



תכנית מפורטת מס' 425/כס
שינוי תוכנית מתאר / מפורטת כס/במ/
אחוד בהסכמת בעלים

1. במקום -----
מחוז: המרכז
נפה: פתח-תקוה
עיר: כפר סבא
גוש: 6430
חלקה: 8 - חלק; מגרשים 2205, 2206

2. שטח התכנית -----
5,612 דונמים

3. גבולות התכנית -----
כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.

4. יוזם התוכנית -----
הועדה המקומית לתכנון ולבניה כפר-סבא וחברת "שיר-השירים".

5. בעלי הקרקע -----
חב' "שיר-השירים", מס' רישום 51-066811-4 מרח' אבן גבירול
169, בתל-אביב.

6. עורך התכנית -----
אדר' ה. בר-רצון, רח' חנניה 12 חולון 58-837.
טלפון: 03-5568389, פקס: 03-5568193

7. מטרת התכנית -----
אחוד מגרשים 2205 + 2206 - בהסכמת הבעלים.

אישור תכנית מס' 425/כס
התכנית מאושרת מכח סעיף 108(ג) לחוק
הקצאת ש.צ.פ. חלופי במקום השביל שבוטל.
לביעת בינוי חדש, עפ"י עקרונות תכנית כס/במ/3.
הסדרת פתרונות חניה עילית עפ"י עקרונות כס/במ/3.
יו"ר הועדה המחוזית

8. מסמכי התכנית -----
א. תשריט.
ב. תקנון.

ג. תכנית בינוי לבצוע בק.נ.מ. 1:250, לרבות חניה לפי תקנון עיריית כפר-סבא.

התכנית מהווים חלק בלתי-נפרד מהתכנית.

חוק התכנון והבניה תשכ"ח 1968
מרחב תכנון מקומי כפר-סבא
הועדה המקומית לתכנון ולבניה כפר-סבא
בישיבה מליאה מס' 209 מיום 22/4/76
החליטה: להמליץ בפני הועדה המחוזית
יו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה
מנהלס הועדה

9. זכויות בניה - עפ"י תכנית כס/במ/3

איזור	שטח במ"ר	קומה	מספר דירות	שטח דירה עיקרי במ"ר	סה"כ שטח עיקרי במ"ר	שטחי* שרות במ"ר	סה"כ שטח במ"ר	% תכנית
מגורים "ב" מיוחד		קרקע 0.00	14	105	1470	300	1770	
		א 3.00	14	85	1190	240	1430	35
		ב 6.00 + ג 9.00	14	125	1750	350	2100	
סה"כ <<	5424		42		4410	890	5300	35

ניתן לאפשר סטיה של עד 5% מן השטח העיקרי של הדירה, בתנאי שסך הכל השטח העיקרי של הדירות בכניסה לא-יעלה על 630 מ"ר; שטחי השרות לא-יעלו על 20% מן השטח העיקרי.

* - בשטחי השרות יכללו: ממד"ים, מתקנים ומערכות-טכניות, שטחי-אחסנה משותפים, חניה, מבואות משותפים, קומת-עמודים מפולשת, מעברים לכלל הציבור, ושטחים שאינם נכללים בשטח העיקרי עפ"י ת.ב.ע. כס/1/1 עז' תיקוניה.

10. תכליות=שמושים מותרים - מגורים "ב" מיוחד.

11. חניה

- א. בהתאם לתקן חניה עירוני תקף - ולפחות 1½ מקומות חניה לדירה, ז"א 63 מקומות חניה. סידור מקומות החניה נכלל בנספח הבינוי.

ב. חניות המסומנות בחלקן על שטח השביל, אינן לשמוש בלעדי של הדיירים.

12. זכות מעבר

- זיקת הנאה לציבור - תרשם עפ"י המסומן בתכנית הבינוי.

13. פתוח

- עבודות פיתוח בתחום התכנית תבוצענה ע"י מפתחי המקרקעין עפ"י תכנית פתוח שתוכן ע"י האדריכל ותאושר ע"י מהנדס-העיו כפר-סבא.

- עפ"י תכנית כס/במ/3 - ראה תכנית בינוי.

14. קוי-בנין

- התכנית תבוצע בתוך 7 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

15. שלבי-כצוע

- רישום זיקת ההנאה לציבור על פי התשריט. ש.צ.פ. יירשם על-שם הרשות המקומית.

16. רישום בטאבו

20.11.95 -

17. תאריך

עורכת הבקשה

בעל הקרקע

- היזם

18. חתימות

בר-רצון

רח' חגית 12

תל אביב 58-837

שיר השילוח בע"מ

20.11.95

488.4