

הוראות התכנית

תכנית מס' 405-0547505

כס/מק/523 - רח' תורה ועבודה 7 כפר סבא



מחוז	מרכז
סוג תכנית	מרחב תכנון מקומי כפר סבא
	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

בתוכנית זו מבקשים שינוי קו בנין צדדי דרום בבית פרטי (מתוך דו-משפחתי) קיים לצורך הכשרת בנייה קיימת.



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית כס/מק/523 - רח' תורה ועבודה 7 כפר סבא

מספר התכנית 405-0547505

1.2 שטח התכנית 0.375 דונם

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 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	כפר סבא
קואורדינאטה X	191586
קואורדינאטה Y	676497

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

כפר סבא - חלק מתחום הרשות: כפר סבא

נפה השרון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
כפר סבא	תורה ועבודה	7	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6431	מוסדר	חלק		140

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

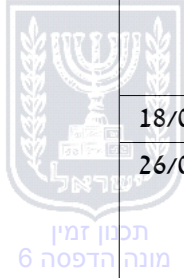
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 6תכנון זמין
מונה הדפסה 6תכנון זמין
מונה הדפסה 6

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		שינוי	כס/ 1 / 1
26/02/1976		2199	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית כס/ 1 / 1 ג. הוראות תכנית כס/ 1 / 1 ג תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	כס/ 1 / 1 / ג
28/06/1979		2547		כפיפות	כס/ 1 / 1 / ד
29/03/1990	2362	3755		כפיפות	כס/ 1 / 1 / מ
12/06/2001	2948	4993		כפיפות	כס/ 1 / 1 / מ / ג
24/10/1996		4451	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית כס/ מק/ 1 / 1 / ג / ג. הוראות תכנית כס/ מק/ 1 / 1 / ג / ג תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	כס/ מק/ 1 / 1 / ג / ג



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			איריס אריה				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		איריס אריה		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן		08/08/2017	איריס אריה	08/08/2017	1		מחייב	זכויות בניה מאושרות
לא		08/08/2017	איריס אריה	08/08/2017	1	1: 250	מחייב	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	זיוה זאבה לוי			כפר סבא	תורה ועבודה	7	052-8245411		levzev58@gmail.com

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	זיוה זאבה לוי			כפר סבא	תורה ועבודה	7	052-8245411		levzev58@gmail.com

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	ירושלים	שמאי	6	02-6080422	02-6080427	
חוכר		זיוה זאבה לוי			כפר סבא	תורה ועבודה	7	052-8245411		levzev58@gmail.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	איריס אריה	11677		כפר סבא	בקעת הירח	13 א		09-7655894	iris.ar66@gmail.com



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	חוסאם מסראוה	894		טייבה	(1)		09-7990140	09-7996748	mhmed@bez eqint.net

(1) כתובת : טייבה במשולש 40400.



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

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

הקטנת קו בנין צדדי ימין דרום

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הקטנת קו בנין צדדי ימין דרום - 2.65 מ' במקום 4.0 מ' עפ"י סעיף 62 (א) 4.



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	2
מגורים א'	1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	דרך מאושרת	2
להריסה	מגורים א'	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מוצעת	12	3.20
מגורים א'	363	96.80
סה"כ	375	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	12.15	3.24
מגורים א'	363.29	96.76

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	375.44	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים מגורים. במידה והמבנה ייהרס וייבנה מחדש קווי הבנין יחזרו לקווי הבנין המקוריים ע"פ תכניות תקפות.
4.1.2	הוראות
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים דרך חדשה או הרחבת דרך
4.2.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד			
						סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת								
							מתחת לכניסה הקובעת שרות	שרות					עיקרי		
קדמי	אחורי	צידי- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	8.5	1	35	260.9	(2)	(1) 39	221.9	317	1	מגורים א'	מגורים א'
5.5	4	(3)	1	2											

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) 12 מ"ר מחסן + 15 מ"ר חניה מקורה + 12 מ"ר ממ"ד (או עפ"י תקנות פיקוד העורף בעת הוצאת היתר בנייה).
- (2) בקונטור שטח קומת הקרקע.
- (3) 4 מ' - 2.65 מ' עפ"י תשריט מצב מוצע.



6. הוראות נוספות

6.1 היטל השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות תוספת השלישית לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

6.2 הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית ויירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

התכנית תמומש תוך 10 שנים מיום אישורה.





טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

תוכנית מספר: 405-0547505 שם התוכנית: כס/מק/523 רח' תורה ועבודה 7 כפר סבא

עורך התוכנית: איריס אריה תאריך: 08.08.2017 חתימה: _____

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	צידדי-שמאלי	צידדי-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת						סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת				
												שרות	עיקרי	שרות - חניה, ממ"ד				עיקרי
4	0	4	5.5	1	2	8.5	35	1	1	70	260.90	מרתף בקונטור קומת הקרקע עפ"י כס/1/1/מ/ג	39.00 *	221.90	317	1	מגורים ב'	

12* מ"ר ממ"ד + 15 מ"ר חניה מקורה + 12 מ"ר מחסן

