

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
מחוז מרכז

14. 11. 2010

הוראות התוכנית

נתקבל
תיק מס'

תוכנית מס' כס/ב/2/מו

שם תוכנית: רחוב עמק החולה 6 ב' דירה 6 כפר סבא

עיריית כפר-סבא
אגף תכנון
מ"ר הועדה המחוזית
20-10-2010
נתקבל

מחוז: מרכז
מרחב תכנון מקומי: כפר סבא
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>משרד הפנים מחוז המרכז חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 1/2/2/2 התכנית מאושרת מכס סעיף 108 (ג) לחוק מתאריך 28.10.10 יו"ר הועדה המחוזית</p>	
--	--

<p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 מרחב תכנון מקומי כפר-סבא הועדה המקומית לתכנון ולבניה כפר-סבא בישיבת משנה מס' 6.10.10 מיום 26.10.10 החליטה: להמליץ בפני הועדה המחוזית יו"ר הועדה המקומית לתכנון ובניה מהנדס הועדה</p>	
--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

התכנית נועדה להחיל את התוכנית כס/1/1/גג על תיקוניה על בנין המגורים בגוש 7618 חלקה 170 במגרש המיועד למגורים, ברחוב עמק החולה 6 ב' דירה 6 כפר סבא

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם ברשומות	שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	רחוב עמק החולה 6 ב' דירה 6 כפר סבא
		מספר התוכנית	כס/ב/2/מו
1.2	שטח התוכנית	2.107 ד'	
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף
		מספר מהדורה בשלב	1
		תאריך עדכון המהדורה	14/10/2010
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית	תכנית מפורטת
יפורסם ברשומות		סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה.
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף' בחוק	ועדה מחוזית
		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 676300
קואורדינטה Y 194075

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מחוזית כפר סבא

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית נפה פתח תקוה
יישוב כפר סבא
שכונה הדריס
רחוב עמק החולה
מספר בית 6 ב' (דירה 6)

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7618	מוסדר	חלק מהגוש	170	

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

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

אין

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
כס/1/1 פיס	כפיפות		5495	16.02.2006
כס/מק/במ/2/ב	כפיפות		1111	08.01.1999
כס/1/1 גז	כפיפות		4471	26.12.1996
כס/מק/1/1/ג/ג	שינוי		4451	24.10.1996
כס/במ/2 ✓	שינוי		4381	15.02.1996

- תוכנית זו אינה פוגעת בזכויות קיימות מכוח התב"עו"ת הקודמות החלות על יעוד מגורים ב-ג'.

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית מרכז	נדין לומלסקי	14/10/2010		12		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית מרכז	נדין לומלסקי	14/10/2010	1		1:250 1:2500 1:40000	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית מרכז	נדין לומלסקי	14/10/2010	1		1:100 1:250	מנחה	נספח בינוי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על 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 / חלקת (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מחוזית	מספר רישון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			054-6757230	09-7667067	עמק החולה 6 ב' כפר סבא				033041740	שאבי תומר	
				09-7667067	עמק החולה 6 ב' כפר סבא				32290645	שאבי נעמה	

1.8.2 יזם במועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	מספר זהות ומשפחה	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מחוזית	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מחוזית	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מחוזית	מספר זהות ומשפחה	מספר רישון	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
	054-6757230		09-7667067	עמק החולה 6 ב' כפר סבא				033041740	מנהל מקרקעי ישראל		• בעלים
			09-7667067	עמק החולה 6 ב' כפר סבא				32290645	שאבי נעמה		• חוכרים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מחוזית	מספר רישון	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
lumel@nctvision.net.il	09-7665362	054-6564004	09-7665362	רח' התעשייה 23/213 ת.ד. 2429 א.ת. כ"ס 44160			45909	306004045	נדון לומסקי		• עורך ראשי
mhmed@bezeqint.net	09-7996748	052-265073	09-7990140	טייבה במשולש			894	027585728	חוסאם מסארוח		• מודד

1.9 הגדרות בתוכנית

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**

החלת תוכנית כס/1/1/גג על תיקוניה על דירה מס' 6 בבנין ב' בחלקה מס' 170 בגוש 7618 באזור מגורים ב-ג שבתוכנית מתאר כס/במ/2.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

החלקה 170 בגוש 7618 בתוכנית כס/במ/2 מסווגת כאזור מגורים ב-ג שלא בא זכרו בתוכנית כס/1/1/גג. התוכנית מבהירה כי תוכנית כס/1/1/גג על תיקוניה תחול על דירה מס' 6 בבנין ב' בחלקה מס' 170 בגוש 7618.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

2.107		סה"כ שטח התוכנית – דונם				
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ע"ד	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		1551.70 מ"ר	+ 51.70 מ"ר (שטח השלכה אופקית של עגג) *	1500 מ"ר	מ"ר	מגורים ב'
		15	0	15	מס' יחיד	

* התוספת של 51.70 מ"ר תהיה לדירה מס' 6 בבנין ב' בלבד.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
מגורים ב'	מגורים ב'	תאי שטח	יעוד
		001	

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.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	מ"ר	יעוד
100%	2107.00 מ"ר	2107.00 מ"ר	מגורים ב-ג
100%	2107.00 מ"ר	2107.00 מ"ר	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ב'
4.1.1	שימושים
א	מגורים ב'
4.1.2	הוראות
א	החלת תוכנית כס/1/1/גג על תיקוניה על דירה מסי 6 בבנין ב' בחלקה מסי 170 בגוש 7618.
ב	הגישה לתוספת הנדונה תהיה מהדירה שמתחתיה בלבד.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בניה (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	הכסית משטח תא (השטח) (%)	צמיפות (וח"ד לזכרון נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מזרני/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	קדמי	מתחת לקובעת							מתחת לבנייה הקובעת	שרות			
אחורי								15	103.70	2184.80	633.01	1551.70	2,107	001	מגורים ב'
עפ"י תוכנית כס/ב/מו/2															

*התוספת של 51.70 מ"ר תהיה לדירה מס' 6 בבנין ב' בלבד.

6. הוראות נוספות**6.1 השבחה**

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות תוספת השלישית לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

6.2 תנאים להיתר

- א. בעת הוצאת היתר בניה ייבדק שאין פגיעה ברכוש המשותף ובגישה אליו.
- ב. מתן היתר בניה למבנה קיים שנבנה שלא בהתאם לת"י 413, יותנה בהבטחת עמידותו של המבנה כולו ביחד עם התוספת בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:
- הגשת חוות דעת המתבססת על אבחון לפי ת"י 413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
 - על הבקשה להיתר יחול נוהל ביצוע בקרה הנדסית הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).

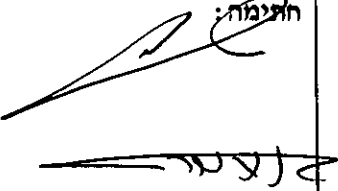

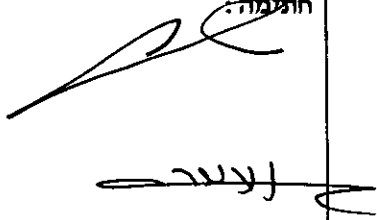
7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר		

7.2 מימוש התוכנית

התכנית תמומש תוך 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

<p>תאריך:</p>	<p>חתימה:</p> 	<p>שם: שאבי תומר</p> <p>שאבי נעמה</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד/שם רשות מקומית:</p>		
<p>תאריך: 19.09.2010</p>	<p>חתימה:</p> 	<p>שם: נדן לומלסקי</p>	<p>עורך התוכנית</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד:</p>		
<p>תאריך:</p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם:</p>	<p>יזם בפועל</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד:</p>		
<p>תאריך:</p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם: מנהל מקרקעי ישראל</p>	<p>בעל עניין בקרע</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד:</p>		
<p>תאריך:</p>	<p>חתימה:</p> 	<p>שם: שאבי תומר</p> <p>שאבי נעמה</p>	<p>בעל עניין בקרע</p>
<p>מספר תאגיד:</p>	<p>תאגיד:</p>		