

4022898

תכנית מס': 405-0209692 - שם התכנית: כס / מק / 1 / 14 / לה / 1 שינוי קוי בנין אחורי לחלקה 387 בלבד.

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

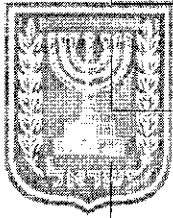
הוראות התכנית

משרד הפנים

מחוז מרכז

13-04-2015

תקנות מס' 405-0209692



כס / מק / 1 / 14 / לה / 1 שינוי קוי בנין אחורי לחלקה 387 בלבד.

עיריית כפר-סבא
אגף הנדסה
מח' תכנון

22-02-2015

נתקבל

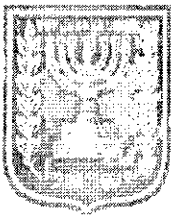
מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי כפר סבא

סוג תכנית מפורטת תכנית מפורטת

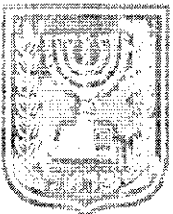
אישורים



ועדה מקומית כפר-סבא

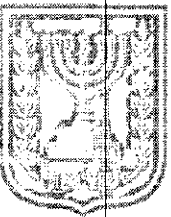
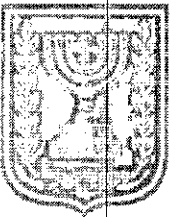
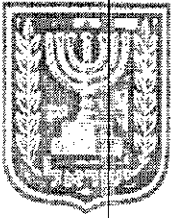
אישור תכנית מס' 405-0209692
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בשינוי מס' 009 ביום 2/9/14

יו"ר הועדה



דברי הסבר לתכנית

בקשה להקלה בקו בנין אחורי, מ- 8.0 מ' ל- 5.0 מ' עבור מרפסת סלון, בבניה קיימת, והקלה של 6% לזכויות הבניה.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תנועת המזרח
מזרח הירוק 26

כס / מק / 1 / 14 / לה/1 שינוי קוי בנין אחורי לחלקה
387 בלבד.

שם התכנית 1.1
ומספר התכנית

405-0209692

מספר התכנית

0.999 דונם

שטח התכנית 1.2

מילוי תנאים למתן תוקף

שלב 1.3 מהדורות

תכנית מפורטת

סוג התכנית 1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת כן

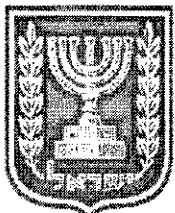
ועדת התכנון המוסמכת מקומית
להפקיד את התכנית

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

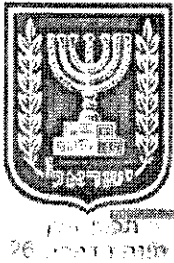


מזרח הירוק 26



מזרח הירוק 26

1.5 מקום התכנית



1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי כפר סבא

191400 קואורדינאטה X

677050 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום שכונת אליעזר כפר סבא.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

כפר סבא - חלק מתחום הרשות

נפה השרון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
	6	פרישמן	כפר סבא

שכונה אליעזר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6431	מוסדר	חלק	387	

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



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
18/06/1970		1636		כפיפות	✓ כס / 1 / 1
26/02/1976		2199	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית כס / 1 / 1 ג ממשיכות לחול.	כפיפות	✓ כס / 1 / 1 / 1 ג
28/06/1979		2547	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית כס / 1 / 1 ד ממשיכות לחול.	כפיפות	✓ כס / 1 / 1 / 1 ד
29/03/1990	2362	3755		כפיפות	✓ כס / 1 / 1 / 1 מ
12/06/2001	2948	4993		כפיפות	✓ כס / 1 / 1 / 1 / 1 מ ג
30/06/1985		3217		שינוי	✓ כס / 1 / 14 / 1 א



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				שלמה מגורי כהן				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		שלמה מגורי כהן			תשריט מצב מוצע	לא
זכויות בניה מאושרות	מנחה			28/10/2014	שלמה מגורי כהן		03/11/2014		כן
מצב מאושר	מנחה	1:250		04/11/2014	שלמה מגורי כהן		04/11/2014		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



מקצוע/ תואר	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	שלמה מגורי כהן	12757		כפר סבא	פרישמן	6	09-7416606	09-7489139	ab_megurim@yahoo.com

1.8.2 יזם

שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
שלמה מגורי כהן	12757		כפר סבא	פרישמן	6	09-7416606	09-7489139	ab_megurim@yahoo.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע



סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	דינה דהן			כפר סבא	פרישמן	4	052-4230323	09-7489139	ab_megurim@yahoo.com
בעלים	חיים דהן			כפר סבא	פרישמן	4	052-4230323	09-7489139	ab_megurim@yahoo.com
בעלים	שלמה מגורי כהן	12757		כפר סבא	פרישמן	6	09-7416603	09-7489139	ab_megurim@yahoo.com
בעלים	צביה רוזמרין			כפר סבא	פרישמן	2	09-7416603	09-7489139	ab_megurim@yahoo.com

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	שלמה מגורי כהן	12757		כפר סבא	פרישמן	6	09-7416606	09-7489139	ab_megurim@yahoo.com
מודד	מודד	יאיר שילה	580		כוכב יאיר	ברעם (1)	1	09-7493048	09-7493048	y-shilo@bezeqint.net

(1) כתובת: ת.ד 152.



1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



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.

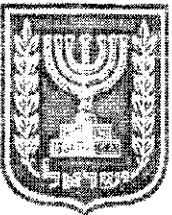
2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

שינוי בקו בנין אחורי מ- 8 מ' ל- 5 מ' לצורך התאמה לבניה קיימת, והקלה של 6% לזכויות הבניה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי בקו בנין אחורי לצורך התאמה לבניה של מרפסת קיימת, והקלה של 6% לזכויות הבניה.



2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 0.999



סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-)	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
מגורים (יח"ד)	יח"ד	3		3		
מגורים (מ"ר)	מ"ר	700	+60	760		

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 ב'	387



3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים ב'	999	100
סה"כ	999	100

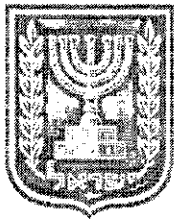
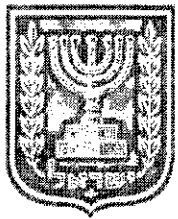
מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים ב'	1,001.94	100
סה"כ	1,001.94	100



4. יעודי קרקע ושימושים



4.1	מגורים ב'
4.1.1	שימושים
	השימושים וההוראות עייף תכניות תקיפות .
4.1.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע



קו בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמני	אחורי	ציד-י- שמאלי	ציד-י- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
								שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
5	5	3.5	5	1	2		3	760	(1)	(2)	(1)	760	999	מגורים ב'	מגורים ב'

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

הערה ברמת הטבלה:

שטחי הבניה בהתאם לתכניות תקיפות.

הקלה של 6% לזכויות הבניה.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) עי"פ תקנות.

(2) בקונטור הבנין.

(3) 3.50 לבנין

(4) 5 מ' לחלק מהחלקה, ולשאר החלקה 8 מ'.

(5) 0 לחניה ומחסן, 5 מ' לבנין.



6. הוראות נוספות

6.1 היטל השבחה

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

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מיידי.



מנהל
מנהל



מנהל
מנהל



8. חתימות

 <p>חתימה: <i>[Signature]</i> שלמה מגורי כהן אודריכל ומתכנן ערים</p>	שם: שלמה מגורי כהן שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:	מגיש התכנית
	שם: שלמה מגורי כהן שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך:	יזם
 <p>חתימה: <i>[Signature]</i> שלמה מגורי כהן אודריכל ומתכנן ערים</p>	שם: דינה דהן שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	שם: חיים דהן שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
 <p>חתימה: <i>[Signature]</i> שלמה מגורי כהן אודריכל ומתכנן ערים</p>	שם: שלמה מגורי כהן שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
	שם: צביה רוזמרין שם ומספר תאגיד:	סוג: בעלים	תאריך:	בעל עניין בקרקע
 <p>חתימה: <i>[Signature]</i> שלמה מגורי כהן אודריכל ומתכנן ערים</p>	שם: שלמה מגורי כהן שם ומספר תאגיד:	סוג: עורך ראשי	תאריך:	עורך התכנית
	שם: שם ומספר תאגיד:	סוג: עורך ראשי	תאריך:	עורך התכנית



נספח טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (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)		
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							קדמי מערבי	אחורי	צדני צפוני	צדני דרומי	
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות										
אזור מגורים ב'	387	999	בהתאם לתכנית תקפה	בהתאם לתכנית תקפה	בהתאם לתכנית תקפה	בהתאם לתכנית תקפה	-	3	-	-	-	5.0	8.0	3.50	5.0	

