

הוראות התכנית

תכנית מס' 405-0332890

כס/ב/1/ב/2, רח' הנשר פינת רח' העיט

מרכז

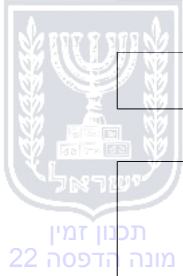
מחוז

מרחב תכנון מקומי כפר סבא

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

מטרת התכנית היא לשפר את צורת המגרש, ביעוד למבני ציבור, לצורך התאמת למגמת התכנון הקיימת והמתוכננת, ללא שינוי בגודל יעודי הקרקע.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית

כס/ב/1/ב/2, רח' הנשר פינת רח' העיט

405-0332890

מספר התכנית

9.186 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום
התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות

לא

לענין תכנון תלת מימדי



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי

כפר סבא

קואורדינאטה X 193240

קואורדינאטה Y 676824

1.5.2 תיאור מקום

מגרשי ספורט ומבני ציבור מדרום לרחוב נשר וממערב לרחוב עיט.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

כפר סבא - חלק מתחום הרשות: כפר סבא

נפה רמלה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
כפר סבא	עיט	1	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7598	מוסדר	חלק		50, 70-71

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

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
כס/ב/1/ב	401, 300

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 22תכנון זמין
מונה הדפסה 22תכנון זמין
מונה הדפסה 22

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/ 1 / 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית כס/ 1 / 1. הוראות תכנית כס/ 1 / 1 תחולנה על תכנית זו.	1636		18/06/1970
כס/ 1 / 1 / שבצ	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית כס/ 1 / 1 / שבצ. הוראות תכנית כס/ 1 / 1 שבצ תחולנה על תכנית זו.	5619	1263	24/01/2007
כס/ ב/ 1 / ב	החלפה	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית כס/ ב/ 1 / ב ממשיכות לחול.	5284	2392	22/03/2004



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				רויטל אגוזי			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 250	1		רויטל אגוזי		תשריט מצב מוצע	לא
טבלאות איזון והקצאה	מחייב		9	09/11/2015	שגיא שער	22: 51 15/11/2015		לא
מצב מאושר	מנחה	1: 250		16/06/2015	רויטל אגוזי	12: 49 14/03/2019		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



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

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
	רשות מקומית	רשות מקומית		ועדה מקומית כפר סבא	כפר סבא	ויצמן	135	09-7649166	09-7646421	

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

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	רויטל אגוזי	118441		הוד השרון	החרמון	10	09-7463651		revital@egoza.co.il
מודד	מודד	אורי חן ציון	541	אורי חן ציון מהנדס ומודד מוסמך בע"מ	הוד השרון	דרך רמתים	38	09-7400505		uri_zi@netvision.net.il
שמאי	שמאי	שגיא שער	993		כפר סבא	קרן אברהם	36	09-7680830		shaar-s@zahav.net.il

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

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

מטרת התכנית היא לשפר את צורת המגרש, ביעוד למבני ציבור, לצורך התאמתו למגמת התכנון הקיימת והמתוכננת, ללא שינוי בגודל יעודי הקרקע.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. התכנית מציעה חילופי שטחים לפי סעיף 62א(א)1, בין יעוד שטח למבני ציבור לשטח ציבורי פתוח, כך שאין שינוי בגודל יעודי הקרקע ע"פ הפירוט הבא :
 - א. תא שטח 10 במצב מוצע, מבנים ומוסדות ציבור.
 - ב. תא שטח 20 ביעוד שטח ציבורי פתוח.



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מבנים ומוסדות ציבור	10
שטח ציבורי פתוח	20

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
שטח למבני ציבור	7,530	82.03
שטח ציבורי פתוח	1,650	17.97
סה"כ	9,180	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מבנים ומוסדות ציבור	7,530.09	81.97
שטח ציבורי פתוח	1,656.71	18.03
סה"כ	9,186.8	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22



תכנון זמין
מונה הדפסה 22

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מבנים ומוסדות ציבור
4.1.1	שימושים
	מוסדות חינוך, תרבות, נוער וספורט ומבני ציבור שונים, על פי החלטת הוועדה המקומית.
4.1.2	הוראות
א	איכות הסביבה
	שימושי הקרקע שיקבעו בהיתר בניה, יהיו אלה שאינם גורמים למטרדים סביבתיים (לרבות רעש), עפ"י שיקול דעת הוועדה המקומית.
4.2	שטח ציבורי פתוח
4.2.1	שימושים
	גינון, שבילים, מתקני ספורט, פינות ומתקנים.
4.2.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
						מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
						קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	עיקרי	שרות
(2)	(2)	(2)	(2)		3 (1)							10	מבנים ומוסדות ציבור

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
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

זכויות הבניה כפי שיאושרו ע"י הועדה המקומית.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) הערך מתייחס ל מקסימום.

(2) קווי הבנין על פי החלטת הועדה המקומית בעת הוצאת היתרי הבניה ולא פחות מ- 4 מ'.

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתרי בניה

1. כל הוראות הבינוי, והוראות ותנאים להיתר כפי שיאושר ע"י הועדה המקומית.
2. הגשת חו"ד אקוסטית להשפעה על המגרשים הגובלים.
3. לא יותר כל שיפץ מבנים ללא הסדרת היתר בניה.
4. תנאי לקבלת היתר בניה, תכנון המבנה וקווי הביוב מחוץ לתחום רדיוס מגן לקידוח המצוי בתחום המגרש, וקבלת אישור משרד הבריאות לתכנית הבניה.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

עשר שנים

