

הוראות התכנית

תכנית מס' 451-0855601

כפר ברא שכונה מזרחית - שינוי לתכנית מאושרת מס' 451-0359331

מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי קסם

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

ביוזמת המועצה המקומית, בהתאם לנורמות המקובלות בישוב לקווי בנין, ע"פ תכניות מאושרות, מוצע שינוי לקווי בנין במגרשים המוקצים לפרטיים ע"פ התכנית המאושרת "כפר ברא שכונה מזרחית 451-0359331". כל יתר הוראות התכנית המאושרת ללא שינוי.



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית **שם התכנית ומספר התכנית**
 שם התכנית **כפר ברא שכונה מזרחית - שינוי לתכנית מאושרת מס'**
 451-0359331

מספר התכנית **451-0855601**

1.2 שטח התכנית **152.270 דונם**

1.4 סיווג התכנית **תכנית מפורטת**

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת **כן**

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית **מקומית**

לפי סעיף בחוק **62א (א) (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

קסם	מרחב תכנון מקומי
198024	קואורדינאטה X
670969	קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

כפר ברא - חלק מתחום הרשות: כפר ברא

נפה השרון

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
כפר ברא			

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8892	מוסדר	חלק		6-7, 30-31, 38
8893	מוסדר	חלק	3-5, 23-24, 36, 59, 62-63, 66, 68-70	14, 16, 18, 21-22, 26-28, 37-38, 42, 47, 56, 58, 67

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

דרום השרון, יו"ש שומרון



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
09/12/2019	1929	8564	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 451-0359331 ממשיכות לחול.	שינוי	451-0359331



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			עמרי ילין				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		עמרי ילין		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מאושר	15: 01 03/05/2020	עמרי ילין	03/05/2020	1	1: 1250	רקע	מצב מאושר
לא	תשריט קווי בנין מוצעים	12: 12 12/05/2020	עמרי ילין	12/05/2020	1	1: 1250	מחייב	אדריכלות

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
	רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית כפר ברא	כפר ברא	אלאקסא) (1		073-2461126	03-9382018	info@kfar- bara.muni.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רח' סאלח אלדין.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה מקומית כפר ברא	כפר ברא	(1)		073-2461126	03-9382018	info@kfar- bara.muni.il

(1) כתובת: רח' סאלח אלדין.

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	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-7632222	03-7632132	davida@mmi.gov.il

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בעלים פרטיים ורשות מקומית

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל ובונה ערים	עורך ראשי	עמרי ילין		אדריכל ובונה ערים	חיפה	שער הלבנון	4	04-8243915	04-4343835	yelino@netvi sion.net.il



1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

מונח	הגדרת מונח
הועדה המקומית	קסם
המהנדס	מהנדס הועדה המקומית

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 בקווי בנין

2.2 עיקרי הוראות התכנית

קביעת קווי בנין למגרשים המוקצים לפרטיים בהתאם לנספח המצורף לתכנית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	995

3.2 טבלת שטחים



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	30,625.45	20.11
דרך משולבת	5,348.34	3.51
יער נטע אדם מוצע	1,424.18	0.94
מבנים ומוסדות ציבור	13,591.07	8.93
מגורים ב'	76,442.59	50.20
מסחר ומבנים ומוסדות ציבור	4,875.2	3.20
ספורט ונופש	13,389.12	8.79
שביל	2,484.39	1.63
שטח ציבורי פתוח	4,089.93	2.69
סה"כ	152,270.27	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	152,272.16	100
סה"כ	152,272.16	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.1.1	שימושים
4.1.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5

6. הוראות נוספות

6.1 קווי בנין

קווי בנין בתכנית יקבעו בהתאם לנספח קווי בנין המצורף לתכנית זו.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5



תכנון זמין
מונה הדפסה 5