

חוק-התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

<p>משרד הפנים מחוז מרכז</p>	<p>עיריית כפר סבא מחלקת תכנון ת"מ 05-09-2010</p>
<p>03.10.2010</p>	<p>הוראות התוכנית</p>
<p>נתקבל תיק מס':</p>	<p>בנין</p>
<p>תוכנית מס' כס/מק/ב/2/מ</p>	

שם תוכנית: רח' בקעת הנטופה 25, קניון "הדרים", כפר סבא

מחוז: המרכז
 מרחב תכנון מקומי: כפר-סבא
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>ועדה מקימית כפר-סבא אישור תכנית מס' <u>כס-מק/ב/2/מ</u> החלטה המקומית החליטה כאשר את התכנית בישיבה מס' <u>675</u> ביום <u>29/12/09</u> יו"ר הועדה</p>	

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו נועדה לאשר שינויים בתכנית התקפה :
שימוש מגלריה בקומה א' לשימוש משרדים עצמאיים עם כניסה נפרדת

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

רח' בקעת הנטופה 25, "קניון הדריס", כפר סבא

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם ברשומות

כס/מק/ב/2/מ

מספר התוכנית

1.505 ד"מ

1.2 שטח התוכנית

• תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה בשלב

25/08/10

תאריך עדכון המהדורה

• תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם ברשומות

• לא

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• ועדה מקומית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

• 61 א(א), 62 א(א) (9)

לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

• ללא איחוד וחלוקה

סוג איחוד וחלוקה

• לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי כפר סבא
- קואורדינטה X צפון דרום 193496.93
קואורדינטה Y מזרח מערב 676561.27
- 1.5.2 תיאור מקום בעיר כפר סבא, גוש 7606 חלקה 103 (48 ישן) . רח' בקעת הנטופה 25 "קניון הדרים"
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית רשות מקומית כפר סבא
- התייחסות לתחום הרשות נפה • חלק מתחום הרשות פתח תקווה
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב כפר סבא
- שכונה הדרים
רחוב בקעת הנטופה
מספר בית 25

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7606	• מוסדר		103 (48 ישן)	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
7606	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
כס/ב/2/מ	

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
15.2.96	4381	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מס' כס/במ/2 ממשיכות לחול.	• שינוי	כס/במ/2
14.02.02	5054			כס/1/1/גל/א
18.06.07	1636			כס/1/1

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עליכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	הוועדה המקומית לתכנון ובניה כפ"ס	"יהונתן אדריכלים" אדריכל ראשי- יהונתן מוסן- לוי			13	לא רלוונטי	• מחייב	הוראות התוכנית
	הוועדה המקומית לתכנון ובניה כפ"ס	"יהונתן אדריכלים" אדריכל ראשי יהונתן מוסן- לוי	1			1:1250	• מחייב	תשריט התוכנית

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 (כ)	זוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				03-5755096	בלקינד 3 תל-אביב		"גרדס פלדמן" 510498322 510444813				

1.8.2 יזם בפועל										
זוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			03-5755096	בלקינד 3 תל-אביב		"גרדס פלדמן" 510498322 510444813				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
זוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים / חוכר
			03-5755096	בלקינד 3 תל-אביב		"גרדס פלדמן" 510498322 510444813				בעלים חוכר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
זוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי / מודד
	03 5253195	050 7444495	03-620255	רח' הס 17, תל-אביב			86574	056780075	"יהונתן אדריכלים" אדריכל ראשי: יהונתן מוסן-לוי	אדריכל	עורך ראשי
	-03 6487272		03-6485999	רח' הברזל 3, תל-אביב			368	005981295	פישמן-מדבא-מדידות והנדסה בע"מ	מודד	מודד

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**

לאפשר שימוש עצמאי בכניסה נפרדת נוספת לקומת הגלריה (יציאה)

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

שינוי הוראות בדבר בינוי באופן שתאפשר כניסה נפרדת נוספת לגלריות קיימות בהיתר ואפשרות לשימוש עצמאי בהן ללא קשר למפלס שתחתן.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1.505 דונם
-------------------------	------------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים	מ"ר					
	מסי יח"ד					
דיוור מיוחד	מ"ר					
	מסי יח"ד					
משחר	מ"ר	905.03 מ"ר	0			
תעסוקה	מ"ר					
מבני ציבור	מ"ר					
תיירות / מלונאות	חדרים					
	מ"ר					

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד:		4.1
שימושים		4.1.1
מסחר/משרדים		א.
		ב.
		ג.
הוראות		4.1.2
לפי תכניות קיימות		א.
		ב.
		ג.

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

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחוזי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח תא (השטח)	צפימות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	ציד-י שמאלי	ציד-י ימני	קדמי	מתחת						מעל	מתחת לבניסה הקובעת	מעל לבניסה הקובעת	שרות			
מ' 3	מ' 4	מ' 4	מ' 4	מ' 17.11	מ' 17.11				74.96	1130.46	225.43	905.03	1.505 דונם	103 (48 ישן)	מסחר ומשרדים	

6. הוראות נוספות

6.1 היטל השבחה:

היטל השבחה יוטל כחוק

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 /או יוזמי התכנית.

6.3 חניה:

תנאי להיתר בניה-עמידה בתקן החניה כפי שיקבע ע"י הוועדה המקומית

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית, 5 חודשים מיום אישורה

8. חתימות

	חתימת עורך הבנין <i>חתימת עורך הבנין מוגבל חברה לת"מ</i>		
תאריך:	שם:	מספר תאגיד:	מגיש התוכנית
510498322	"גרוס פלדמן"	510498322	תאגיד/שם רשות מקומית: רשות מקומית כפר-סבא
תאריך:	חתימה:	תאריך:	עורך התוכנית
	אזר יהונתן מוסן-לוי רח' הס 17 תל-אביב 28 6200255-03		שם: "יהונתן אדריכלים" אדריכל ראשי יהונתן מוסן-לוי
מספר תאגיד:	תאגיד:	056780075	רשות מקומית כפר-סבא
תאריך:	חתימה:	תאריך:	יזם בפועל
	חתימת עורך הבנין <i>חתימת עורך הבנין מוגבל חברה לת"מ</i>		שם: "גרוס פלדמן"
מספר תאגיד:	תאגיד:	510498322	רשות מקומית כפר-סבא
תאריך:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
			שם: מנהל מקרעי ישראל
מספר תאגיד:	תאגיד:		תאגיד:
תאריך:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
			שם: תאגיד:
מספר תאגיד:	חתימה:	תאריך:	בעל עניין בקרקע
			שם: תאגיד: