנועה וחניה- מפלס כניסה. מחייב לענין מספר מקומות חניה.	לא
מצב מאושר	רקע	1: 250		03/01/2013	ערן הנה		22/07/2013	מצב מאושר, תרשים סביבה ותרשים התמצאות.	לא

כל מסמך התכנית 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 התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
			מיתר גלובל בע"מ	כפר סבא	קרן אברהם	36	09-7664379		kinamoni@gmail.com

1.8.2 יום

שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
		מיתר גלובל בע"מ	כפר סבא	קרן אברהם	36	09-7664379		kinamoni@gmail.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	ניצן אורן			כפר סבא	ביאליק	18	052-4484308		kinamoni@gmail.com
בעלים	שיר לנדאו			כפר סבא	רוטשילד	21	052-4484306		kinamoni@gmail.com
בעלים	מיכל קינמוני			כפר סבא	רוטשילד	21	052-4484307		kinamoni@gmail.com
בעלים	יצחק קרבצ'ק			כפר סבא	קרן אברהם	8	052-8945550	09-7672169	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

תכנית מס': 405-0128173 - שם התכנית: כס/מק/1/249/ב/1 מג'יש למגורים רחוב ויצמן 155 פינת רחוב העמק כפר-סבא

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	הנה ערן		ערן אדריכלים בע"מ	כפר סבא	טשרניחובס קי	24	09-7422450	09-7450235	henaeran@be zeqint.net
אדריכל	יועץ תחבורה	מאיר ארד	39792		מגן	(1)		08-9983279		meirarad@g mail.com
מודד מוסמך	מודד	חוסאם מסארווה	894		טייבה	(2)		09-7990140	09-7996748	mhme@beze qint.net

(1) כתובת: קבוץ מגן ד.ג. הנגב 8545600.

(2) כתובת: טייבה המשולש 40400.

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
דירות גן	דירות בקומה א' על משטח בטון יצוק עפ"י כס/1/1/דג ועפ"י תכנית היתר מאושרת בהחלטת וועדה מתאריך 28.08.2012.
קומת חללי גג	בניה בחלל גג מעל קומה ו' עפ"י כס/1/1/גג ותיקוניה ועפ"י תכנית היתר מאושרת בהחלטת וועדה מתאריך 28.08.2012.

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

תוספת יחידות דיור.

שינוי בקו בנין למסתורי כביסה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הגדלת מספר יחידות דיור מ-15 יחידות דיור ל-18 יחידות דיור.

קו בנין מזרחי למסתורי כביסה יהיה 2.4 מ'.

קו בנין מערבי למסתורי כביסה יהיה 2 מ'.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

0.752

שטח התכנית בדונם

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-)	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				למצב המאושר *	מפורט	
מגורים (יח"ד)	יח"ד	15	+3		+18	
מגורים (מ"ר)	מ"ר	1,605			+1,605	אין שינוי

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח	יעוד	
1001	מגורים ג'	
תאי שטח כפופים	יעוד	סימון בתשריט
1001	מגורים ג'	מבנה להריסה

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ג'	759.33	100
סה"כ	759.33	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	הוראות בינוי דירות גן : דירות בקומה א' עם גינה על משטח יצוק, עפ"י תכנית היתר מאושרת בהחלטת וועדה מתאריך 28.08.2012. חללי גג : תותר בניה בחללי גגות הרעפים שמעל לקומת הגג עפ"י כס/1/1/גג על תיקוניה ועפ"י תכנית היתר מאושרת בהחלטת וועדה מתאריך 28.08.2012. מרפסות : עפ"י תקנון התכנון והבנייה ועפ"י קווי הבנין למרפסות. חומרי גמר : הבניינים ייבנו בחומרי גמר עמידים כגון : אבן נסורה, קרמיקה, זכוכית ועפ"י החלטת מהנדס העיר.
ב	מקלטים ממ"דים : עפ"י תקנות התכנון והבנייה והג"א.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יחיד	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)		מספר יחיד	צמימות	מספר קומות	קו בנין (מטר)			
			עיקרי	שרות				ציד-ימני	ציד-שמאלי	אחורי	קדמי
מגורים ג'	1001	752	1605 (1)	1120	18	23.93	7 (2)	4 (3)	4 (4)	3 (5)	5 (6)

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.

גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבנין המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים בתכניות והיתרים) ההשנ"ב 1992, לרבות שטחי מרחבים מוגנים וחניות

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) לזכויות אלו תתווספנה זכויות בניה בקומת חללי גג המוקפות בתכנית כס/1/1/ג..
- (2) כולל קומת עמודים ולא כולל חללי גג..
- (3) קו בנין ציד-ימני למרפסות ומסתורי כביסה 2 מ'.
- לא תותר הבקשה מעבר לקו בנין זה..
- (4) קו בנין ציד-י-שמאלי למרפסות ומסתורי כביסה 2.4 מ'.
- לא תותר הבקשה מעבר לקו בנין זה..
- (5) קו בנין ארורי למרפסות 1 מ'.
- לא תותר הבקשה מעבר לקו בנין זה..
- (6) קו בנין קדמי למרפסות 3 מ'.
- לא תותר הבקשה עבר לקו בנין זה..

6. הוראות נוספות

6.1	אדריכלות
	תוספת קומות, תוספת יחידות דיור ושינוי בקווי בנין למרפסות ומסתורי כביסה יהוו סטייה ניכרת.
6.2	חניה
	החניה תהיה בתחום המגרש, לפי התקן התקף בעת מתן היתר בניה, אך לא פחות מ- 1.7 מקומות חניה ליחידת דיור. הסדרת מקומות החניה החסרים תהיה באמצעות קרן חניה, בהתאם להתחייבות היום ובאישור מהנדס העיר ותהווה תנאי להיתר בניה.
6.3	ניהול מי נגר
	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 ועפ"י תמ"א 4/ב/34.
6.4	תנאים למתן היתרי בניה
	א. העתקת מתקנים בחזית המגרש ע"י בעל ההיתר ועל חשבונו בתאום מול הגורמים המוסמכים. ב. רישום חזקת הנאה לחלקה 124. ג. תיאום עם הרק"ל (הרכבת הקלה). ד. קבלת אישור פקיד היערות בהתאם לתיקון מס' 89 לחוק בנושא שמירה על עצים.
6.5	תנאים למתן היתרי בניה
	עמידה בדרישות מתן נגישות לאנשים עם מוגבלויות. מתן היתר בניה יותנה בעמידה בדרישות מתן נגישות לאנשים עם מוגבלויות חושיות, פיזיות ותפיסיות. לבנין תהיה גישה במפלס הכביש, המדרכה והחניה למבואות הכניסה של הבנין באמצעות רמפה, מעלית או מעלון או כל מתקן טכני אחר יהוו תוספת, אך לא חלופה.
6.6	מבנים קיימים
	כל המבנים הקיימים בתחום המגרש, ביום אישור התכנית, מיועדים להריסה.
6.7	היטל השבחה
	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

7.2 מימוש התכנית

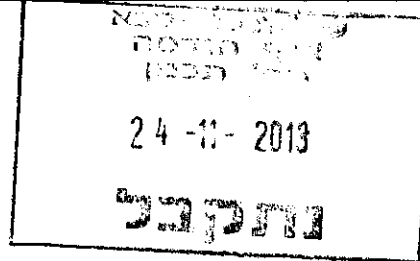
זמן משוער לביצוע תוכנית זו יהא 10 שנים מיום אישורה.



משרד
התכנון
והבנייה
מחוז
ירושלים

8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: מיתר גלובל בע"מ 514150044		חתימה:
יום	שם:	סוג:	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: מיתר גלובל בע"מ 514150044		חתימה:
בעל עניין בקרע	שם:	סוג:	תאריך:
	ניצן אורן שם ומספר תאגיד:	בעלים	חתימה:
בעל עניין בקרע	שם:	סוג:	תאריך:
	שיר לנדאו שם ומספר תאגיד:	בעלים	חתימה:
בעל עניין בקרע	שם:	סוג:	תאריך:
	מיכל קינמוני שם ומספר תאגיד:	בעלים	חתימה:
בעל עניין בקרע	שם:	סוג:	תאריך:
	יצחק קרבצוק שם ומספר תאגיד:	בעלים	חתימה:
עורך התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	הנה ערן שם ומספר תאגיד: ערן אדריכלים בע"מ 23526	עורך ראשי	חתימה:



תכנית מספר 405-0128173

14. תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

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

1. אני ערכתי את תוכנית מס' 405-0128173.
ששמה מגרש למגורים ברח' העמק פ. ויצמן 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. מאיר ארד
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.

חתימת המצהיר

חתימת המצהיר

7.11.13

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

- אני החתום מטה מאיר ארד (שם), מספר זהות 050773720, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:
1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' 405-0128173. ששמה מגרש למגורים ברח' העמק פ. ויצמן 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 (המנויים להלן) 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.

מאיר ארד
רשיון מס' 19792
ת.ז. 050773720
חתימת המצהיר

11.11.13

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 : 405-0128173

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: 2.11.12 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מב"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).

01.11.13
תאריך

מ.ח. חקלאות מדידות
(מסאבה חסאם) בע"מ
ת.פ. 51472388

894
מספר רשיון

מסראוה 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: 405-0128173 שם התוכנית: מגרש למגורים ברח' העמק פ. ויצמן כפר סבא
 עורך התוכנית: ערן אדריכלים בע"מ תאריך: 18.11.13 חתימה: [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 וכ"י?	✓	
		אם כן, פרט: <u>נספח בינוי, נספח פתוח ותנועה</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, חי 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 ⁽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, גביל שיפוט	✓	
		מספר התוכנית	✓	
		שם התוכנית	✓	
התאמה בין התשריט להוראות 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.

תחום הבדיקה	סעיף בנהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽⁵⁾	✓	
		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 ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?	✓	
		במידה וכן, האם צורף 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?		
		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 ⁽⁷⁾		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		

⁽⁴⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטות/הנחיות מוסד התכנון.

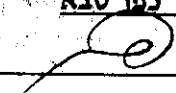
⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

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

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

נספח הליכים סטטוריים

תוכנית מספר: 405-0128173 . שם התוכנית: מגרש למגורים ברח' העמק פ. ויצמן כפר סבא

עורך התוכנית: ערן אדריכלים בע"מ תאריך: 10.11.13 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.	ולקחשייפ	
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.	ולחויץ	
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

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.