

4622846

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים
מחוז מרכז

05-02-2015

מחוז מרכז

תיק מס'

הוראות התכנית

תכנית מס' 405-0206599

כס/מק/1/60-ט- רחוב השומר 16.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

עדות כפר-סבא
אגף הדפסה
מח' תכנון

22-01-2015

נ.ת.ק.ב.ל

מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי כפר סבא

תכנית מפורטת

סוג תכנית

ועדה מקומית כפר-סבא

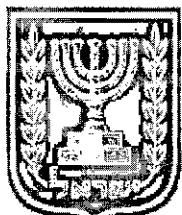
אישור תכנית מס' 405-0206599
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בשיעור מס' 005 מיום 2015/14

1
ח'ר הועדה

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



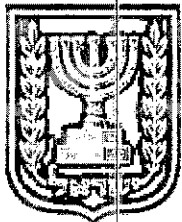
תכנון זמין
מונה הדפסה 8

דברי הסבר לתכנית

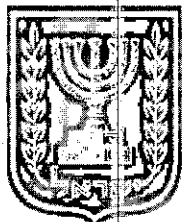
שינוי בקו בנין צדדי - מוצע 2.70 מ' במקום 4.0 מ'.
שינוי בקו בנין אחורי - מוצע 5.40 מ' במקום 6.0 מ'.
הקלה בגובה מרתף - מוצע 2.50 מ' במקום 2.20 מ'.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



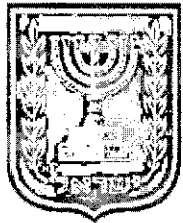
תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנית זמן
מונה תדפיס 8

1.1 שם התכנית שם התכנית ומספר התכנית

מספר התכנית 405-0206599

1.2 שטח התכנית 0.75 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים למתן תוקף

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

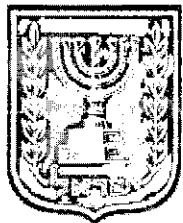
ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 4

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



תכנון זמן
מונה תדפיס 8



תכנון זמן
מונה תדפיס 8

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי כפר סבא

קואורדינטה X 189913

קואורדינטה Y 676770

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

כפר סבא - חלק מתחום הרשות

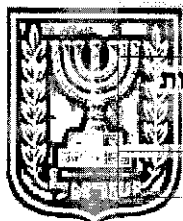
נפה פתח תקווה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
כפר סבא	השומר	16	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6429	מוסדר	חלק	318	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



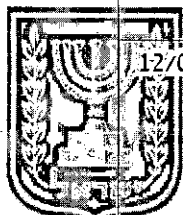
תכנון זמין
מונה הדפסה 8

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

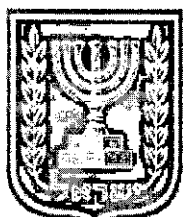
מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
כס/מק/1/1/ג/ג	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית כס/מק/1/1/ג/ג. הוראות תכנית כס/מק/1/1/ג/ג תחולנה על תכנית זו.	4451		24/10/1996
כס/1/1/ד	כפיפות	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית כס/1/1/ד ממשיכות לחול.	2547		28/06/1979
כס/1/1/מ	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית כס/1/1/מ. הוראות תכנית כס/1/1/מ תחולנה על תכנית זו.	3755	2362	29/03/1990
כס/1/1/מ/ג	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית כס/1/1/מ/ג ממשיכות לחול.	4993	2948	12/06/2001
כס/1/60/א	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית כס/1/60/א ממשיכות לחול.	5567	4671	20/08/2006



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

1.7 מסמכי התכנית

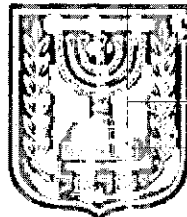
סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל
הוראות התכנית	מחייב				איריס אריה				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		איריס אריה			תשריט מצב מוצע	לא
זכויות בניה מאושרות	מנחה		1	26/08/2014	איריס אריה		26/08/2014		כן
בינוי	מנחה	1:100	1	18/01/2015	איריס אריה		18/01/2015		לא
מצב מאושר	מחייב	1:250	1	18/01/2015	איריס אריה		18/01/2015		לא

כל מסמכי התכנית 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 התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית



דוא"ל
חברת היסוד 8

מקצוע/ תואר	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חיים שירי				נוה ימין	הברוש	52	09-7661007	09-7661007	

1.8.2 יזם

שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חיים שירי			נוה ימין	הברוש	52	09-7661007	09-7661007	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	חיים שירי			נוה ימין	הברוש	52	09-7661007	09-7661007	



דוא"ל
חברת היסוד 8

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	איריס אריה		אריה איריס הנדסת מבנים	כפר סבא	בקעת הירח	13	09-7655894		iris.ar66@gmail.com
	מודד	חוסאם מסארוה	894		טייבה	(1)	85	052-2650723	09-7990140	mhmed10@gmail.com

(1) כתובת: חאלב בן וליד.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

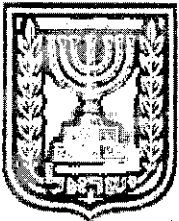
2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

שינוי בקו בנין צדדי ואחורי- במגרש נבנים 3 יח"ד קו הבנין נועד לאפשר רוחב מבנה סביר לכל יח"ד. הקלה בגובה מרתף.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי בקו בנין צדדי - מוצע 2.70 מ' במקום 4.0 מ'.
- שינוי בקו בנין אחורי - מוצע 5.40 מ' במקום 6.0 מ'.
- הקלה בגובה מרתף - מוצע 2.50 מ' במקום 2.20 מ'.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

0.75

שטח התכנית בדונם



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-)	סה"כ מוצע בתוכנית	הערות
מגורים (מ"ר)	מ"ר	525		מפורט	
				מתארי	

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים א'	101



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ב	750	100
סה"כ	750	100

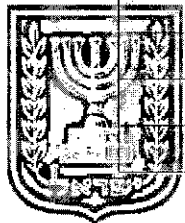
מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	747.37	100
סה"כ	747.37	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

4. יעודי קרקע ושימושים



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	בהתאם להוראות כס/1/60 א.
4.1.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמון	קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת				
									עיקרי	שרות	עיקרי	שרות			
תכנון זמין	5	5.4	2.7	2.7	2	8.5	3	35				525	750	101	מגורים אי

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו



6. הוראות נוספות

6.1 היטל השבחה

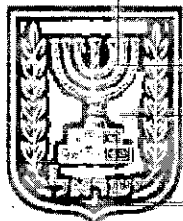
הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

5 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

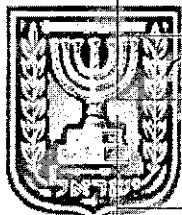


תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

8. חתימות



תכנון זמין
מונה הדפסה 8

מגיש התכנית	שם: חיים שירי שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: חתימה:
יזם	שם: חיים שירי שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: חיים שירי שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך: חתימה:
עורך התכנית	שם: איריס אריה שם ומספר תאגיד: אריה איריס הנדסת מבנים	סוג: עורך ראשי	תאריך: 20/1/2015 אריה איריס (מור) חתימה: הנדסת בנין מ.ר. 11677



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



תכנון זמין
מונה הדפסה 8



טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מאושר

תוכנית מספר: כס/מק/1/60-ט שם התוכנית: רחוב השומר 16 כפר-סמריה איריס (מור)

עורך התוכנית: אריה איריס תאריך: 20/1/15 חתימה: הנדסת בנין מ.ר. 11677

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)						אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			אחורי
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת		קדמי	צידו-ימין						צידו-שמאל					
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות													
מגורים ב	101	750	525					70%	35%	3		+8.50	2	1	5.0	4.0	4.0	6.0	
			15 חניה																
			12.5 ממ"ד																



אריה איריס (מור)

מ.ר. 11677

[illegible]

הצהרת המודד

הערות: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

עיריית כפר-סבא
אגף הנדסה
כלל שטח עדכון אר
22-01-2015
נחלק

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנועד עדכון אר אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

משרד הפנים
מחוז מרכז
05-02-2015
נחלק
ותיק מס'

מספר התוכנית : 405-0206599

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

☐ מדידה גרפית.

☐ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.

☐ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 9.1.15 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

2.1.15

תאריך

מ.ת. הנדסת מדידות
(מספרה 894)
מ.ת. 22/68366

894
מספר רשיון

חוסאם מסארוה
שם המודד

2. עדכניות המדידה

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: _____ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

תאריך

חתימה

מספר רשיון

שם המודד