

12.01.09

2009

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' כס/מק/249/א/3

שינוי בקווי בניין למרפסות שמש – ויצמן 157 כפר סבא

המרכז

מחוז

כפר סבא

מרחב תכנון מקומי

מפורטת

סוג התוכנית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
ועדה מקומית כפר סבא אישור תכנית מס' <u>כס/מק/249/א/3</u> הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבת מס' <u>652</u> ביום <u>17.06.08</u> <u>1.7.1</u> י"ר הועדה	

דברי הסבר לתוכנית

הקטנת קוי בניין למרפסות שמש מקנה לדרות מרווח פתוח לשמש ואויר, הדבר רצוי ומקובל בבתי מיגורים רבי קומות אשר דרות לא צמודות קרקע נחוצות למשטח חשוף.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

מחוז המרכז

תוכנית מס' - כס/מק/249/א/3

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1	שם התוכנית	שינוי קווי בניין למרפסות שמש בויצמן 157 כפר סבא
1.2	שטח התוכנית	0.918 ד'
1.3	מהדורות	שלב • הגשה
		מספר מהדורה 1
		תאריך עדכון 01/05/2008
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית • תוכנית מפורטת
		סוג איחוד • ללא איחוד וחלוקה.
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת • כן
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי • לא
		מוסד התכנון המוסמך • ועדה מיקומית
		להפקיד את התוכנית • 62 א (א) 4
		היתרים או הרשאות • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

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

קואורדינטה X 192250
קואורדינטה Y 675625

1.5.2 תיאור מקום
1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית
רשות מקומית בית מגורים רב קומות
כפר סבא

התייחסות לתחום הרשות
חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
יישוב
שכונה
רחוב
מספר בית
כפר סבא
לא רלוונטי
ויצמן
157

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6436	• מוסדר	• חלק מהגוש	124	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.**1.5.6 גושים ישנים**

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוואנטי	לא רלוואנטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוואנטי	לא רלוואנטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוואנטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

1.6.1

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
כס/249/א'	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית כס/249/א' ממשיכות לחול.		17.10.79
כס/1/1	• כפיפות	כפיפות		18/06/75

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	• מחייב		19		01/5/2008	זאב ריווקין	ועד ה מקו מית סב א	
תשריט התוכנית	• מחייב	1:250		1	01/5/2008	זאב ריווקין	ועד ה מקו מית סב א	
	•							

כל מסמכי התוכנית 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 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 זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
6436/124		5739240	052- 3644588	03- 5739240	ויצמן 157 כ"ס			6525370	נפשי אברהם	לא רלבנטי	מגיש התוכנית
								6892943	נפשי מרים		
								030643845	גורפו חיים		
								065363749	גורפו אסנת		
								510782477	חברה לבנין מריו לזניק		
								051752251	נורי יחזקאל		
								069824647	נורי אליס		
								1694579	איפין דוד		
								1694580	איפין מריאשה		
								307519587	וקסלר אלכסנדר		
								307519611	וקסלר יוליה		
								317621969	קירפיצ'נקו רבקה		
								9670399	דייטשמן יעקב מאיר		
								5040141	דייטשמן תקוה		
								015336258	ווצרבין אסתר		
								015557317	סקולופסקי מריה		
								305864894	צ'רטוק לובוב		
								305864878	צ'רטוק גריגורי		
								316806777	סטרוגו גבריאל חוסה		
								316806793	סטרוגו קרולינה מטלידה		
								0413419	ישראלי אניטה		
								312999840	מינצ'ין סופיה		
								312999824	מינצ'ין בוריס		
								50851922	קרווני ציון		
								055697155	קרוואני אילנה		

1.8.2 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית

	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
כל הבעלים מגישי התוכנית									

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	אינג'ניר	זאב ריווקין	011080470	119511	לא רלבנטי.	כפר סבא הראשונים 19 דירה 9	09-7657026	052-3997988	09-7657026	zeevrikin@gmail.com
• מודד	מודד מוסמך	מוסא גזאוי	043198233	1269	לא רלבנטי	ת.ד. 1545 קלאנסוה 42837	098788293	0507686203	098788293	mzg@013.net.il

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**

הרחבת המבנה בחלקו הדרומי והמזרחי למרפסות שמש בקווי בניין של 2.4 מ. בחלקו הדרומי וקו בנין של 1.5 מ" בחלקו המזרחי

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

קביעת הוראות בנייה
 • שינוי בקו בניין למרפסות שמש לפי התשריט.

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	0.918	0			
מגורים – מספר יח"ד	12				

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
מגורים	100	-

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	מגורים
4.1.1	שימושים:
א	מגורים לפי תוכנית כס/249/א'

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

לפי תוכנית כס/249/א' + קוי בניין למרפסות שמש לפי התשריט המוצע

5.1 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

לפי תוכנית כס/מק/249/א'

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטח בניה במ"ר				אחוזי בניה כולליים (%)	תכנית (%) משטח תא השטח	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קוי בנין (מטר)			אחוז
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	סה"כ שטחי בנייה					מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת	קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי	
מגורים		918	לפי תוכנית קיימת	לפי תוכנית קיימת	לפי תוכנית קיימת	לפי תוכנית קיימת	לפי תוכנית קיימת	לפי תוכנית קיימת	12		לפי תוכנית קיימת	5	0	לפי תשריט מאושר	לפי תשריט מאושר	לפי תשריט מאושר	

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים למתן היתר בניה
1	הוראות ביוב וניקוז : על פי חוקי עזר של העיריה
2	הוראות התכנית : הבקשה להיתר תכלול תכנית פיתוח, דרכי גישה, חניות, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, שבילים, ציון חומרי הגמר בחזיתות ובפיתוח..
3	בניית המרפסות תעשנה לכל גובה האגף, לא תאושר בניה בחלקים אלה רק באישור מהנדס העיר
4	חומרי גמר בסמכות אדריכל העיר
5	שינויים בתוכנית הבינוי – בסמכות הוועדה המקומית.
6	תנאי למתן היתר בניה יהיה בתיאום עם הרשות לעניין הרק"ל
7	לא תותר הנחת תשתיות בתחום המיועד לתווי הרק"ל, אלא לאחר שמתכצע תיאום עם הרשות המוסמכת לעניין הרכבת הקלה, בשלב תוכנית היתר.

6.2	חניה
	חניה לפי היתר בניה

6.3	היטל השבחה
	ייגבה בהתאם לחוק

6.4	תוכנית בינוי
	שינויים בתוכנית בינוי יהיו בסמכות הוועדה המיקומית

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

6.6	הפקעות
	" השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הוועדה המקומית וירשמו על שם הרושת המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה- 1965"

6.7	נגישות
	מתן היתר בניה יותנה בעמידה בדרישות מתן נגישות לאנשים עם מוגבלויות חושיות, פיזיות ותפיסתיות. לבנין תהיה גישה ממפלס הכביש, המדרכה והחנייה למבואת הכניסה של הבניין באמצעות רמפה. מעלית או מעלון או כל מתקן טכני אחר יהווה תוספת, אך לא חלופה."

7. ביצוע התוכנית

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

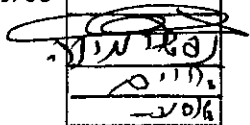
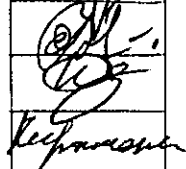
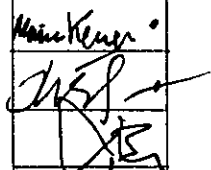
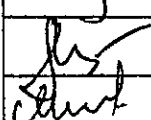
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר		

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 5 שנים מיום אישורה

8. חתימות

8.1 חתימות

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית																																														
01/05/08	     			<table><tr><td>6525370</td><td>נפשי אברהם</td></tr><tr><td>6892943</td><td>נפשי מרים</td></tr><tr><td>030643845</td><td>גורפו חיים</td></tr><tr><td>065363749</td><td>גורפו אסנת</td></tr><tr><td>510782477</td><td>חברה לבנין מריו לזניק</td></tr><tr><td>051752251</td><td>נורי יחזקאל</td></tr><tr><td>069824647</td><td>נורי אליס</td></tr><tr><td>1694579</td><td>איפין דוד</td></tr><tr><td>1694580</td><td>איפין מריאשה</td></tr><tr><td>307519587</td><td>וקסלר אלכסנדר</td></tr><tr><td>307519611</td><td>וקסלר יוליה</td></tr><tr><td>317621969</td><td>קירפיצ'נקו רבקה</td></tr><tr><td>9670399</td><td>דייטשמן יעקב מאיר</td></tr><tr><td>5040141</td><td>דייטשמן תקוה</td></tr><tr><td>015336258</td><td>ווצרבין אסתר</td></tr><tr><td>015557317</td><td>סקולופסקי מריה</td></tr><tr><td>305864894</td><td>צ'רטוק לובוב</td></tr><tr><td>305864878</td><td>צ'רטוק גריגורי</td></tr><tr><td>316806777</td><td>סטרוגו גבריאל חוסה</td></tr><tr><td>316806793</td><td>סטרוגו קרולינה מטלידה</td></tr><tr><td>0413419</td><td>ישראלי אניטה</td></tr><tr><td>312999840</td><td>מינצ'ין סופיה</td></tr><tr><td>312999824</td><td>מינצ'ין בוריס</td></tr></table>	6525370	נפשי אברהם	6892943	נפשי מרים	030643845	גורפו חיים	065363749	גורפו אסנת	510782477	חברה לבנין מריו לזניק	051752251	נורי יחזקאל	069824647	נורי אליס	1694579	איפין דוד	1694580	איפין מריאשה	307519587	וקסלר אלכסנדר	307519611	וקסלר יוליה	317621969	קירפיצ'נקו רבקה	9670399	דייטשמן יעקב מאיר	5040141	דייטשמן תקוה	015336258	ווצרבין אסתר	015557317	סקולופסקי מריה	305864894	צ'רטוק לובוב	305864878	צ'רטוק גריגורי	316806777	סטרוגו גבריאל חוסה	316806793	סטרוגו קרולינה מטלידה	0413419	ישראלי אניטה	312999840	מינצ'ין סופיה	312999824	מינצ'ין בוריס	
6525370	נפשי אברהם																																																		
6892943	נפשי מרים																																																		
030643845	גורפו חיים																																																		
065363749	גורפו אסנת																																																		
510782477	חברה לבנין מריו לזניק																																																		
051752251	נורי יחזקאל																																																		
069824647	נורי אליס																																																		
1694579	איפין דוד																																																		
1694580	איפין מריאשה																																																		
307519587	וקסלר אלכסנדר																																																		
307519611	וקסלר יוליה																																																		
317621969	קירפיצ'נקו רבקה																																																		
9670399	דייטשמן יעקב מאיר																																																		
5040141	דייטשמן תקוה																																																		
015336258	ווצרבין אסתר																																																		
015557317	סקולופסקי מריה																																																		
305864894	צ'רטוק לובוב																																																		
305864878	צ'רטוק גריגורי																																																		
316806777	סטרוגו גבריאל חוסה																																																		
316806793	סטרוגו קרולינה מטלידה																																																		
0413419	ישראלי אניטה																																																		
312999840	מינצ'ין סופיה																																																		
312999824	מינצ'ין בוריס																																																		

12/06/2008

עמוד 15 מתוך 19

				מ.מ.י.	בעלי עניין בקרקע
01/05/08	מ"ר ריווקין מס' 119511	מ"ר 119511	011080470	זאב ריווקין	עורך התכנית