

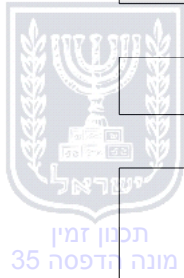
הוראות התכנית

תכנית מס' 457-0173021

הצ/מק/2-1/257 שינוי קו בנין קדמי - בחלקה 67.

מחוז	מרכז
מרחב תכנון מקומי	שרונים
סוג תכנית	תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

תכנית באה לאשר ק.ב. למצב מאושר קיים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית
ומספר התכנית

שם התכנית

1.1

שם התכנית

הצ/מק/2-1/257 שינוי קו בנין קדמי - בחלקה 67.

457-0173021

מספר התכנית

0.431 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מקומית

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



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי שרונים

194725 קואורדינאטה X

691400 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום כפר יונה

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

כפר יונה - חלק מתחום הרשות: כפר יונה

נפה השרון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8954	מוסדר	חלק	67	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
04/10/1968		1477	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הצ/126 ממשיכות לחול.	שינוי	הצ/126
23/03/1978		2423	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הצ/126/15 ממשיכות לחול.	שינוי	הצ/126/15
27/08/1981		2740	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הצ/150 ממשיכות לחול.	שינוי	הצ/150
28/01/1990	1662	3737	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הצ/1/2/100 ממשיכות לחול.	שינוי	הצ/1/2/100
29/08/1999	5441	4799	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הצ/1/2/100 א ממשיכות לחול.	שינוי	הצ/1/2/100 א
31/12/1992	943	4072	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הצ/1/2/150/3 ממשיכות לחול.	שינוי	הצ/1/2/150/3
16/07/1989	3681	3680	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הצ/1/2/200 ממשיכות לחול.	שינוי	הצ/1/2/200
02/06/1985	2544	3207	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית הצ/1/2/59 ממשיכות לחול.	שינוי	הצ/1/2/59



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				אורנית בן דוד			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		אורנית בן דוד		תשריט מצב מוצע	לא
זכויות בניה מאושרות	רקע		1	08/03/2016	אורנית בן דוד	08/03/2016		כן
מצב מאושר	רקע	1:250	1	08/03/2016	אורנית בן דוד	08/03/2016		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	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	ניסים מסס			כפר יונה	רמב"ם	24	077-3442656	077-3442656	massas1@smile.net.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	ניסים מסס			כפר יונה	רמב"ם	24	077-3442656	077-3442656	massas1@smile.net.i 1

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה	רשות מקרקעי ישראל (קק"ל)		רשות מקרקעי ישראל	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-7632010	03-7632011	
חוכר	אסתר ז"ל מסס			כפר יונה	רמב"ם	24	077-3442656	077-3442656	massas1@smile.net.i 1
חוכר	ניסים מסס			כפר יונה	רמב"ם	24	077-3442656	077-3442656	massas1@smile.net.i 1

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ה.אדריכלות ת	עורך ראשי	אורנית בן דוד	35767		נתניה	הרב טביב	5	09-8840202	09-8840202	oranit-arch@012.net.il
	מודד	ירון לזר	700		נתניה	תל חי	6	09-8828151	09-8624674	Rachel@bylazar.co.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

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 ק.ב. קדמי (מזרחי) מ-5.00 מ' ל-4.0 מ'.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי ק.ב. קדמי (מערבי) מ-5.00 מ' ל-4.0 מ'.

בסמכות הועדה המקומית עפ"י סעיף לחוק סעיף 62א(א)4.



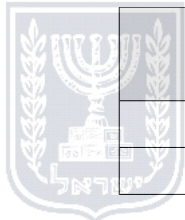
תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	0.431
------------------	-------



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר*	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	248.26			248.26	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	1			1	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
מגורים א'	67



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים א' חד קומתיים	431	100
סה"כ	431	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	431.36	100
סה"כ	431.36	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

4. יעודי קרקע ושימושים

מגורים א'	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים .	
הוראות	4.1.2
אדריכלות	א
מגורים - ישמש לבניית יח"ד חד-משפחתית.	



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	יעוד				
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת								
					סה"כ שטחי בניה	שרות	עיקרי	שרות				עיקרי			
קדמי (4) 4	אחורי 6.6	צידי-ימני 3	צידי-שמאלי 3	מתחת לכניסה הקובעת 1	מעל הכניסה הקובעת 2	8.5	1	סה"כ שטחי בניה	שרות (3) 86.2	עיקרי (2)	שרות 20	עיקרי (1) 172.4	גודל מגרש כללי 431	67	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

הערה ברמת הטבלה:

יותר ניוד שטחים .

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) 172.40 מ"ר = 40%

(2)

(3) * עפ"י הצ/2-1/100 א'.

(4) קדמי מערבי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35

6. הוראות נוספות

6.1

חניה

תקן החניה יהיה בהתאם לתקן החניה תקף לעת הוצאת היתר בניה, וכן פתרון החניה יהיה בתחומי המגרש.

6.2

היטל השבחה

הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מאשר מצב קיים.

מימוש התכנית תוך 10 שנים מיום אישור תכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



תכנון זמין
מונה הדפסה 35



נספח טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

קווי בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
											סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת			
צידי דרומי	צידי צפוני	אחורי מערבי	קדמי מזרחי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל קומת הכניסה הקובעת							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי		
עפ"י נספח בינוי				1	2	8.5	1	1	בהתאם לתכנית תבע תקפה	בהתאם לתכנית תבע תקפה	בהתאם לתכנית תבע תקפה.	בהתאם לתכנית תבע תקפה.	בהתאם לתכנית תבע תקפה.	בהתאם לתכנית תבע תקפה.	431	67	מגורים א' חד משפחתיים

• עפ"י היתר בניה מס' בקשה 56/87 מספר תיק בנין 1-2-1072 מיום 29.06.87.

