

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

משרד הפנים מחוז מרכז 13.11.2008 נתקבל תיק מס'	הוראות התוכנית תוכנית מס' כס/מק/95/4/ד	עיריית כפר-סבא אגף הנדסה מח' תכנון 28-10-2008 נתקבל
שם תוכנית: תל חי 40 כפר-סבא.		

מחוז: מרכז
מרחב תכנון מקומי: כפר-סבא
סוג תוכנית: תכנית מפורטת
ללא איחוד וחלוקה
תכנית בסמכות הועדה המקומית.
תכנית שניתן מכוחה להוציא היתרים.

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
ועדה מקומית כפר-סבא אישור תכנית מס' כס/מק/95/4/ד הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' 646 ביום 26/02/08 יו"ר הוועדה	

דברי הסבר לתוכנית

שינוי בקו בנין צפוני, מבוקש 3.0 מ' במקום 7.10 מ' .
עבור בנית מרפסות בעתיד.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

1.1 שם התוכנית שם התוכנית ומספר התוכנית
תל חי 40 כפר-סבא.

מספר התוכנית כס/מק/95/ 4 ד/

1.2 שטח התוכנית 0.751 ד'

1.3 מהדורות שלב • מתן תוקף

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 26.10.2008

1.4 סיווג התוכנית סוג התוכנית • תוכנית מפורטת

יפורסם
ברשומות

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⁽¹⁾ בחוק (62 א (א) (4)

• היתרים או הרשאות תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

⁽¹⁾ אם בסמכות ועדה מקומית - יש להשלים את מספר הסעיף "קטן" (1-12) בחוק, המפרט את אופי השינויים בתוכנית.
עמוד 3 מתוך 18
28/10/2008

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי כפר-סבא**

קואורדינטה X 192/175
קואורדינטה Y 675/815

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית כפר-סבא בתוכנית**

התייחסות לתחום הרשות
• חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה

רחוב
מספר בית
תל חי 40

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6436	• מוסדר	• חלק מהגוש	118	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
6436	לא רלוונטי

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

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
כס/1/1/מ/ב	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, וכל יתר ההוראות בתכנית כס/95/4 ממשיכות לחול	4475	09/01/1997
כס/1/1/גז			4471	26/12/1996
כס/מק/1/1/ג/ג			4451	24/10/1996
כס/1/1/ג/ב			4402	21/04/1996
כס/95/4			2423	23/03/1978
כס/1/1/ג			2199	26/02/1976
כס/1/1			1636	18/06/1970

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחלה	קני"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	• מחייב					אריה איריס		
תשריט התוכנית	• מחייב	1:250				אריה איריס		

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלמים 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 התוכנית / יזם בפועל / בעלי עניין בקרקע.

גוש/ חלקה(ים)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
6436/118					תל חי 40		כפר-סבא	כפר-סבא			033582636 040140170	ניסני שלמה ניסני יערה	ניסני שלמה ניסני יערה	
										050357409	050357409	אזולאי עליזה	אזולאי עליזה	
										6966707 069844652	6966707 069844652	סנדלר גרגורי צבי סנדלר מירה	סנדלר גרגורי צבי סנדלר מירה	
										017310103 038209938	017310103 038209938	איפין רפאל איפין אפרת	איפין רפאל איפין אפרת	
										65582439 015366057	65582439 015366057	קליין פנחס מנחם קליון איוזל סנדרה	קליין פנחס מנחם קליון איוזל סנדרה	
										033895640	033895640	אליהו מאיר	אליהו מאיר	
										1640116 1640117	1640116 1640117	גרוזד שמואל גרוזד רחל	גרוזד שמואל גרוזד רחל	
										069983054	069983054	לוסטמן בטי	לוסטמן בטי	
										6487325 6362574	6487325 6362574	קגן פרידה קגן זאב	קגן פרידה קגן זאב	
										1359621	1359621	סטנלי שלום בר אברהם בר רחל	סטנלי שלום בר אברהם בר רחל	

1.8.2 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
ariciris@zahav.net.il	09-7655894	054-4517688	09-7655894	בקעת הירח 13 א		כפר-סבא	כפר-סבא	11677	022466676	אריה אריס	הנדסאית בנין	• עורך ראשי
	09-7996748	052-2650723	09-7990140	משולש 40400		טייבה	טייבה	894		מסארה חסאם	מודד	• מודד

28/10/2008

עמוד 7 מתוך 18

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 בקו בנין צפוני.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

קו בנין צפוני מוצע 3.0 מ' במקום 7.10 מ'.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 0.751 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
				1170	מ"ר	מגורים
				10	מס' יחיד	
					מ"ר	מגורים מיוחד
					מס' יחיד	
					מ"ר	מסחר
					מ"ר	תעסוקה
					מ"ר	מבני ציבור
					חדרים	תיירות / מלונאות
					מ"ר	

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים

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	שם ייעוד:
4.1.1	שימושים
א.	עפ"י תכניות תקפות.
ב.	
ג.	
4.1.2	הוראות
א.	
ב.	
ג.	

טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר (למילוי במקרה הצורך בלבד)

[illegible]

6. הוראות נוספות

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

6.2. כתב שיפוי – "תביעות לירידת ערך בהתאם לסעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 , במידה ותוגשנה ע"י מאן דהוא עקב אישורה של תכנית זו או חלק ממנה יפוצו ע"י הבעלים ו/או יוזמי התכנית.

6.3

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער למימוש התכנית – 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
26.10.08		כפר-סבא	033582636	ניסני שלמה	מגיש התוכנית / יזם בפועל/ בעלי עניין בקרע
			040140170	ניסני יערה	
			050357409	אזולאי עליזה	
			6966707	סנדלר גרגורי צבי	
			069844652	סנדלר מירה	
			017310103	איפין רפאל	
			038209938	איפין אפרת	
			65582439	קליין פנחס מנחם	
			015366057	קליין איזבל סנדרה	
			033895640	אליהו מאיר	
			1640116	גרוזד שמואל	
			1640117	גרוזד רחל	
			069983054	לוסטמן בטי	
			6487325	קגן פרידה	
			6362574	קגן זאב	
			1359621	סטנלי שלום	
			7106203-8	בר אברהם	
			63962245	בר רחל	
26.10.08		כפר-סבא	22466676	אריה איריס	עורך התכנית

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה אריה איריס (שם), מספר זהות 022466676, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' כס/95/4 ד/ ששמה: תל-חי 40 כפר-סבא (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום מספר רשיון 11677.
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.

אריה איריס (מור)

הנדסת בנין

מ.ר. 11677

חתימת המצהיר

26.10.2008

תאריך