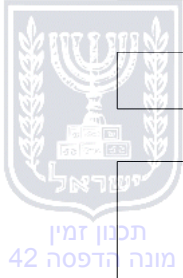


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 405-0596668

כס/מק/41/3/יז - טרומפלדור 7-9



מחוז מרכז  
מרחב תכנון מקומי כפר סבא  
סוג תכנית תכנית מפורטת

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

תכנית לאיחוד שני מגרשים, הריסת מבנה מגורים בן קומה 1 ומחסן ובינוי שני מבני מגורים נפרדים, סה"כ 24 יח"ד.

התכנית כוללת:

הגדלת מספר יח"ד בהתאם לצפיפות של עד 20 יח"ד לדונם נטו, כלומר סה"כ 24 יח"ד.

תוספת זכויות של עד 20% משטח מגרש המגורים ותוספת שטחי גג לפי כס/מק/1/1/ג/ג כלומר סה"כ 2183 מ"ר.

תוספת של 2 קומות בהתאם למדיניות העיר עד : ק+6+גג.  
שינוי קווי בניין.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 42



תכנון זמין  
מונה הדפסה 42



תכנון זמין  
מונה הדפסה 42

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

# 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית

ומספר התכנית

כס/מק/3/41/ז - טרומפלדור 7-9

405-0596668

מספר התכנית

1.554 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מקומית

62 א (א) (1), 62 א (א) (16), 62 א (א) (1), 62 א (א) (19), 62 א (א) (4), 62 א (א) (4), 62 א (א) (5), 62 א (א) (8)

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא



**1.5 מקום התכנית****1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	כפר סבא
קואורדינאטה X	191285
קואורדינאטה Y	675452

**1.5.2 תיאור מקום****1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

כפר סבא - חלק מתחום הרשות: כפר סבא

נפה פתח תקווה

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
כפר סבא	טרומפלדור	9	
כפר סבא	טרומפלדור	7	

שכונה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6426	מוסדר	חלק	259-260	

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**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
כס/3/41	260 - 259

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי

תכנון זמין  
מונה הדפסה 42תכנון זמין  
מונה הדפסה 42תכנון זמין  
מונה הדפסה 42

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
10/10/1977			2373	תכנית זו משנה את הוראות כס/1/1 בתחום הקו הכחול בלבד	שינוי	כס/ 1 / 1
17/06/1986			3347	תכנית זו מחליפה בתחום הקו הכחול את הוראות תכנית כס/1/1/גג	החלפה	כס/ 1 / 1 / גג
08/07/1993		3548	4127	תכנית זו מחליפה בתחום הקו הכחול את הוראות כס/ 1/1/גג/א	החלפה	כס/ 1 / 1 / גג/א
26/12/1996		1071	4471	תכנית זו מחליפה בתחום הקו הכחול את הוראות כס/ 1/1/גז	החלפה	כס/ 1 / 1 / גז
19/12/1985			3282	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית כס/1/1/ה. הוראות תכנית כס/1/1/ה תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	כס/ 1 / 1 / ה
29/03/1990		2362	3755	תכנית זו מחליפה בתחום הקו הכחול את הוראות כס/ 1/1/מ	החלפה	כס/ 1 / 1 / מ
24/01/2007		1263	5619	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית כס/ 1/1/שבצ, הוראות תכנית כס/1/1/שבצ תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	כס/ 1 / 1 / שבצ
21/10/1982			2858	תכנית זו מחליפה בתחום הקו הכחול את הוראות כס/ 41/3	החלפה	כס/ 3 / 41
24/10/1996			4451	תכנית זו מחליפה בתחום הקו הכחול את הוראות כס/ מק/1/1/גג	החלפה	כס/ מק/ 1 / 1 / גג
12/01/1997			4477	תכנית זו מחליפה בתחום הקו הכחול את הוראות כס/ מק/1/1/דג	החלפה	כס/ מק/ 1 / 1 / דג
09/01/1997			4475	תכנית זו מחליפה בתחום הקו הכחול את הוראות כס/ מק/1/1/מ/ב	החלפה	כס/ מק/ 1 / 1 / מ/ב

## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יוסי לוי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יוסי לוי		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי	17: 10 10/04/2022	יוסי לוי	08/08/2021			מנחה	בינוי
לא		15: 29 06/10/2021	נאור בינדר	21/03/2021			מחייב	טבלאות הקצאה
לא	סקר עצים	09: 45 04/03/2018	נעם ביבי	04/03/2018	14		מנחה	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא	תכנית מצב מאושר	10: 42 07/02/2021	יוסי לוי	27/12/2020		1: 250	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי 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	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	חנניה לסק (1)			גבעת ח'ין					
	פרטי	נטע שטיינברג			הוד השרון	חמנית	14			
	פרטי	יעל שמש			הוד השרון	חמנית	12			
	פרטי	שני שרייבר דודאי			הוד השרון	חמנית	18			

**הערה למגיש התכנית:**

(1) הערה: מיופה כוחן של בעלי הקרקע, כתובת: פעמי אביב 22.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	חנניה לסק			גבעת ח'ין (1)					
פרטי	נטע שטיינברג			הוד השרון	חמנית	14			
פרטי	יעל שמש			הוד השרון	חמנית	12			
פרטי	שני שרייבר דודאי			הוד השרון	חמנית	18			

(1) כתובת: פעמי אביב 22.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע****1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	יוסי לוי		פרגר לוי אדריכלים	כפר סבא	ירושלים	46	09-8866097		yosi.pl.arch@ gmail.com

תכנון זמין  
מונה הדפסה 42תכנון זמין  
מונה הדפסה 42

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אגרונום	אגרונום	נעם ביבי		פתילת המדבר		(1)				bibinoam@gmail.com
מהנדס ושמאי מקרקעין	שמאי	נאור בינדר	836	נאור בינדר- שמאות מקרקעין וכלכלת נדל"ן	כפר סבא	(2)	20	09-7456859		naor@nb100.co.il
מודד	מודד	חוסאם מסארוה	894	מ.ח. הנדסת מדידות	טייבה	(3)		09-7990140		mhmed@bezqint.net

(1) כתובת: צור יגאל, הברוש 20, 4486200.

(2) כתובת: בית הפעמון.

(3) כתובת: טייבה משולש.



מנהל  
הדפסה 42



תכנון זמין  
מונה הדפסה 42



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 42

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

יצירת מסגרת תכנונית אשר תאפשר הריסת מבנה קיים בן קומה 1 ומחסן, והקמת 2 מבני מגורים חדשים נפרדים, סה"כ 24 יח"ד בגובה קומת קרקע+6 קומות+ קומת גג. מתחת לכניסה קובעת 2 קומות של מרתף חניה ומערכות.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. איחוד חלקות 259-260 בהסכמת הבעלים.
2. הריסת מבנים קיימים בהתאם לסעיף 62א(א)(19).
3. הקמת שני מבני מגורים.
4. הגדלת מספר יח"ד בהתאם לסעיף 62א(א)(8).
5. תוספת 20% זכויות שטח עיקרי משטח מגרש בהתאם לסעיף 62א(א)(16)(א)(1), לחוק התכנון והבניה
6. תוספת של 2 קומות לתכנית תקפה כס/41/3 בהתאם לסעיף 62א(א)(4)
7. שינוי קווי הבנין בהתאם לסעיף 62א(א)(4) לחוק התכנון והבניה.
8. שינוי בהוראות הבניוי.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 42

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים ג'	1
מבנים ומוסדות ציבור	2
שטח ציבורי פתוח	5, 3
דרך מאושרת	4

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לכריתה	מבנים ומוסדות ציבור	2
בלוק עץ/עצים לכריתה	מגורים ג'	1
להריסה	מגורים ג'	1
קו בנין עילי	מגורים ג'	1

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מוצעת	114.18	7.35
מבנים ומוסדות ציבור	243.37	15.66
מגורים ג'	1,154	74.25
שטח ציבורי פתוח	42.62	2.74
<b>סה"כ</b>	<b>1,554.17</b>	<b>100</b>

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	115.91	7.46
מבנים ומוסדות ציבור	239.99	15.45
מגורים ג'	1,093.36	70.38
שטח ציבורי פתוח	104.27	6.71
<b>סה"כ</b>	<b>1,553.55</b>	<b>100</b>

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים ג'
4.1.1	<b>שימושים</b> מגורים, חניות, מחסנים דירתיים, פרגולות, מועדון דיירים, חדר עגלות/אופניים, מתקנים טכניים ומבואות.
4.1.2	<b>הוראות</b>
א	<b>אדריכלות</b> 1. יוקמו 2 מבני מגורים נפרדים, ללא גרעין משותף. עם זאת תותר הקמת מרתף חניה משותף לשני המבנים. 2. תותר הקמת קומת מרתף עד גבולות המגרש, ובתנאי שלא יגרם מטרד לחלקות השכנות. 3. יותרו במרתף שימושי חניה, מחסנים ומתקנים טכניים. 4. המחסנים הדירתיים יהיו בשטח של עד 6 מ"ר למחסן בקומת המרתף ו 3 מ"ר למחסן בקומת הקרקע. כל מחסן יוצמר ליחיד כך שלא יהיה יותר ממחסן אחד לכל יחיד. מחסנים יותרו אך ורק בקומת המרתף ובקומת הקרקע ויהו במסגרת קווי הבניין. השימושים במחסנים הדירתיים יהו לצורכי אחסנה של דיירי הבית בלבד. גובה מרבי למחסנים יהא 2.2 מ', גובה המחסנים במרתפי החניה יהיה כגובה מרתפי החניה ובלבד שלא יעבור גובה של 3 מ'. המחסנים הדירתיים יהו בנוסף למחסן כללי של הבניין אשר יעמוד לשימושם של כל דיירי הבניין. 5. בקומת המרתף, בקומת הקרקע ובקומת הגג העליון יותרו מתקנים טכניים כגון חדרי משאבות, מכלי מים, חדר מדרגות וחדר אשפה. 6. דירת גן: תותר בניה של שתי דירות גן במפלס הכניסה, דירות הגן לא יפנו לחזית הרחוב הקדמי ויתוכננו במפלס הקרקע הטבעית. במידה ודירות הגן נמצאות מעל חניון יש לשמור על עומק של 1 מ' בעבור אדמה גננית. 7. יותרו פרגולות כחלק מתכנון הבניין. לאחר סיום הבניה וקבלת טופס 4 ניתן יהיה להוסיף פרגולות במרפסות גג בלבד. 8. תותר הבלטת מרפסות עפ"י תשריט מצב מוצע. 9. חומרי הגמר יהיו קשיחים או בשילוב טיח בתיאום ובאישור מהנדסת העיר. 10. בקומת הקרקע יותר לובי כניסה בגובה קומה כפולה בכפוף לשטחים המפורטים בטבלה 5.
ב	<b>בינוי ו/או פיתוח</b> א. 5 יחיד לפחות תהיינה דירות קטנות של עד 75 מ"ר (כולל ממ"ד) ב. מפלס השטח המגוון בין קו המבנה לקו המגרש לא יעלה על 45 ס"מ על מפלס הרחוב הגובל. ג. השטח המגוון בתוכנית לא יפחת מ 20 אחוז, יש לתאם נטיעת עצים חדשים בתחום השטח המשותף הגובל במרחב הציבורי. ד. ככל ושטח הגינון המשותף הינו מעל מרתף, תיוותר 1-1.5 מ' אדמה גננית מעל תקרת החניון לטובת שתילה ונטיעות. ה. תותר בנייה בקומת המרתף עד קו המגרש בכפוף להותרת 20 אחוז שטחי חילחול או פתרון חלופי בהתאם להוראות תמ"א 34/ב באישור הועדה המקומית.
ג	<b>גגות</b> א. קומת הגג תהא קומה חלקית ותהווה עד 70 אחוז מתכסית הקומה הטיפוסית, ללא תוספת

<b>4.1</b>	<b>מגורים ג'</b>
	<p>זכויות על האמור בטבלה 5 לתכנית זו.</p> <p>ב. קומת הגג תוכל לשמש לטובת יח"ד עצמאית ממניין יח"ד בתכנית או כחדרי יציאה לגג המוצמדים ליח"ד בקומה שמתחת. במקרה וקומת הגג מוצמדת ליח"ד שמתחתיה, היציאה לגג תהיה מהגג שבקומה העליונה, במדרגות פנימיות.</p> <p>גובה החדר לא יעלה על 2.5 מ' נטו.</p> <p>קומת הגג תבנה בצמוד למגדל חדר המדרגות הכללית.</p> <p>לא תותר הקמת חדרי יציאה לגג על קומה חלקית.</p> <p>ג. קומת הגג תהיה בעלת גג שטוח.</p> <p>ד. בכל גג יהיה פתרון כולל למערכות הבית המשותפות כגון: חדרי מדרגות, חדר מעלית, מערכות סולריות וכדו'. הגישה לכל המערכות הנ"ל תהיה מתוך חדר המדרגות המשותף של הבניין.</p> <p>ה. ניתן להקים פרגולות או גוונים בשטח מירבי של 23 מ"ר לכל דירת גג. (פנטאוז ודופלקס) שטח זה יהא חלק ממניין השטחים המפורטים בטבלה 5.</p>



<b>4.2</b>	<b>מבנים ומוסדות ציבור</b>
------------	----------------------------

<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	ע"פ החלטות הועדה המקומית.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>



<b>4.3</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
------------	------------------------

<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	גנון, נופש, משחקים, שבילים, תיעול, ביוב, תקשורת, מקלט תת קרקעי, מבנים הנלווים אליהם באישור הוועדה המקומית והסכמת הועדה המחוזית.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>

<b>א</b>	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>
	בתחום השטח הציבורי הפתוח לא תותר בניה או/ו סגירות, גידור והצבת סוככים

<b>4.4</b>	<b>דרך מאושרת</b>
------------	-------------------

<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבנייה
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות					גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	שימוש	יעוד
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת (3) 8	מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת			
											שרות	עיקרי	שרות	עיקרי		
4 (4)	3.5	4	1.5	2	8 (3)	31	20	24	40	1093		(2) 746.5	(1) 2183	1154	מגורים ג'	מגורים ג'

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 הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

תותר בניה של עד 2 דירות גן במפלס +0.00 בקומת הכניסה.

יותר 2 קומות חניה מתחת לקומת הכניסה לצורך הסדרת חניות עפ"י התקן ומתקנים טכניים.

סך שטחי השרות המוצע חושב בהתאם להחלטת ועדה מקומית לתוספת שטחי שרות (בטחון ובריאות, מערכות טכניות, אחסנה, חניה, מבואות וחדרי מדרגות) במסגרת תכנית כס/41/3 (ישיבה מספר 20090332 מתאריך 12/07/2009).

לשטחי השירות יתווספו ממ"דים בהתאם לתקנות התכנון והבניה.

תוספת יח"ד, תוספת קומות ושינוי קווי בניין יהוו סטיה ניכרת לתכנית זו.

יותר ניוד שטחים בין קומות הבניינים.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) 1582 מ"ר לפי כס/41/3 + 231 מ"ר לפי 20% משטח מגרש + 370 מ"ר שטחי גג.

(2) לפי החלטת ועדה - 20090332, לשטחי השירות יתווספו ממ"דים בהתאם לתקנות התכנון והבניה..

(3) ק+6+גג.

(4) קו בניין עילי למרפסות- 2.4 מ'.

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>חניה</b>	<p>1. מספר מקומות החניה יקבע בהתאם לתקן התקף בעת הוצאת היתר הבניה.</p> <p>2. הכנת תשתית לטעינת רכבים חשמליים בחניון התת קרקעי בהתאם למדיניות הועדה המקומית.</p>
<b>6.2</b>	<b>בניה ירוקה</b>	<p>1. כל היתרי הבניה בתחום תכנית זו ינתנו בכפוף להוראות תקן 5281 לבניה ירוקה. תנאים להיתר בניה יהיו כקבוע במסמכי התקן בעת הבקשה להיתר.</p> <p>2. אישור רשות מוסמכת לעמידה בדרישות התקן מהווה תנאי למתן אישור אכלוס.</p>
<b>6.3</b>	<b>חלוקה ו/ או רישום</b>	<p>א. מיד עם אישורה של תכנית זו, תוכן על ידי מגישי התכנית/ מגישי הבקשה להיתר תכנית לצרכי רישום (תצ"ר) אשר תוגש לאישור יו"ר הועדה המקומית.</p> <p>ב. לא הוגשה תכנית כאמור בסעיף א' לעיל, רשאית הועדה המקומית לגבות הוצאת הכנת תצ"ר והוצאת הרישום ממגישי הבקשה להיתר, כתנאי למתן היתר בניה ראשון בשטח.</p> <p>ג. השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית עפ"י החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, בהתאם לחלק ח' לחוק התכנון והבניה 1965.</p>
<b>6.4</b>	<b>ניהול מי נגר</b>	<p>יובטחו 20% משטח המגרש לגינון לטובת כלל דיירי המבנה.</p> <p>מי הנגר העילי יטופלו ככל האפשר בתחומי המגרשים באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום תוך שימוש באמצעים להשהיית נגר, כגון: חיבור מרזבי גגות למתקני החדרה מקומיים, חמרי סלילה חדירים, מניעת רצף שטיחים אטימים וכד'.</p> <p>הקצאה של שטח לגינון בהיקף שלא יפחות מ- 20% משטח המגרש לטובת כלל דיירי המבנה וירוכז ככל הניתן בחזית המבנה. יובטח מילוי של 50 ס"מ מעל תקרת החניון ובנוסף בתי גידול לעצים בוגרים. יוותרו לפחות 5% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחילחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש.</p> <p>השטחים חדירי המים יהיו מגוננים. ניתן להוסיף אמצעים מחדירי מים נוספים לקליטת מי הנגר העילי בתוך המגרש. הכל בהתאם לס' מס' 23.3.1 להוראות תמ"א 4/ב/34.</p> <p>יש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16(ג) לתקנון התכנון והבניה התש"ל-1970.</p> <p>תכניות מיקום מכולות לאצירת אשפה ופסולת, לרבות פסולת למחזור, תוגשנה ליחידה הסביבתית, כפר סבא.</p>
<b>6.5</b>	<b>שמירה על עצים בוגרים</b>	<p>1. כל בקשה להיתרי בניה ופיתוח בסמוך לעץ לשימור, יפורטו האמצעים להגנה על העץ במהלך עבודות הבנייה והפיתוח.</p> <p>כל פיתוח בסמוך לעץ לשימור ובכלל זה לשורשיו, לגזעו ולצמרתו יעשו בזהירות רבה תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתר ולטפחו במקרים בהם יש חשש לפגיעה בעץ מיוחד לשימור יש לפנות מראש להתייעצות עם פקיד היערות.</p> <p>במקרים מיוחדים בלבד, בהם נדרש שינוי סיווג עץ בוגר שסומן כעץ לשימור לסיווג אחר, לעת הגשת בקשה להיתר בנייה (ולא יותר מ 10% מכמות העצים הבוגרים שסווגו לשימור), יוגש</p>

<b>6.5</b>	<b>שמירה על עצים בוגרים</b>
<p>עדכון לנספח עצים בוגרים לאישור הועדה המקומית, לאחר תאום וקבלת חו"ד בכתב מפקיד היערות.</p> <p>2. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה, תצורף לבקשה תכנית בקני"מ 1:1250 בה יסומן המיקום אליו יועתק העץ בצורף דפי הסבר בנוגע לשיטת ההעתקה והאמצעים המתוכננים שיש לנקוט על מנת להבטיח קליטה של העץ הבוגר באתרו החדש, מאושרים ע"י אגרונום מומחה.</p> <p>3. בעת הגשת בקשה להיתר בנייה, תצורף לבקשה דברי הסבר אודות העץ המיועד לכריתה, הכוללים את סוג העץ, גילו, גודלו וסיבת הכריתה, בצורף תכנית המפרטת את העצים שיינטעו במקום העצים המיועדים לכריתה: מספרם, סוגם ומיקומם.</p> <p>לבקשה להיתר יצורף גם העתק כרטיס המידע הכלול בנספח עצים בוגרים של התוכנית ובו המידע אודות מופע העץ, נדירותו, חשיבותו הנופית/היסטורית/אקולוגית/מצבו הבריאותי/בטיחותי ועוד.</p> <p>4. תנאי לקבלת טופס 4 יהיה הגשת מפת מדידה של האתר בו ניטע העץ החדשה, ערוכה בידי מודד מוסמך.</p> <p>ריכוז הנחיות מיוחדות, ככל שתהיינה, בנוגע לעצים בוגרים ספציפיים הכוללים ברשימת העצים שבתשריט תחום נספח עצים בוגרים.</p>	



<b>6.6</b>	<b>סטיה ניכרת</b>
<p>כל סטיה מתכנית זו לעניין תוספת יח"ד, תוספת קומות ושינוי בקווי בניין יהוו סטיה ניכרת.</p>	



<b>6.7</b>	<b>סידורים לאנשים עם מוגבלויות</b>
<p>מתן היתר בניה יותנה בעמידה בדרישות מתן נגישות לאנשים עם מוגבלות חושיות, פיזיות ותפיסתיות. לבניין תהיה גישה מגישה ממפלס הכביש, המדרכה והחניה למבואת הכניסה של הבניין.</p>	

<b>6.8</b>	<b>תנאים בהליך הרישוי</b>
<p>א. הריסת המבנים הקיימים בגבול התכנית, המסומנים בתשריט להריסה בשטח מגורים ג'.                  ב. תנאי למתן היתר בניה יהא אישור הועדה המקומית לתכנית לצרכי רישום.                  ג. תנאי למתן היתר בניה יהא הגשת תשריט וסקר עצים עדכני לאישור אגרונום העירייה ופקיד היערות.</p>	

<b>6.9</b>	<p>הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.</p>
------------	---

<b>6.10</b>	<b>הפקעות לצרכי ציבור</b>
<p>השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית, בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965,</p>	



<b>7</b>	<b>ביצוע התכנית</b>
----------	---------------------

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



## 7.2 מימוש התכנית

5 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 42



תכנון זמין  
מונה הדפסה 42



תכנון זמין  
מונה הדפסה 42