

הוראות התכנית

תכנית מס' 401-0582486

בצרה- נייד שטחים עיקריים מיחידה משנית לעיקרית

מרכז

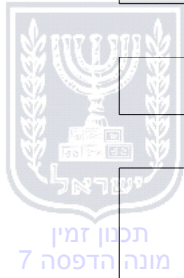
מחוז

מרחב תכנון מקומי חוף השרון

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו באה לקבוע הנחיות לנייד שטחים עיקריים מיחידת מגורים משנית ליחידה הראשית-בתחום המגורים- תא שטח 1A.
ללא תוספת שטחים עיקריים.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

בצרה- נייד שטחים עיקריים מיחידה משנית לעיקרית

שם התכנית

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

401-0582486

מספר התכנית

9.585 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

62א (א) סעיף קטן 5

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****חוף השרון****קואורדינאטה X**

189021

קואורדינאטה Y

680249

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

חוף השרון - חלק מתחום הרשות : בצרה

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8975	מוסדר	חלק	27	

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
חש/ 10 / 11	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חש/ 10 / 11 ממשיכות לחול.	3932	217	17/10/1991
חש/ 10 / 15	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חש/ 10 / 15 ממשיכות לחול.	5215	3796	14/08/2003
שגפ/ 81	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית שגפ/ 81 ממשיכות לחול.	184	1275	23/08/1951
401-0484733	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 401-0484733 ממשיכות לחול.	7590	9578	18/09/2017
חש/ 10 / 10	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חש/ 10 / 10 ממשיכות לחול.	3613	1209	16/01/1989
משמ/ 46	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית משמ/ 46 ממשיכות לחול.	3496	239	05/11/1987



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				יולנדה בן דוד			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		יולנדה בן דוד		תשריט מצב מוצע	לא
בינוי	מנחה	1: 100	1	01/11/2017	יולנדה בן דוד	12/11/2017		לא
מצב מאושר	רקע	1: 250	1	01/11/2017	יולנדה בן דוד	12/11/2017		לא

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	חזי שבת			כפר סבא	פרישמן	3			Hezy@bbinary.com

1.8.2 יזם**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר		דליה שבת			כפר סבא	פרישמן	3			
חוכר		חזי שבת			כפר סבא	פרישמן	3			hezy@bbinary.com

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יולנדה בן דוד	33920		תל אביב-יפו	שמעון בן עזאי	6	09-5290288		yoli@yoli-bd.co.il
מודד מוסמך	מודד	חוסם אל-דין מסארוה	894	מ.ח.הנדסת מדידות	טייבה	טייבה		09-7990140		mhmed10@gmail.com

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



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**

שינוי בהוראות בינוי בנחלה ע"י העברת 80 מ"ר שטח עיקרי מיחידה אחת בנחלה ליחידה שניה - הכל ללא תוספת זכויות בניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

נייד 80 מ"ר עיקריים מיחידת מגורים משנית ליחידה הראשית.

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

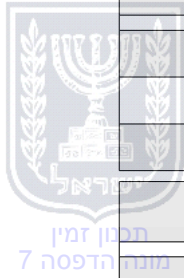
יעוד	תאי שטח
מגורים בישוב כפרי	1A
קרקע חקלאית	1B

3.2 טבלת שטחים**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים בישוב כפרי	2,650.91	27.66
קרקע חקלאית	6,934.29	72.34
סה"כ	9,585.2	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים בישוב כפרי
4.1.1	שימושים
4.1.2	הוראות
4.2	קרקע חקלאית
4.2.1	שימושים
4.2.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	תאי שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				מספר יח"ד	מספר קומות	קו בנין (מטר)			
				מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת				קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני
				עיקרי	שרות	עיקרי	שרות						
מגורים בישוב כפרי	מגורים	1A	9585	500 (1)	30 (2)		(3)	3 (4)	2	3	3	5	5

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- עד 330 מ"ר בית מגורים ראשי.
- עד 115 מ"ר בית מגורים משני.
- עד 55 מ"ר ליח' הורים.
- לכל מבנה במידה ולא יבנה מרתף בנוסף לשטח מינימלי לממ"ד.
- מרתף בשטח קומת הקרקע שמעליו.
- בשני מבנים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7

6. הוראות נוספות

6.1 היטל השבחה

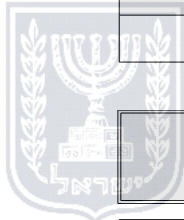
היטל השבחה יגבה וישולם על פי החוק.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מיידי עם אישור תכנית זו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7



תכנון זמין
מונה הדפסה 7