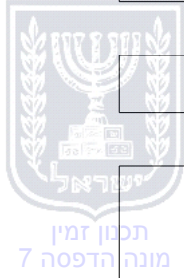


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 401-0582486

בצרה - נייד שטחים עיקריים מיחידה משנית לעיקרית



מחוז מרכז  
מרחב תכנון מקומי חוף השרון  
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 זו באה לקבוע הנחיות לנייד שטחים עיקריים מיחידת מגורים משנית ליחידה הראשית-בתחום המגורים- תא שטח 1A.  
ללא תוספת שטחים עיקריים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

בצרה- נייד שטחים עיקריים מיחידה משנית לעיקרית

שם התכנית

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

401-0582486

מספר התכנית

9.585 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 5

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	חוף השרון
קואורדינאטה X	189021
קואורדינאטה Y	680249

**1.5.2 תיאור מקום****1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

חוף השרון - חלק מתחום הרשות : בצרה

נפה

**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
8975	מוסדר	חלק	27	

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 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
17/10/1991	217	3932	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חש/ 10 /11 ממשיכות לחול.	שינוי	חש/ 10 /11
14/08/2003	3796	5215	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חש/ 10 /15 ממשיכות לחול.	שינוי	חש/ 10 /15
23/08/1951	1275	184	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית שגפ/ 81 ממשיכות לחול.	שינוי	שגפ/ 81
18/09/2017	9578	7590	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 401-0484733 ממשיכות לחול.	שינוי	401-0484733
16/01/1989	1209	3613	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חש/ 10 /10 ממשיכות לחול.	שינוי	חש/ 10 /10
05/11/1987	239	3496	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית משמ/ 46 ממשיכות לחול.	שינוי	משמ/ 46



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			יולנדה בן דוד				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		יולנדה בן דוד		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		12/11/2017	יולנדה בן דוד	01/11/2017	1	1: 100	מנחה	בינוי
לא		12/11/2017	יולנדה בן דוד	01/11/2017	1	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
	פרטי	חזי שבת			כפר סבא	פרישמן	3			Hezy@bbinary.com

**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חוכר		דליה שבת			כפר סבא	פרישמן	3			
חוכר		חזי שבת			כפר סבא	פרישמן	3			hezy@bbinary.com

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	יולנדה בן דוד	33920		תל אביב- יפו	שמעון בן עזאי	6	09-5290288		yoli@yoli-bd.co.il
מודד מוסמך	מודד	חוסם אל-דין מסארוה	894	מ.ח.הנדסת מדידות	טייבה	טייבה		09-7990140		mhmed10@gmail.com

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

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 בהוראות בנינוי בנחלה ע"י העברת 80 מ"ר שטח עיקרי מיחידה אחת בנחלה ליחידה שניה - הכל ללא תוספת זכויות בניה.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

נייד 80 מ"ר עיקריים מיחידת מגורים משנית ליחידה הראשית.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגורים בישוב כפרי	1A
קרקע חקלאית	1B

### 3.2 טבלת שטחים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

#### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים בישוב כפרי	2,650.91	27.66
קרקע חקלאית	6,934.29	72.34
סה"כ	9,585.2	100



## 4. יעודי קרקע ושימושים

<b>4.1</b>	<b>מגורים בישוב כפרי</b>
4.1.1	שימושים
4.1.2	הוראות
<b>4.2</b>	<b>קרקע חקלאית</b>
4.2.1	שימושים
4.2.2	הוראות



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות	מספר יח"ד	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני			מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת					
				שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי					
5	5	3	3	2	3 (4)	(3)		30 (2)	500 (1)	9585	1A	מגורים	מגורים בישוב כפרי

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) עד 330 מ"ר בית מגורים ראשי.
- עד 115 מ"ר בית מגורים משני.
- עד 55 מ"ר ליח' הורים.
- (2) לכל מבנה במידה ולא יבנה מרתף בנוסף לשטח מינימלי לממ"ד.
- (3) מרתף בשטח קומת הקרקע שמעליו.
- (4) בשני מבנים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7

**6. הוראות נוספות**

**6.1 היטל השבחה**

היטל השבחה יגבה וישולם על פי החוק.

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**

מיידי עם אישור תכנית זו.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 7