

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' כס/מק/1/15/נב

מרכז

מחוז

כפר סבא

מרחב תכנון מקומי

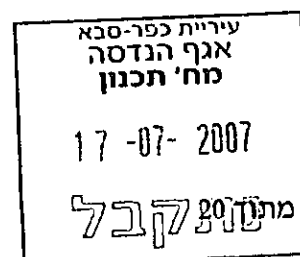
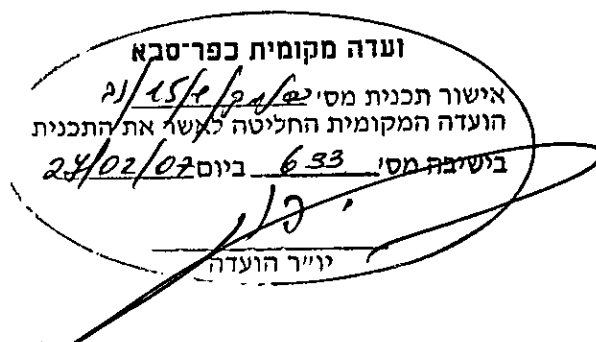
תכנית מפורטת בסמכות הועדה המקומית

סוג התוכנית

דברי הסבר לתוכנית

התכנית הנדונה עניינה שינוי קווי בנין ותכנית וניוד זכויות מקומות עליית הגג לקומות האחרות ובין הקומות.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.



08/07/2007

עמוד 1 מתוך 20 קבל

מחוז מרכז

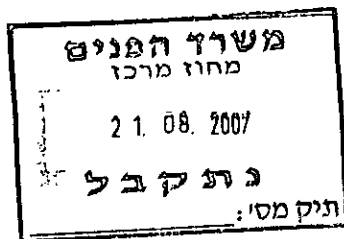
תוכנית מס' כס/מק/1/15/נב

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1	שם התוכנית	כס/מק/1/15/נב
1.2	שטח התוכנית	1.512 דונם
1.3	מהדורות	שלב
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית
		- הגשה - מספר מהדורה 1 - תאריך עדכון 1.1.07
		- תוכנית מתאר מפורטת מקומית - סוג איחוד וחלוקה - ללא איחוד וחלוקה. - האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת - האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף - ועדה מקומית - אם בסמכות מקומית, השלימו את מספר הסעיף הקטן ומחקו את המיותר 62 א(א) סעיף קטן 4,5,6,9 , 62 א (ג) - תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. - היתרים או הרשאות

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	כפר סבא
		קואורדינטה X	677-000
		קואורדינטה Y	194-025
1.5.2	תיאור מקום		
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	כפר סבא
		התייחסות לתחום הרשות	חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה עמוד 2 מתוך 20	יישוב	כפר סבא



התוכנית

שכונה
רחוב
מספר בית

קפלן
ירמיהו
18

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7594	• מוסדר	• חלק מהגוש	12	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
כס/15/1	כפיפות		2918	8.5.83
כס/15/1/טו	שינוי		4431	28.7.96

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחילה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
חוזרות התוכנית	מחייב		13					
תשריט התוכנית	מחייב	1:250		1				

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלים 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 השתיריים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקה	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זכות	מספר זכויות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	חווה שאול	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
				09-7655703	רח' ירמיהו 18, כפי"ס									

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	חווה שאול	מקצוע / תואר	יזם בפועל
			09-7655703	רח' ירמיהו 18, כפי"ס								

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
			09-7655703	רח' ירמיהו 18, כפי"ס					

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זכות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
	03-6431431		03-6417620	רח' גרונמן 4, ת"א		19782	007660962	עידו גרומר	אדריכל	
			09-7434016	רח' ויצמן 31 כפי"ס		245		ר. יקי		

08/07/2007

עמוד 4 מתוך 20

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**

- א. ניווד זכויות מקומות עליית גג לקומות האחרות ובין הקומות.
ב. קביעת קווי בנין ותכנית.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

זכויות הבניה בעלית הגג – 20 מ"ר, יועברו לקומת קרקע ולקומה א'. ניתן לנייד זכויות בין הקומות. קווי הבנין עפ"י המצויין בתשריט. תכנית 41%. ניתן להגדיל את שטח המחסן תוך שימוש בשטחים עיקריים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סוג נתון כמותי	מצב מאושר	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע		הערות
			למימוש	לתכנון מפורט	
שטח התוכנית – דונם	1.512				
מגורים – מספר יח"ד	4	0			
מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר	200 מ"ר ליח"ד	0			

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים ב'	1	

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.

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד – מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	מגורים

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים למתן היתר בניה
	לא רלוונטי

6.2	חניה
	2 חניות לכל יח"ד

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלוונטי		

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו יהיה 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות ואישורים**8.1 חתימות**

על מגיש התוכנית ועל עורך התוכנית לחתום על מסמכי התוכנית.

כמון כן, יש לצרף לתוכנית הכוללת איחוד ו/או חלוקה חדשה בהסכמה, חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד ו/או החלוקה.

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
15.7.07	שולמנה		48857163	שאול חווה	מגיש התוכנית
15.7.07	שולמנה		48857163	שאול חווה	יזם בפועל (אם רלבנטי)
15.7.07	שולמנה		48857163	שאול חווה	בעלי עניין בקרקע
11.7.07			007660962	גרומר עידו	עורך התכנית

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התוכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה יצחק אר (שם), מס' תעודת זהות 00766962, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' כס/מק/15/12 ששמה ששמה (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום כס/מק/15/12 מספר רשיון 19782.

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

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

א.

ב.

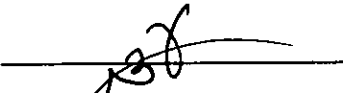
ג.

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

מספר התוכנית: כס/תשנ"ו/15/12
(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 1.8.06 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

245
מספר רשיון

רפאל יכין-מודד מוסמך
רח' קלישר 5 כפר-סבא
טל': 09-7659001, 09-7652202
שם תפקיד: 09-7683649

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך _____ והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בנעניין.

מספר רשיון

שם המודד המוסמך

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המזידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
לא רלוונטי			

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 המאשר	התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת אינה חלה.			
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.			
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.			

אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
לא טענה אישור השר	30.5.07	אישור התוכנית