

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965**הוראות התכנית****תכנית מס' כס'מק' 1/15 / נא****מבנה מגורים בשכונת קפלן****משרד הפנים**
מחוז מרכז

26.04.2007

נ ת ק ב ל

תיק מס':

מרכז

מחוז

כפר-סבא.

מרחב תכנון מקומי

תכנית מתאר מקומית.

סוג התכנית**דברי הסבר לתכנית****ועדה מקומית כפר-סבא**אישור תכנית מס' כס'מק' 1/15 / נא
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 622 ביום 20/06/06

יו"ר הועדה

שינוי בקו בנין צדדי (צפוני) עפ"י מצב קיים.

מחוז מרכז

תכנית מס' כס' / מק' / 1 / 15 / נא**1. זיהוי וסיווג התכנית**

מבנה מגורים בשכונת קפלן בכפר-סבא

1.1 שם התכנית

1,034 דונם

1.2 שטח התכנית

• מילוי תנאים להפקדה

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה

31,07,2006

תאריך עדכון

• תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

סוג איחוד

• ללא איחוד וחלוקה.

וחלוקה

מוסד התכנון
המוסמך להפקיד
את התכנית
אופי התכנית

• ועדה מקומית

• תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות בחלק מתחום התכנית.

--

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי כפר-סבא

קואורדינטה מערב 144/375
 מזרח – Y
 קואורדינטה דרום 176/975
 צפון – X

1.5.2 תאור מקום רחוב הנביאים 17 כפר-סבא

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית כפר-סבא

התייחסות לתחום הרשות
 חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית ישוב
 שכונה
 רחוב
 מספר בית
 כפר-סבא
 קפלן
 הנביאים
 17

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7594	מוסדר	חלק מהגוש	147	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
7594	

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות

מספר תכנית	מספר מגרש
כס/1/15	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
כס/1/1	• שינוי		1636	18/06/1970

כס/1/1/ג	כפיפות		2199	26/02/1976
כס/1/15	שינוי		2918	08/05/1983
כס/1/1/מ	כפיפות		3755	30/03/1990
כס/1/15/טו	כפיפות		4431	28/07/1996
כס/מק/1/1/ג/ג	כפיפות		4451	24/10/1996
כס/1/1/מ/ג	כפיפות		4993	12/06/2001

1.6.2 יחס בין התכנית לבין תכניות מופקדות			
מספר תכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התכנית	• מחייב	1 / 2500. 1 / 250			01/05/2006	אריה איריס.		

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 מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

מגיש התכנית	הנדסאית בנן	אריס אריה	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
		22466676	11677			כפר-סבא.	בקעת הירח 13 א	09-7655894	054-4517688	09-7655894	arieiris@zahav.net.il

1.8.1.1 יזם במפעל

יזם במפעל	הלנה גוילי	ניסים גוילי	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	057968927	055027056				כפר-סבא	רח' הנביאים 17	09-7660226	057-7343543		

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	טלורי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מחלק את המיותר: • חוכר
		057-7343543	09-7660226	רח' הנביאים 17	כפר סבא		055027056 057968927	ניסים גוילי הלנה גוילי		

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכו'

דוא"ל	פקס	טלורי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מחלק את המיותר: • מודד • הנדסאי
		052-2650723 054-4517688	7990140 7655894	טייבה המושל'ס כפר סבא	טייבה כפר סבא	894 .11677	027585728 22466676	חוסאם מסרווח אריס אריה		

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.

הגדרת מונח	מונח
רשמו את הגדרת המונח.	רשמו את המונח.

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שחוקקו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

שינוי בקו בנין צדדי (צפוני)

2.2 עיקרי הוראות התכנית

קו בנין צדדי מוצע יהיה קו המבנה בחזית צפונית בחלק מבנה קיים..

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	תוספת למצב המאושר	סוג נתון כמותי	
		סה"כ במצב המוצע	שטח התכנית – דונם
		1.034	מגורים – מספר יח"ד
		2	
		180 מ"ר ב-2 קומות + 20 מ"ר עלית גג	מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.	רשמו הוראה רלבנטית להכפפה.		
		147.	מגורים ב'

4. יעודי קרקע ושימושים

רשמו
מספר
סעיף. **רשמו את שם היעוד.**

רשמו
מספר
סעיף. **שימושים**

רשמו
אזור. **אזור מגורים ב'**

רשמו
מספר
סעיף. **הוראות**

בחרו את שם
ההוראה מטבלת
נתונים מספר 3
בפרק 9. **רשמו את ההוראה לכל היעוד.**

רשמו
מספר
סעיף. **4.1 יעוד ...
מגורים ב'**

רשמו
מספר
סעיף. **4.1.1 שימושים
מגורים**

רשמו
מספר
סעיף. **4.1.2 הוראות**

א.
קו בנין צדדי מוצע יהיה כקו המבנה בחזית הצפונית
קו הבנין שנקבע הינו אך ורק לצורך מתן היתר לבנין הקיים,
אם יתרה הבנין בעתיד קו הבנין יהיה בהתאם להוראות
תכנית כס' 1/15/טו.

5

(1) קו הבנין המוצע יהיה כקו המבנה הקיים בחזית צפונית.

6. הוראות נוספות

בחרו את שם ההוראה מטבלת נתונים מספר 3 בפרק 9.

רשמו
מספר
סעיף.
27

6.1 תנאים למתן היתר בניה

6.2 היטל השבחה

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

6.3 חניה

החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

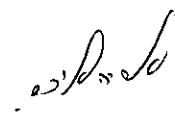
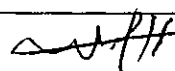
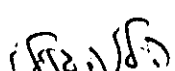
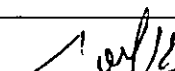
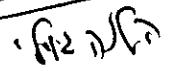
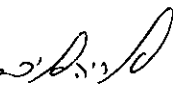
7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש התכנית – 5 שנים מיום אישורה.

8. אישורים וחתימות**8.1 אישורים**

אישורים למתן תוקף		
חותרת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותר על התכנית	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית
		שר הפנים

8.2 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
16.4.07		כפר-סבא	22466676	איריס אריה	מגיש התכנית
12.4.07	 	כפר-סבא	055027056 057968927	ניסים גולי הלנה גולי	יזם בפועל (אם רלבנטי)
12.4.07	 	כפר-סבא	055027056 057968927	ניסים גולי הלנה גולי	בעלי עניין בקרע
16.4.07		כפר-סבא	22466676	איריס אריה	עורך התכנית