

22497

עיריית כפר-סבא
 אגף הנדסה
 מח' תכנון

28-07-2014

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית	מחוז מרכז
תוכנית מס' כס/25/1/מט	11.08.2014
שם תוכנית: הסדנא 6	נתקבל תיק מס'

מחוז: המרכז
 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: <u>26.1.14 (21.1)</u> - 125125 לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p>29.09.2014 תאריך יו"ר הוועדה המחוזית</p>	
<p>חוק התכנון והבניה ותשכ"ה 1965 מרחב תכנון מקומי כפר-סבא הועדה המקומית לתכנון ולבניה כפר-סבא בישיבת משנה מס' 106 מיום 13/9/11 החליטה: להמליץ בפני הועדה המחוזית</p> <p>יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה מהנדס הועדה</p>	

דברי הסבר לתוכנית

התכנית נועדה לשנות ייעוד מאזור מלאכה ותעשייה לשטח למסחר ותעסוקה
תוספת 5 קומות משרדים וזכויות בניה למשרדים וקביעת הוראות לקוי בנין למבנים שבתחום
התכנית.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

כס/25/1/מט

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

מספר התוכנית

3.181 דונם

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

2

מספר מהדורה בשלב

25/6/2014

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

62

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

193200 קואורדינטה X
675350 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום אזור תעסוקה כפר סבא

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית כפר-סבא

התייחסות לתחום הרשות
נפה • חלק מתחום הרשות
מתח תקוה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב כפר-סבא

יפורסם ברשומות

שכונה רחוב מספר בית
הסדנא 6

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7614	• מוסדר	• חלק מהגוש	33	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

--

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
1/3/1988	3529	תכנית זו משנה את התכנית הנ"ל בנושאים המפורטים בתכנית זו. כל יתר ההוראות בתכנית הנ"ל ממשיכות לחול.	שינוי	כס/1/21 -
30/3/1989	3643		שינוי	כס/1/25 -
8/8/1996	4433		שינוי	כס/מק/1/25/י -
24/6/2007	5683		שינוי	כס/מק/1/25/ח/2 -
18/6/1970	1636		שינוי	כס/1/1 -
14/2/2002	5054		כפיפות	כס/1/1/גל/א -
29/3/1990	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	אבי מאיר אדריכלים	25/6/2014	לי"ר	14	לי"ר	• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אבי מאיר אדריכלים	25/6/2014	1	לי"ר	1:250	• מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	אבי מאיר אדריכלים	25/6/2014	1	לי"ר	1:250	• מנחה	נספח בינוי
	ועדה מחוזית	זוליצקי שמואל	25/6/2014	1	לי"ר	1:100	• מנחה	נספח תנועה
	ועדה מחוזית	אבי מאיר אדריכלים	21/8/2012	לי"ר	1	לי"ר	• מנחה	טבלת זכויות מצב מאושר

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 התכנית										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר ח.פ.	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	מגדלי שקל השקעות (2008) בע"מ	514144427				ז'בוטינסקי 168 בני ברק	03-5790222		03-5790224	secretary@migdaleyshekel.co.il
	צומת סביון בע"מ	510777568				ז'בוטינסקי 168 בני ברק	03-5790222		03-5790224	secretary@migdaleyshekel.co.il

1.8.2 יזם במועל										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר ח.פ.	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	מגדלי שקל השקעות (2008) בע"מ	514144427				ז'בוטינסקי 168 בני ברק	03-5790222		03-5790224	secretary@migdaleyshekel.co.il
	צומת סביון בע"מ	510777568				ז'בוטינסקי 168 בני ברק	03-5790222		03-5790224	secretary@migdaleyshekel.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
מקצוע / תואר	מספר ח.פ.	מספר זהות	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	
	514144427				ז'בוטינסקי 168 בני ברק	03-5790222		03-5790224	secretary@migdaleyshekel.co.il	
	510777568				ז'בוטינסקי 168 בני ברק	03-5790222		03-5790224	secretary@migdaleyshekel.co.il	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	אדריכל	אבי מאיר	17606			ריב"ל 18 ת"א	03-6885380		03-6885380	am@avimayer.co.il
• מודד	מודד	יצחק בן-אבי	618			עמק חפר 69 נתניה	09-8622396		09-8611444	Ben-avi@ben-avi.co.il
• יועץ תנועה	יועץ תנועה	זוליצקי שמואל	02621			רח' טבריה 4 בני ברק	03-5706110		03-6194685	zulicki@zahav.net.il

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

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

שינוי ייעוד מאזור מלאכה ותעשייה לשטח למסחר ותעסוקה תוספת קומות וזכויות בניה למשרדים בבנין המסומן כבנין ב במסמכי התכנית וקביעת הוראות לקוי בנין למבנים שבתחום התכנית.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. תוספת זכויות בניה בהיקף של 2,479 מ"ר ותוספת 5 קומות משרדים, סה"כ 7 קומות משרדים מעל קומות מסחר בבנין המסומן כבנין ב בתשריט.
- ב. קביעת קו בנין צידי למבנה קיים המסומן א בתשריט מ-4 מ' ל 3.0 מ'.
- ג. קביעת קו בנין קדמי למבנה קיים המסומן א בתשריט מ-3 מ' ל 1.9 מ'.
- ד. קביעת קווי בנין לבנין המשרדים (מעל קומת הקרקע) למבנה המסומן ב בתשריט: קו בנין קדמי 7 מ' לקומות עליונות.
- ה. קביעת תכסית 85% למבנים בשטח התכנית במקום 50%.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	3.181 דונם
-------------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית (מ"ר)		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
תעסוקה	5,635		+2,479	3,156	מ"ר	
מסחר	765		0	765	מ"ר	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
				101	מסחר ותעסוקה
				601,602	דרך מאושרת

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
97.83%	3,112	מסחר ותעסוקה		97.83%	3,112	מלאכה ותעשייה
2.17%	69	דרך מאושרת		2.17%	69	דרך מאושרת
100%	3,181	סה"כ		100%	3,181	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	מסחר ותעסוקה
4.1.1	שימושים
א.	תעשיות ומלאכות שאין בהן מטרדים סביבתיים
ב.	משרדים הקשורים למתן שירותים למפעלים ולחברות אשר יפעלו באיזור
ג.	חנויות מפעל
ד.	אולמות תצוגה
ה.	שטחים מסחריים
ו.	משרדים לחברות ונותני שירותים
ז.	דיסקוטקים
4.1.2	הוראות
א.	לא תותר סגירת חלונות ראוה בתריסי גלילה אטומים.
ב.	תתאפשר סגירת חורף לבתי קפה, מסעדות ומזנונים, עפ"י תכנית כס/1/1/סגח.
ג.	בכל בניה חדשה תבוצע הכנה לפליטת עשן וריחות באמצעות ארובה שתהווה חלק אינטגרלי מהבנייה.
ד.	לא תותר שפיכת מי נגר אל פני המדרכות.
ה.	השילוט ישולב בעיצוב הבנין עפ"י הנחיות מדור שילוט.
ו.	תותר התקנת תאים פוטוולטאים על הגג.
ז.	יותר קו בנין 0 "אפס" בין המבנים.
ח.	תותר הבלטת קירוי החזית בקומת הקרקע לרחוב הסדנא עד לגבול המגרש.
ט.	שימושי המסחר יותרו בקומות קרקע (כולל יציע לפי כס/1/1/גלא על תיקוניה) ובקומה א' בלבד. שטחי היציע כלולים במנין השטחים המותרים בתכנית.
י.	בכל היתר לבניה חדשה בקומת הקרקע בבנין ב, יהיה קו הבנין לחזית 5 מ'

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

5.1 מצב מוצע

מס' תא שטח	גודל מגרש	יעוד ושימושים	שטחי בניה מ"ר/אחוזים																	
			מס' תא שטח	גודל מגרש	יעוד ושימושים	מעל מפלס לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת		סה"כ שטחי בניה	אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסית משטח תא (השטח %)	גובה מירבי (מטר)	מספר קומות (4)		קווי בנין (מטר) (1) (2) (3)		
						עיקרי	שרות (3)	עיקרי	שרות							קדמי	צדדי-דרומי	צדדי-מערבי	קדמי	מזרחי
101	3,112	מסחר ותעסוקה	765	2,324	-	5,500	14,680	479%	-	-	-	85%	37 מ'	8	4	כמופיע בתשריט *				
		משרדים	3,311	960																
		מסחר	700	700																
		תעשייה																		

- (1) קוי הבנין יהיו כמופיע בתשריט. יותרו קוי בנין 0 (אפס) למרתפים בכפוף לעמידה בדרישות סעיף 6.7 לעיל.
- (2) קוי הבנין המצויינים בתשריט לפי היתר, תקפים לבנינים הקיימים בשטח. בכל מקרה של הריסה ובניה מחדש יש להתאים את קוי הבנין לקוי הבנין שנקבעו מתוקף תכנית זו (קו בנין לחזית 5 מ', קו בנין צדדי-4 מ').
- (3) תותר הבלטת קירוי החזית בקומת הקרקע לרחוב הסדנא עד לגבול המגרש.
- (4) הקומה המסחרית הנה קומה כפולה הכוללת יציע ומעליה 7 קומות משרדים.

6. הוראות נוספות**6.1 הפקעות**

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965

6.2 איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף	3.0 מ'
קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד ותיל אוירי	2.0 מ'
קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.0 מ'
קו חשמל מתח עליון עד 160 ק"ו עם שדות עד 300 מטר	20.00 מ' מציר הקו
קו חשמל מתח על 400 ק"ו	35.00 מ' מציר הקו
מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת	1.0 מ'

הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המזעריים המותרים.

אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:
 מ – 3 מ' מכבלים מתח גבוהה.
 מ – 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך.

אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל. המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

6.3 חשמל ותקשורת

תשתיות חשמל ותקשורת יוכנו לפי דרישות חברת החשמל, חברת הכבלים וחברת בזק. החיבורים למבנים בתחומי המגרשים יהיו תת-קרקעיים ו/או בתוך המבנים. כל קווי התשתיות הציבוריים החדשים ו/או המחודשים יועברו ברשת תת-קרקעית. איתור עמודי טלפון וארונות סעף ייקבעו בתשריט פיתוח באישור הוועדה.

6.4 חניה

החניה תהיה בתחומי המגרש ומספר מקומות החניה לא יפחת מתקן החניה המפורט בטבלת מאזן החניה שבנספח התנועה.

6.5 אשפה

סידור סילוק האשפה יהיה לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.

6.6 עודפי עפר וטיפול בפסולת בנין

לא יינתן אישור להיתר בניה אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבניה בהתאם ל"יתקנות התכנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בנין) התשס"ה – 2005 וכמפורט להלן:

- א. קבלת הצהרה על כמות פסולת הבנין שמוערך שתיווצרנה במהלך הבניה (לפי המפתח – 10 טון לכל 100 מ"ר בניה חדשה.
- ב. הצבת דרישה בהיתר הבניה לסילוק פסולת הבנין לאתר מוסדר, בהיתר ידרש להציג אישור להתקשרות בין מבקש הבקשה ובין אתר טיפול חוקי בפסולת בנין.
- ג. במידה וקיים חשש להימצאות קרקע מזוהמת באתר (ע"פ היסטוריה ידועה של האתר, בדיקה חזותית, ריחות), יש להפנותה בהתאם להנחיות המשרד לאיכות הסביבה.

6.7 בניה משמרת מים

א. התכנון המפורט של הניקוז יערך תוך נקיטת אמצעים לשימור וניצול מי נגר עילי, השהייתם והחדרתם לתת הקרקע להעשרת מי התהום בהתאם לתמ"א 4/ב/34.

ב. השטחים יפותחו באופן שיבטיח שימור וניצול של מי הנגר העילי, וכמפורט להלן:

לפחות 15% משטח המגרש יהיו פנויים מכל בינוי, פיתוח או ריצוף והם יהיו שטחים חדירי מים במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחום המגרש.

ג. במידה והשטח הפנוי יקטן מ 15% ינקטו אמצעים להקטנת זרימת מי הנגר העילי למערכת הניקוז ע"י שימורם, ניצולם והשהייתם על מנת להחדירם לתת הקרקע. מרבית מי הגשמים יופנו להחדרה לתת הקרקע ורק העודפים יופנו למערכת הניקוז.

ד. במידה ותדרש "השפלת מי תהום" יש לקבל היתר מ"רשות המים" על פי דין כתנאי למתן היתר בניה.

ה. התכליות המותרות בתחום רדיוס המגן של קידוח "כפר סבא יג" תתואמנה עם משרד הבריאות.

6.8 ביוב

מערכת הביוב תתוכנן בהתאם לדרישות מחמירות של רדיוס מגן ג' של בארות מי שתיה.

6.9 תנאים למתן היתר בניה

- א. הריסת המבנה המסומן בצבע צהוב בתשריט.
- ב. תאום התכליות המותרות בתחום רדיוס המגן של קידוח "כפר סבא יג" עם משרד הבריאות.
- ג. במידה ותדרש "השפלת מי תהום" יש לקבל היתר מ"רשות המים" על פי דין.
- ד. קבלת חוות דעת של לשכת הבריאות נפת פתח תקוה.
- ה. בכפוף לתנאים שנדרשו על ידי היחידה הסביבתית בהיתר בניה שאושר למגרש (חוות דעת מיום 6.12.11).
- ו. הגשת תכנית פיתוח כוללת למתחם התכנית לאישור אדריכל העיר.
- ז. ככל שהמבנה הקיים נבנה שלא בהתאם לת"י 413, תנאי למתן היתר בניה לתוספות למבנה הקיים יהיה חיזוק המבנה כולו ביחס עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413.

6.10 היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

7. ביצוע התוכנית**7.1 מימוש התוכנית**

תוך 10 שנים מיום אישורה כחוק.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	מגדלי השקל השקעות(2008) בע"מ		מגדלי שקל השקעות (2008) בע"מ
	תאגיד/שם רשות מקומית:	חתימה:	תאריך:
			צומת סביון בע"מ
	מספר תאגיד:	מספר תאגיד:	מספר תאגיד:

עורך התכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	אבי מאיר אדריכל ומתכנן ערים		26-6-14
	תאגיד:	חתימה:	תאריך:
			צומת סביון בע"מ
	מספר תאגיד:	מספר תאגיד:	מספר תאגיד:

יזם בפועל	שם:	חתימה:	תאריך:
	מגדלי השקל השקעות(2008) בע"מ		מגדלי שקל השקעות (2008) בע"מ
	תאגיד/שם רשות מקומית:	חתימה:	תאריך:
			צומת סביון בע"מ
	מספר תאגיד:	מספר תאגיד:	מספר תאגיד:

בעל ענין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	מגדלי השקל השקעות(2008) בע"מ		מגדלי שקל השקעות (2008) בע"מ
	תאגיד/שם רשות מקומית:	חתימה:	תאריך:
			צומת סביון בע"מ
	מספר תאגיד:	מספר תאגיד:	מספר תאגיד:

תוכנית מספר: מס/כס/25/1/מט שם התוכנית: הסדנא 6

עורך התוכנית: אדריכל-אבי מאיר תאריך: 26/6/2014 חתימה: אבנר מאיר אדריכלים ומתכנני ערים

ריבל 18 ת"א 67778
טל. 6885380 פקס. 6885381

קדמי מזרחי	צדדי- מערבי	צדדי- דרומי	קדמי צפוני	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכסית (%) משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
				מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						מעל מפלס לכניסה הקובעת							
											שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
3	4	4	3	2	4	24.5 מ'	לא רלוונטי	לא רלוונטי	50%	176%	5,489	-	-	1,568	3,921	3,112	33	מסחר ותעסוקה

תצהיר עורך התוכנית


אני החתום מטה **אבי מאיר** (שם), מספר זהות 001530823, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' כס/25/1/מט ששמה הסדנא 6 (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 17606.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. זוליצקי מהנדס תנועה וחניה

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.


 אוריכלים ומתכנני ערע
 מוזר

חתימת המצהיר

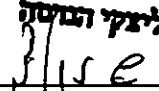
26.6.14

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה זוליצקי שמואל (שם), מספר זהות 0686 0828 0 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מסי כס' 25/1/מט ששמה הסדנא 6 (להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום תנועה ומניה ויש בידי תעודה מטעם פנקס המהנדסים והאדריכלים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא 02621 או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ - שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים תנועה ומניה 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.

זוליצקי שמואל

 חתימת המצהיר

20.7.14
 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' 25/1/מט-הסדנא 6

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

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

1. המדידה המקורית

הדיני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 24/2/14 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.ר. 618
 רח' עמק חפר 69 נתניה
 טל: 09-8844482 מספר רשיון

6/7/14 תאריך
 חתימה

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי 6/7/14 בהתאם 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.ר. 618
 רח' עמק חפר 69 נתניה
 טל: 09-8844482 מספר רשיון

6/7/14 תאריך
 חתימה

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

אודיכלים ומתן

חתימה: 26-6-14

עורך התוכנית: אבי מאיר תאריך:

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.**

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"ו?		
		אם כן, פרט: _נספח בינוי מנחה, נספח תנועה מנחה_		
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1, 6.2	תשריט התוכנית (1)
	✓	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	✓	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1, 2.4.2	
	✓	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2, 2.3.3	
	✓	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾ .	4.1	
	✓	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	✓	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	✓	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
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

(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 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 ו/או 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? - מול רשות המים	✓	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	✓	
חיזוק מבנים בפני רעידות ⁽⁷⁾		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?	✓	

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

⁽⁴⁾ מספרי הטפסים מתייחסים לחלק א' בנהל - "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

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

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

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

נספח הליכים סטטוריים

הודעת מוסד התכנון
מאת: *[Handwritten Signature]*
תאריך: *[Handwritten Date]*

עורך התוכנית: אבי מאיר תאריך: 26.6.14 חתימה: _____

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקות			
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 מופקות 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"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	<ul style="list-style-type: none"> התוספת חלה. התוספת אינה חלה. 		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	אישור ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			

שימו לב! הוסיפו סעיף זה רק אם הוגש ערר, ומחקו את השורה/ות שאינן רלבנטיות.