

מטרות התכנית:

יצירת מסגרת תכנונית אשר תאפשר הריסת מבנה קיים בן קומה 1 ומחסן, והקמת 2 מבני מגורים חדשים נפרדים בעלי גרעין תנועה משותף, סה"כ 24 יח"ד בגובה קומת קרקע+7 קומות+ קומת גג.
מתחת לכניסה קובעת 2 קומות של מרתף חניה ומערכות. שימור מראה הרחוב על ידי נסיגת הגרעין המשותף מקווי הבניין האחורי והקדמי.

עיקרי הוראות התכנית:

- איחוד חלקות 259-260 בהסכמת הבעלים.
- הריסת מבנים קיימים עפ"י סעיף 62(א)(19).
- בינוי שני מבני מגורים נפרדים בעלי גרעין תנועה משותף (בכפוף לאישור הועדה המקומית).
- הגדלת מס' יח"ד על מנת להגיע לצפיפות של עד 20 יח"ד לדונם נטו בהתאם למדיניות הועדה המקומית, כך שסה"כ 24 יח"ד (12 בכל מבנה) (לפי סעיף 62(א)(8)).
- תוספת 20% זכויות שטח עיקרי עפ"י סעיף 151/1/33 ובתאם לסעיף 62(א)(16)(א)(ב), לחוק התכנון והבנייה. 15822 מ"ר (791 מ"ר לבניין) 18988 מ"ר.
- תוספת של 3 קומות לתכנית תקפה כס/41: במקום 6 קומות (ע++גג+חללי גג) מבוקשות 9 קומות (ק++ג) ומתחת לכניסה הקובעת 2 קומות של מרתף חניה ומערכות בהתאם למדיניות העיר ועפ"י סעיף 62(א)(4) שינוי קווי הבניין.
- קו בניין צפוני (ציד) שינוי מ' 4 מצב מאושר ל' 6 מ' עפ"י סעיף 62(א)(4) לחוק התכנון והבנייה.
קו בניין דרומי (ציד) שינוי מ' 4 ל' 3.6 מ' עפ"י סעיף 62(א)(4) לחוק התכנון והבנייה.
קו בניין קדמי עילי למרפסת 2.4 מ'.

כל מעוניין רשאי לעיין בתכנית, בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל, וכן באתר האינטרנט של הועדה המקומית <http://handasa.complot.co.il/ksaba/index.htm>. כל מעוניין בקרקע, בבנין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע על ידי התכנית, וכן, כל הזכאי לכך על פי סעיף 100 לחוק, רשאי להגיש התנגדות תוך 60 ימים ממועד פרסומה של ההודעה המאוחרת בין הפרסומים בעיתונים, למשרדי הועדה המקומית לתכנון ובנייה, (לידי מח' תכנון) כתובת: ויצמן 137, כפר סבא, טל' 09-7649177. העתק התנגדות יומצא למשרדי הועדה המחוזית (כתובת: שד' הרצל 91, רמלה, טל' 08-9270170).

התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תידון אלא אם כן הוגשה בכתב בפירוט הנמקות ובלווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת ובהתאם לתקנות התכנון והבנייה (סדרי נוהל בהתנגדויות לתכנית סמכויות חוקר וסדרי עבודתו). תשמ"ט-1989.

צביקה צרפתי

יושב ראש הועדה המקומית לתכנון ובנייה כפר סבא

מרחב תכנון מקומי רחובות

הודעה בדבר אישור תוכנית שינוי למתאר מס'

רח/0326520-414

נמסרת בזה הודעה בהתאם לסעיף 117 לחוק התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965, בדבר אישור תכנית שינוי למתאר מס'

0326520-414, רח/מק/10/2106- שינוי חלוקת שטחי הבנייה במגרשי שב"צ. גרסת הוראות - 28 תשריט - 11.

המהווה שינוי לתכנית הבאות:

כפיפות ל רח/2000 / ב / 1

כפיפות ל רח/2000 / ב / 6

כפיפות ל רח/0303420-414

כפיפות ל רח/2106 / 5

שינוי ל רח/במ / 2106

שינוי ל רח/מק / 2106 / 1

כפיפות ל רח/מק / 2106 / 1 / א

כפיפות ל רח/מק / 2000 / יב

שינוי ל רח/מק / 2106 / 7

כפיפות ל רח/תמא / 4 / 2

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:

רשות מקומית: רחובות

כתובות:

רחוב: ירון יגאל מס' בית:

רחוב: שדרות פנחס בן דוד (קפרא) מס' בית:

רחוב: סנה משה מס' בית:

רחוב: שד מקס ואמפרו שיין מס' בית:

גבולות התכנית:

שד' בן דוד פינחס קפרא ברחובות החדשה

גושים וחלקות:

גוש: 3697 מחלקה: 439 עד: 439 שלם

גוש: 3697 מחלקה: 474 עד: 474 חלקי

גוש: 3697 מחלקה: 503 עד: 503 שלם

מטרת התכנית:

- שינוי חלוקת שטחי הבנייה המותרים בתכנית, בין חלקה 439 לחלקה 503 בגוש 3697.
- הגדלת השטח המותר לבנייה.
- הרחבת דרך.
- שינוי קווי בניין.
- תוספת קומות.

עיקרי הוראות התכנית:

- שינוי חלוקת שטחי הבנייה המותרים בחלקות 439 ו-503 בגוש 3697 המיועדות לשב"צ, לפי סעיף 62(א)(6), כך ש-1919 מ"ר יועברו מחלקה 503 (תא שטח 4) לחלקה 439 (תא שטח 1).
- הגדלת השטח הכולל המותר לבנייה, ב-500 מ"ר בתא שטח 1 לפי סעיף 62(א)(1)1.
- הרחבת דרך פנחס בן דוד קפרא לפי סעיף 62(א)(2) כמצוין בתשריט.
- שינוי קווי בניין בתא שטח 1 לפי סעיף 62(א)(4), כך שקו בנין צפוני יהיה 3 מ' במקום 5 מ'.
- תוספת קומות בתא שטח 1 לפי סעיף 62(א)(4), כך שניתן יהיה לבנות 6 - 14 קומות במקום 3 קומות.

הודעה על הפקדת התוכנית פורסמה בעיתונים ביום 21/01/2016 ובילקוט הפרסומים 7207 בעמוד, 3506 בתאריך 16/02/2016

התוכנית האמורה נמצאת במשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבנייה רחובות, רח' בילו 2, טל: 08-9392294 ומשרדי הועדה המחוזית (כתובת הרצל 91, רמלה טלפון: 08-9788444). כל