

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית	מס' תוכנית מס' כס/331/ד	מס' תוכנית מס' כס/331/ד
	שם תוכנית: רח' ירושלים 63 כפר סבא	מחוז מרכז
		נתקבל תיק מס'

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>משרד הפנים מימון המרכז חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' כס/331/ד התכנית מאושרת מכח סעיף 108 (ג) לחוק מתאריך 4.9.11 יו"ר הוועדה המחוזית</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו נועדה לקבוע הגדלת שטחים לצורך תוספת בחלל גג במגרש המיועד למגורים בבית פרטי קיים ברח' ירושלים 63 כפר סבא

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

רח' ירושלים 63 כפר סבא	שם התוכנית	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p>	יפורסם ברשומות
כס/331/ד	מספר התוכנית		
0.296 ד'	שטח התוכנית	<p>1.2 שטח התוכנית</p>	
מילוי תנאים למתן תוקף	שלב	<p>1.3 מהדורות</p>	
1	מספר מהדורה בשלב		
20/09/2011	תאריך עדכון המהדורה		
תכנית מפורטת	סוג התוכנית	<p>1.4 סיווג התוכנית</p>	יפורסם ברשומות
ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה		
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת		
ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף' בחוק		
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי כפר סבאקואורדינטה X 676375
קואורדינטה Y 191400**1.5.2 תיאור מקום****1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מחוזית כפר סבא

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

כפר סבא יישוב שכונה רחוב מספר בית ירושלים 63

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6431	מוסדר	חלק מהגוש		352

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/מק/331/ג -	כפיפות		6076	12.04.2010
כס/1/1/מ/ג -	כפיפות		4993	12.06.2001
כס/מק/1/1/ג/ג-ג	כפיפות		4451	24.10.1996
כס/1/1/מ -	כפיפות		3755	30.03.1990
כס/1/1/ד -	כפיפות		2547	28.06.1979
כס/331/א -	שינוי		2447	22.06.1978
כס/1/1/ג -	כפיפות		2199	26.02.1976
כס/1/1	כפיפות		1636	18.06.1970

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מקומית כפר סבא	נדון לומלסקי	08.03.2011		13		מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מקומית כפר סבא	נדון לומלסקי	08.03.2011	1		1:250 1:2500 1:40000	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מקומית כפר סבא	נדון לומלסקי	08.03.2011	1		1:100	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 המסמכים 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(י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מחוזית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			054- 4218516	09- 7652840	רח' ירושלים 63 כפר סבא				052758026	גרונדלנד רוני	
				09- 7652840	רח' ירושלים 63 כפר סבא				22607261	גרונדלנד סמדר	

1.8.2 יזם במועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מחוזית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		054- 4218516	09- 7652840	רח' ירושלים 63 כפר סבא				052758026	גרונדלנד רוני	
			09- 7652840	רח' ירושלים 63 כפר סבא				22607261	גרונדלנד סמדר	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מחוזית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
		054-4218516	09-7652840	רח' ירושלים 63 כפר סבא			052758026	גרונדלנד רוני		• בעלים
			09-7652840	רח' ירושלים 63 כפר סבא			22607261	גרונדלנד סמדר		
				רח' ירושלים 63 כפר סבא				לוי יצחק		
				רח' ירושלים 63 כפר סבא				לוי מוזל		

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מחוזית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשמחה	מקצוע / תואר	
lumel@netvision.net.il	09-7665362	054-6564004	09-7665362	רח' ויצמן 130 ת.ד. 2429 א.ת. כ"ס 44160			45909	306004045	נדין לומלסקי	אדריכל	• עורך ראשי
mhmed@bzeqint.net	09-7996748	052-265073	09-7990140	טייבה במשולש			894	027585728	חוסאם מסארה	מורד מוסמך	• מורד

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

יצירת מסגרת תכנונית לתוספת של 85 מ"ר בבית פרטי קיים ברח' ירושלים 63 כפר סבא

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

תוספת שטח עיקרי 85 מ"ר

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

			0.296	סה"כ שטח התוכנית – דונם		
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		309.96 מ"ר	85.00+	224.96 מ"ר	מ"ר	מגורים
		1		1	מס' יחיד	

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		1	מגורים א'

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%	מגורים א' 296.00 מ"ר	100%	מגורים ב' 296.00 מ"ר
100%	מגורים א' 296.00 מ"ר	100%	סה"כ 296.00 מ"ר

4. יעודי קרקע ושימושים

	שם ייעוד: מגורים א'	4.1
	הוראות	4.1.2
	מגורים א'	א.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

מאזן	קווי בניה (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	צפימות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יערך
	צידו- שמאלי	צידו- ימני	מתחת	מעל							שטחי בניה	שטחי בניה הקובעות			
6.0	0	2.61	1	2	9.0	38	3.3	1	114	332.46	-	7.50 ממו"ד + 15 חניה	296	001	מגורים

6. הוראות נוספות**6.1 השבחה**

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

6.2 חניה

חניה: 2 חניות ליחידת דיור בתחום המגרש.

6.3 תנאים למתן היתר בניה

- א. תנאי להיתר בניה יהיה הגשת חוות דעת המתבססת על אבחון לפי ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
- ב. 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).
- ג. שמירה על עצים בוגרים
- ג.1 לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.
- ג.2 תנאי למתן היתר בניה - אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ.
- ג.3 תנאי למתן היתר בניה - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.

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

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מחוזית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
11.12.11	רוני גרונדלנד סמירה גרונדלנד		052758026 22607261	גרונדלנד רוני גרונדלנד סמדר	מגיש התוכנית
11.12.11	רוני גרונדלנד סמירה גרונדלנד		052758026 22607261	גרונדלנד רוני גרונדלנד סמדר	יזם בפועל (אם רלבנטי)
11.12.11	רוני גרונדלנד סמירה גרונדלנד		052758026 22607261	גרונדלנד רוני גרונדלנד סמדר	בעלי עניין בקרקע
	לומלסקי נדין מחלקת ת"ש 45909		306004045	נדין לומלסקי	עורך התכנית