

423065

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 405-0239269

כס/מק/ב/2/נח סגירת מרפסת

מחוז מרכז
07-10-2015
נתקבל
תיק מס'

מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי כפר סבא
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

4050239269
24/2/15
003

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו נועדה להוסיף שטח לדירה לצורך סגירת מרפסת קיימת בקומה 2 כניסה א דירה 4.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	כס/מק/ב/2/נח סגירת מרפסת
		מספר התכנית	405-0239269
1.2	שטח התכנית		1,542.639 דונם
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית
		לפי סעיף בחוק	62א (א) סעיף קטן 12
		היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
		סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי כפר סבא

קואורדינטה X 193750

קואורדינטה Y 676275

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	דרך המוביל	16	א

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7618	מוסדר	חלק		292

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

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
כס/מק/1/1/ג/ג	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית כס/מק/1/1/ג/ג ממשיכות לחול.	4451		24/10/1996
כס/במ/2	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית כס/במ/2 ממשיכות לחול.	4381	1638	15/02/1996
כס/מק/במ/2/ב	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית כס/מק/במ/2 ממשיכות לחול.	4736		11/03/1999

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן				סמדר חיון				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע גליון: 1			סמדר חיון			1: 250	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
כן	טבלת זכויות	05/03/2015		סמדר חיון	19/01/2015	1		מנחה	זכויות בניה מאושרות
לא	נספח בינוי-29/3/2015	29/03/2015		סמדר חיון	29/03/2015	1	1: 100	מחייב	בינוי
לא	מצב מאושר-29/3/2015 גליון: 1	29/03/2015		סמדר חיון	29/03/2015		1: 250	רקע	מצב מאושר

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	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	פרטי	יגאל דוגמה			כפר סבא	דרך המוביל	16	054-7372114		smadar6606@walla.co.il
בעלים	פרטי	לימור דוגמה			כפר סבא	דרך המוביל	16	054-7372114		smadar6606@walla.co.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יגאל דוגמה			כפר סבא	דרך המוביל	16	054-7372114		smadar6606@walla.co.il
פרטי	לימור דוגמה			כפר סבא	דרך המוביל	16	054-7372114		smadar6606@walla.co.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר	אברהם אגאבבה			כפר סבא	דרך המוביל	16	054-7372114	054-7372114	
חוכר	מרים אגאבבה			כפר סבא	דרך המוביל	16	054-7372114	054-7372114	
חוכר	גרסיאלה בר בלומנצוויג			כפר סבא	דרך המוביל	16	054-7372114	054-7372114	
חוכר	דוד יעקב בלומנצוויג			כפר סבא	דרך המוביל	16	054-7372114	054-7372114	
חוכר	אהוד בר צבי			כפר סבא	דרך המוביל	16	054-7372114	054-7372114	

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר	סגלית בר צבי			כפר סבא	דרך המוביל	16	054-7372114	054-7372114	
חוכר	דב ברט			כפר סבא	דרך המוביל	16	054-7372114	054-7372114	
חוכר	איתמר ברמן אשל			כפר סבא	דרך המוביל	16	054-7372114	054-7372114	
חוכר	רויטל ברמן אשל			כפר סבא	דרך המוביל	16	054-7372114	054-7372114	
חוכר	שחר בשן			כפר סבא	דרך המוביל	16	054-7372114	054-7372114	
חוכר	שרית בשן			כפר סבא	דרך המוביל	16	054-7372114	054-7372114	
חוכר	דוד גליק			כפר סבא	דרך המוביל	16	054-7372114	054-7372114	
חוכר	יגאל דוגמה			כפר סבא	דרך המוביל	16	054-7372114	054-7372114	
חוכר	לימור דוגמה			כפר סבא	דרך המוביל	16	054-7372114	054-7372114	
חוכר	קרין וורסל			כפר סבא	דרך המוביל	16	054-7372114	054-7372114	
חוכר	שירה יוסיפוף			כפר סבא	דרך המוביל	16	054-7372114	054-7372114	
חוכר	אבנר כהן			כפר סבא	דרך המוביל	16	054-7372114	054-7372114	
חוכר	גלית כהן			כפר סבא	דרך המוביל	16	054-7372114	054-7372114	
חוכר	בלה ליבוביץ			כפר סבא	דרך המוביל	16	054-7372114	054-7372114	
חוכר	רוברט ליבוביץ			כפר סבא	דרך המוביל	16	054-7372114	054-7372114	
חוכר	גלינה לנין			כפר סבא	דרך המוביל	16	054-7372114	054-7372114	
חוכר	יבגני לנין			כפר סבא	דרך המוביל	16	054-7372114	054-7372114	
חוכר	מירב סיימון			כפר סבא	דרך המוביל	16	054-7372114	054-7372114	
חוכר	עופר סיימון			כפר סבא	דרך המוביל	16	054-7372114	054-7372114	
חוכר	חווה קורדובה			כפר סבא	דרך המוביל	16	054-7372114	054-7372114	
חוכר	ישראל קורדובה			כפר סבא	דרך המוביל	16	054-7372114	054-7372114	
חוכר	יובל קפסוטו			כפר סבא	דרך המוביל	16	054-7372114	054-7372114	
חוכר	דנה שמעוני			כפר סבא	דרך המוביל	16	054-7372114	054-7372114	
חוכר	נתן שקורי			כפר סבא	דרך המוביל	16	054-7372114	054-7372114	
חוכר	לימור שקורי אלקים			כפר סבא	דרך המוביל	16	054-7372114	054-7372114	

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
הנדסאית אדריכלות	עורך ראשי	סמדר חיון	41893/ה		כפר סבא	תל חי	51	09-7650596	09-7666024	smadar6606@ walla.co.il
מהנדס אזרחי ומודד מוסמך	מודד	ראיד גילגולי	737		טירה	(1)		09-7930399	09-7930853	r- jljuli@zahav. net.il

(1) כתובת: טירה משולש 44915.

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

תוספת זכויות בניה לשם סגירת מרפסת.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

סגירת מרפסת קיימת בשטח של 11.62 מ"ר בבנין קיים בקומה 2 (מעל קומת כניסה) כניסה א דירה 4, לפי סעיף 62א (א) 12 לחוק.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	1,542.639
------------------	-----------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר *	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
ללא שטחי ממ"ד	1,554.26		+11.62	1,542.64	מ"ר	מגורים (מ"ר)

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
דיור מיוחד	292

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דיור מיוחד	1,542.64	100
סה"כ	1,542.64	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דיור מיוחד
4.1.1	שימושים
	עפ"י תכניות תקפות.
4.1.2	הוראות

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

שטח יח"ד (מ"ר)	קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית % מתא שטח	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני						מעל הכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת				
											שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי		
(6)	(5) 4	(5) 11	(5) 4	(5) 4	(4) 6	20	(3) 18	(2)		(1)	(1) 1542.64		292	מגורים ודיור מיוחד	דיור מיוחד

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

(1) לפי היתרים 20010125+20080341+20080403.

(2) בהתאם לבינוי ובמסגרת קוי בנין.

(3) 9 דיירים בכל בנין.

(4) כ+5+גג.

(5) כמסומן בתשריט.

(6) עד 120 מ"ר.

6. הוראות נוספות

6.1	עיצוב אדריכלי
	חומרי גמר בתאום עם מהנדס / אדריכל העיר, החזית תהיה אחידה ורציפה.

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

7. ביצוע התכנית

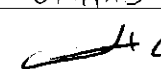
7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

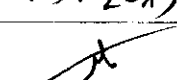
7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

	עד 5 שנים מיום קבלת ההיתר.
--	----------------------------

8. חתימות

מגיש התכנית	שם: יגאל דוגמה שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: 6/9/15 חתימה:
מגיש התכנית	שם: לימור דוגמה שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: 6/9/15 חתימה: לימור-דוגמה
יזם	שם: יגאל דוגמה שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: 6/9/15 חתימה:
יזם	שם: לימור דוגמה שם ומספר תאגיד:	סוג:	תאריך: 6/9/15 חתימה: לימור-דוגמה
בעל עניין בקרקע	שם: אברהם אגאבבה שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: מרים אגאבבה שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: גרסיאלה בר בלומנצוויג שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: דוד יעקב בלומנצוויג שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: אהוד בר צבי שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: סגלית בר צבי שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם: דב ברט שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: חתימה:

שם: איתמר ברמן אשל שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
		חתימה:	
שם: רויטל ברמן אשל שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
		חתימה:	
שם: שחר בשן שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
		חתימה:	
שם: שרית בשן שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
		חתימה:	
שם: דוד גליק שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
		חתימה:	
שם: יגאל דוגמה שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 01/05/2015	בעל עניין בקרקע
		חתימה: 	
שם: לימור דוגמה שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך: 01/05/2015	בעל עניין בקרקע
		חתימה: לימור דוגמה	
שם: קרין וורסל שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
		חתימה:	
שם: שירה יוסיפוף שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
		חתימה:	
שם: אבנר כהן שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
		חתימה:	
שם: גלית כהן שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
		חתימה:	
שם: בלה ליבוביץ שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
		חתימה:	

שם: רוברט ליבוביץ שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
		חתימה:	
שם: גלינה לנין שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
		חתימה:	
שם: יבגני לנין שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
		חתימה:	
שם: מירב סיימון שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
		חתימה:	
שם: עופר סיימון שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
		חתימה:	
שם: תוה קורדובה שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
		חתימה:	
שם: ישראל קורדובה שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
		חתימה:	
שם: יובל קפסוטו שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
		חתימה:	
שם: דנה שמעוני שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
		חתימה:	
שם: נתן שקורי שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
		חתימה:	
שם: לימור שקורי אלקים שם ומספר תאגיד:	סוג: חוכר	תאריך:	בעל עניין בקרקע
		חתימה:	
שם: סמדר חיון שם ומספר תאגיד:	סוג: עורך ראשי	תאריך: 1.9.2015	עורך התכנית
		חתימה:	

טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

תכנית מספר: **405-0239269**

שם התוכנית: **כס/מק/ב/2/נח – סגירת מרפסת**

עורך התוכנית: סמדר חיון

תאריך: 1.9.2015 חתימה:

אדריכלית-שמדר חיון
 41893/ה
 טל' 054-4555449

קדמי	קו בנין (מטר)			מס' קומות	גובה מבנה מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מס' יח"ד	תכסית (%) (מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	יעוד
	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני					מעל הכניסה הקובעת			
								שירות	עיקרי		
4	11	4	4	(2) 6	20.00	18	(1)	126	1374.54	1542.639	מגורים מיוחד

(1) לפי היתר מס' 20080341 מיום 8/9/09, לפי היתר מס' 20080403 מיום 14/7/09, לפי היתר מס' 20010125 מיום 9/5/01
 (2) כניסה+5+ג