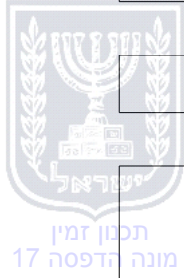


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 405-0305896

כפר-סבא צפון, הודעה לפי סעיף 77 ו-78 לחוק



מחוז	מרכז
מרחב תכנון מקומי	כפר סבא
סוג תכנית	הודעה לפי סעיף 77 ו 78 לחוק התכנון והבניה

**אישורים**



## דברי הסבר לתכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית כפר-סבא צפון, הודעה לפי סעיף 77 ו-78 לחוק

ומספר התכנית

מספר התכנית 405-0305896

שטח התכנית 925.732 דונם

שלב הגשה

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית הודעה לפי סעיף 77 ו 78 לחוק התכנון והבניה

1.3 מהדורות האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לייר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה לא 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	192336
קואורדינאטה Y	677248

### 1.5.2 תיאור מקום

התכנית כוללת את השטח החקלאי מצפון לרחוב בן יהודה ועד לגבול יעוד אזור לפיתוח העירוני ע"פ תמ"מ 3 / 21.

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

כפר סבא - חלק מתחום הרשות

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
6431	מוסדר	חלק	8, 46, 52, 241-242, 396	37
6432	מוסדר	חלק	2-5, 7-8, 13, 24, 29-31, 36-37, 39-40, 107-109, 111-112	
7595	מוסדר	חלק	45-49, 56, 58, 61-62	50, 52-54, 57, 59-60
7598	מוסדר	חלק	57-66, 72, 75, 78, 83-86, 96, 98, 100, 102-103	44, 49, 52, 70, 73-74, 76, 79, 87
7620	מוסדר	חלק		124, 129

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



**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אבנר ישר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע גליונות: 1-2		אבנר ישר			1: 1500	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

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 17

**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		עיריית כפר סבא	כפר סבא	ויצמן	135	09-7649166	09-7646421	

**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אבנר ישר		ישר אדריכלים	תל אביב- יפו	טשרניחובס קי	18	03-6203220		mail@- yashar.com



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

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

הכרזה על הכנת תכנית עפ"י סעיף 77 לחוק, והגבלת הוצאת היתרים למשך שלוש שנים בהתאם לסעיף 78 לחוק.  
1. יצירת מסגרת תכנונית להקמת רובע מגורים חדש הכולל שימושים נוספים של מסחר, תעסוקה ומבני ציבור

2. שינוי ייעודי הקרקע בשטח התכנית.

3. הסדרת מערך התנועה במרחב.

4. התכנית תכלול מערכת שטחים פתוחים ירוקים בהיררכיות שונות בשילוב עם מרקם הבינוי המוצע

5. מתן פתרונות תשתית-מים וביוב, ופתרונות ניקוז.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

לקבוע תנאים והגבלות להוצאת היתרי בניה על פי סעיף 78 לחוק כדלקמן:

1. לא יינתן היתר בניה לתוספת של שטחי בניה, יח"ד, או להריסה ובניה מחדש של מבנה שיש בו בכדי לפגוע

בקידום התכנית העתידית, למעט היתרי שיפוץ, או היתרים להסדרת מפגעי בטיחות, נגישות ומיגון, או כל היתר שמהנדס העיר לא רואה בו פגיעה בתכנית המתהווה, ובאישור הועדה המקומית בלבד.

2. תוקף התנאים יהיה למשך 3 שנים מיום פרסום הודעה זו ברשומות ובעיתונים או עד למועד הפקדת התכנית, או עד שיבוטלו התנאים או ישונו, הכל לפי המוקדם מביניהם.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

925.732

שטח התכנית בדונם



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
מגבלות בניה ופיתוח	100

#### 3.2 טבלת שטחים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

#### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מגבלות בניה ופיתוח	928,581.9	100
סה"כ	928,581.9	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

## 4. יעודי קרקע ושימושים

מגבלות בניה ופיתוח	4.1
שימושים	4.1.1
הוראות	4.1.2



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

**6. הוראות נוספות**

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17



תכנון זמין  
מונה הדפסה 17

## 8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
התכנית	שם ומספר תאגיד: עיריית כפר סבא 500269006	רשות מקומית	חתימה:
עורך התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
התכנית	שם ומספר תאגיד: ישראל אדריכלים	עורך ראשי	חתימה:

