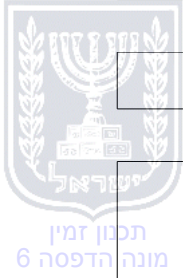


הוראות התכנית

תכנית מס' 401-1093707

האלה 38 - כפר נטר



מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי חוף השרון
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

התוכנית חלה בגוש 9147 חלקה 37 ברחוב האלה 38.
תוספת זכויות מתוקף תיקון 101 לחוק התכנון והבניה.



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



האלה 38 - כפר נטר

שם התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית

401-1093707

מספר התכנית

501 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית
מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) (17), 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**

מרחב תכנון מקומי

187839 קואורדינאטה X

687233 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום רחוב האלה 38 כפר נטר

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

חוף השרון - חלק מתחום הרשות:

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
9148	מוסדר	חלק	37	

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	פרק	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
13/05/1999		3235	4752	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית חש/ 16 /21 ממשיכות לחול.	שינוי	חש/ 16 /21



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			גליה יבגי סיטון				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		גליה יבגי סיטון		1	1: 250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		14: 33 09/06/2022	גליה יבגי סיטון	25/04/2022	1	1: 250	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

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 6

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	רונית ראובן (1)			כפר נטר					
	פרטי	שחר ראובן (1)			כפר נטר					benny@bar bidiam.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: רחוב האלה 38.

1.8.2 יזם

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	גליה יבגי סיטון		יבגי סיטון אדריכלים בע"מ	כפר סבא	כצנלסון ברל	42	097463072		gali- ys@barak.net .il
	מודד	חוסאם מסארוה	894		טייבה		(1)	052-2650723		mhamed@be zeqint.net

(1) כתובת: משולש 40400.

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

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

התוכנית מוסיפה שטחים עיקריים וקובעת הוראות בינוי לבריכת שחיה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

תוספת זכויות בניה 35 מ"ר (7%) לפי סעיף 62 א (א) 17 (ב)

שינוי בקו בניין לבריכת שחיה לפי סעיף 62 א (א) 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

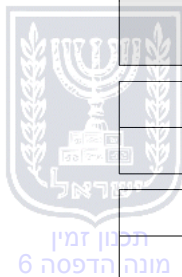
3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח	
מגורים א'	1	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לשימור	מגורים א'	1

3.2 טבלת שטחים

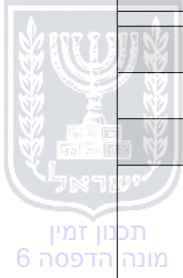
מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
מגורים	500	100
סה"כ	500	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגורים א'	500.65	100
סה"כ	500.65	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים
	מגורים
4.1.2	הוראות
א	<p>מרתפים</p> <p>שטח שרות</p> <p>ניתן לנייד שטח עיקרי למרתף</p>



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)	יעוד			
					מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת						
						עיקרי	שרות	שרות	גודל מגרש מוחלט			
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מעל הכניסה הקובעת	(3)	1	35	50	18 (2)	215.43 (1)	501	מגורים א'
4 (8)	6 (7)	3 (6)	5 (5)	1 (4)								

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) הערך מתייחס ל% מתא שטח, הערה: בבנין דו קומתי..
- (2) חניה.
- (3) גג משופע עד 8.5 מ' שיא הגג, גג שטוח עד 7.5 מ' גובה מעקה, גובה ראש חדר יציאה לגג 8.5 מ'.
- (4) בבתים בעלי גג שטוח יותר חדר יציאה לגג ע"פ תכנית חש/16/21..
- (5) צפון מזרח.
- (6) דרום מערב.
- (7) תותר הקמת בריכה בקו בניין אחורי 1 מ' מגבול מגרש..
- (8) ע"פ חניה בקו אפס בצמוד לחלקה גובלת לפי תנאי תכנית תקפה חש/16/21.



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

6. הוראות נוספות**6.1****בינוי ו/או פיתוח**

הוראות לבריכת שחיה:

בריכת שחיה פרטית (מיועדת לשימוש של יחידת דיור אחת בלבד) תתוכנן לפי תקנות התכנון והבניה קובץ התקנות 6701, ו' באב התשס"ח, 7.8.2008 ובין השאר יידרשו:

התקנת לפחות אמצעי אחד של עליה וירידה למים, מסוג מדרגות או סולם;
 התקנת אמצעים לסחרור, לרבות אמצעי פינוי מים עיליים, סינון וחיטוי המים, ויוקצה מקום מתאים להתקנת המערכות הנדרשות להפעלת אמצעים אלה;
 חדר מכונות תת קרקעי אינו חובה בבריכה פרטית, אך ככל שחדר כזה יתוכנן גבהו לא יעלה על 1.80 מ' וגודלו לא יעלה על 7 מ"ר. חדר המכונות יתוכנן רחוק ככל הניתן מגבול המגרש. סביב הבריכה יותקן משטח מרוצף בריצוף מונע החלקה ברוחב של 1.0 מ' לפחות. בבריכה פרטית יותקנו אמצעים לתחימת השטח שסביב בריכת השחייה, המקום שבו מותקנות מערכות ההפעלה, ומקום החומרים המסוכנים, באופן שתימנע כניסה לא מבוקרת של בני אדם, ובכלל זה ילדים ופעוטות, לבריכת השחייה ולמקומות האמורים;
 בגבול המגרש באזור שבו תבנה בריכת שחיה תידרש גדר למניעת מפגעי רעש לסביבה כדלהלן:
 בגבול מגרש הגובל בבניין מגורים או בשב"צ- גדר אטומה בגובה 1.8 מ'
 בגבול מגרש הגובל בשצ"פ, או ברחוב, או בשטח חקלאי פתוח - גדר בגובה 1.8 מ' שחלקה התחתון בנוי בטון או בלוקים מטויחים עד גובה 1.2 מ' וחלקה העליון גדר יציבה מחומרים קלים שלא ניתן לטפס עליה.

6.2**מרתפים**

יותר ניוד שטחים עיקריים למרתף.
 לא תותר כניסה חיצונית לשטחי שרות במרתף.
 לא תותר הקמת מטבח במרתף.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע****7.2 מימוש התכנית**