

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים מחוז מרכז	עיריית כפר-סבא אגף הנדסה מח' תכנון
22.06.2009	09-06-2009
נתקבל	נתקבל
תיק מס':	תוכנית מס' כס/ב/2 לט'

שם תוכנית: שימוש בחלל גג עמק חרון 6 כפר-סבא.

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>משרד הפנים מחוז המרכז חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' סבא/900 התכנית מאושרת מכח סעיף 108 ג) לחוק מתאריך <u>30.4.09</u> יו"ר הועדה המחוזית</p>	
<p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 מרחב תכנון מקומי כפר-סבא הועדה המקומית לתכנון ולבניה כפר-סבא בישיבת מס' מס' מיום 18.12.07 החליטה: להמליץ בפני הועדה המחוזית יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה מהנדס הועדה</p>	

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו נועדה להחיל תביע כס/1/1/גג א ו-כס/1/1/גג ג על התביע הקיימת.
התביעות חלות על שטח כל העיר כפר-סבא, אך אינן חלות על שכונה זו.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>שימוש בחלל גג רחוב עמק חורון 6 כפר-סבא.</p>	<p>שם התוכנית</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>כס/ב/2 לט</p>	<p>מספר התוכנית</p>	<p>1.2 שטח התוכנית</p>	
<p>2.272 ד'</p>		<p>1.3 מהדורות</p>	
<p>• מתן תוקף</p>	<p>שלב</p>	<p>1 מספר מהדורה בשלב</p>	
<p>1</p>	<p>תאריך עדכון המהדורה</p>	<p>18.05.2009</p>	
<p>• תוכנית מפורטת</p>	<p>סוג התוכנית</p>	<p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>• ללא איחוד וחלוקה.</p>	<p>סוג איחוד וחלוקה</p>		
<p>• כן</p>	<p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</p>		
<p>• לא</p>	<p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>		
<p>• ועדה מחוזית</p>	<p>מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף⁽¹⁾ בחוק</p>		
<p>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p>	<p>היתרים או הרשאות</p>		

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

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי כפר-סבא

קואורדינטה X 193/750
קואורדינטה Y 676/250

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
כפר-סבא הדרים עמק חורון
6 א דירה 9, 10 . 6 ב דירה 10

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7618	• מוסדר	• חלק מהגוש	317	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
7618	

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

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
26/12/2002	5141	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו, וכל יתר ההוראות בתכנית כס/במ/2 ממשיכות לחול	• שינוי	כס/מק/ב/2/יב
08/01/1999	1111			כס/מק/במ/2/ב
26/12/1996	4471			כס/1/1/גז
24/10/1996	4451			כס/מק/1/1/גג
15/02/1996	4381			כס/במ/2
26/02/1976	2199			כס/1/1/ג
18/06/1970	1636			כס/1/1

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אריה איריס			15		• מחייב	הוראות התוכנית
		אריה איריס		1		1:250	• מחייב	תשריט התוכנית
		אריה איריס		1		1:100	• מחייב	נספח בינוי

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 המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקיני)	דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
7618/317			050-7643126		עמק חורון 6 דירה 10		כפר-סבא		023862162 024820367	שחר משה שחר יעל	
7618/317			052-6815395	09-7668223	עמק חורון 6 דירה 10		כפר-סבא		034121905 021380167	אמיר ערן אמיר מיכל	
			050-6915518	09-7687073	עמק חורון 6 דירה 9				059116301 025505256	בורקו אברהם בורקו ענת	

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		050-7643126		עמק חורון 6 דירה 10		כפר-סבא		023862162 024820367	שחר משה שחר יעל	
		052-6815395	09-7668223	עמק חורון 6 דירה 10		כפר-סבא		034121905 021380167	אמיר ערן אמיר מיכל	
		050-6915518	09-7687073	עמק חורון 6 דירה 9				059116301 025505256	בורקו אברהם בורקו ענת	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
		050-7643126		עמק חורון 6 ב דירה 10		כפר-סבא	023862162 024820367	שחר משה שחר יעל	חוכר חוכר	• בעלים • חוכר
		052-6815395	09-768223	עמק חורון א 6		כפר-סבא	034121905 021380167	אמיר ערן אמיר מיכל	חוכר	
		-050 6915518	09-7687073	עמק חורון א 6 דירה 9			059116301 025505256	בורקו אברהם בורקו ענת	חוכר	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
arieiris@zahav.net.il	09-7655894	054-4517688	09-7655894	בקעת הירח א 13		כפר-סבא	11677	022466676	אריה איריס	הנדסאית בנין	• עורך ראשי
	09-8856614	054-4389073	09-8856614	גבורי ישראל 40 ת.ת 8775		נתניה	922		ולרי גוטמן	מודד	• מודד • שמאי

משרד הפנים
מחוז מרכז

2 03. 2010

נתקבל

תיק מס':

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

שימוש בחלל גג לצורך הרחבת 3 דירות בבנין מגורים קיים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שימוש בחלל גג לצורך הרחבת 3 דירות בבנין מגורים קיים.
הכניסה לחלל הגג תהיה מתוך היחידות בלבד, ללא שינוי בגג הקיים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 2.272 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
			121.4	3497.5	מ"ר	מגורים
			0	20	מס' יח"ד	
					מ"ר	מגורים מיוחד
					מס' יח"ד	
					מ"ר	מסחר
					מ"ר	תעסוקה
					מ"ר	מבני ציבור
					חדרים	תיירות /
					מ"ר	מלונאות

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפומים

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

שם ייעוד:	4.1
שימושים	4.1.1
א. עפ"י תכניות תקפות.	
ב.	
ג.	
הוראות	4.1.2
א. תשמרנה חזיתות המבנה הקיימות.	
ב.	
ג.	

שם ייעוד:	4.2
שימושים	4.2.1
א.	
ב.	
ג.	
הוראות	4.2.2
א.	
ב.	
ג.	

משרד הפנים
מחוז מרכז

2 03.2010

נתקבל

תקן מס':

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מעב מועצ

קווי בנין (מטר)	קווי בנין (מטר)	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכסי (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה במ"ר/ אחוזים		גודל מגרש/ מזערי/ מינימום (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
			מותרת לכניסה	מותרת לקובעת						שטח בניה כ"כ	שטח בניה			
3.0	ע"פ התשרי נט	ע"פ התשרי נט	קדמי	מערב	20.60 +	20	4707.0	1082.0	3618.9	2272	317	מגורים ב		

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

קווי בנין (מטר)	קווי בנין (מטר)	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכסי (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה במ"ר/ אחוזים		גודל מגרש/ מזערי/ מינימום (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
			מותרת לכניסה	מותרת לקובעת						שטח בניה כ"כ	שטח בניה			
3.0	ע"פ התשרי נט	ע"פ התשרי נט	קדמי	מערב	4+ קומות	20	4579.5	1082.0	3497.5	2272	317	מגורים ב		

25/02/2010

עמוד 11 מתוך 18

6. הוראות נוספות

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

6.2

6.3

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

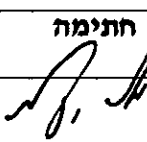

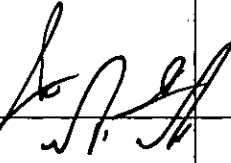
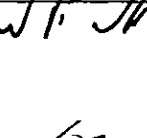
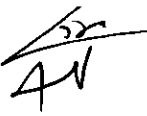

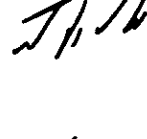

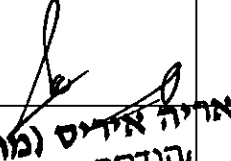

מס' שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער למימוש התכנית – 5 שנים מיום אישורה.

/

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
18.05.09		כפר-סבא	023862162 024820367	שחר משה שחר יעל	מגיש התוכנית
			034121905 021380167	אמיר ערן אמיר מיכל	
			059116301 025505256	בורקו אברהם בורקו ענת	
18.05.09		כפר-סבא	023862162 024820367	שחר משה שחר יעל	יזם בפועל (אס רלבנט)
			034121905 021380167	אמיר ערן אמיר מיכל	
			059116301 025505256	בורקו אברהם בורקו ענת	
18.05.09		כפר-סבא	023862162 024820367	שחר משה שחר יעל	בעלי עניין בקרקע
			034121905 021380167	אמיר ערן אמיר מיכל	
			059116301 025505256	בורקו אברהם בורקו ענת	
18.05.09	 אריה איריס (מור) הנדסת בנין מ.ר. 11677	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 מסי כס/ב/2 לט , ששמה שמוש בחלל גג עמק חורון 6 .
(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

18.05.2009

תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: כס/ב/2 לט גוש : 7618 חלקה : 317

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך 7/9/07 בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין

גוטמן ולרי
מודד מוסמך מ.ר. 922
וולפגנג גוטמן 39 חדרה
פ.ל. 06-8200555
התימה

	<u>922</u>	<u>ולרי גוטמן</u>
	מספר רשיון	שם המודד המוסמך

(בעת עדכון המדידה)

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

<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
חתימה	מספר רשיון	שם המודד המוסמך

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

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

<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
חתימה	מספר רשיון	שם המודד המוסמך

הסבר :

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה 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.