

1.07.96

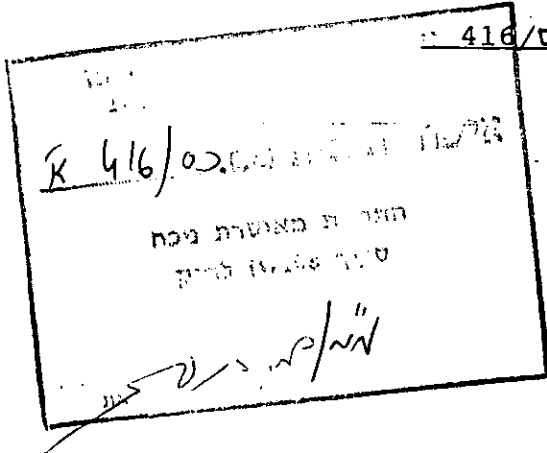
מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי כפר-סבא

שינוי תכנית מתאר כס/416/א'

4008502

שינוי לתכנית מתאר כס/416/א'



1. הנפה: פתח תקוה

2. המקום: כפר סבא רח' דב הוז 9
גוש: 6428
חלקה: 533

3. שטח התכנית: 1.245 דונם

4. יוזם התכנית: הועדה לבנין ערים כפר סבא
בעל הקרקע: קופת חולים הכללית, חב' גיא לי בע"מ
עורך התכנית: יאיר גרול - אדריכל

5. מסמכי התכנית: תקנון המורכב מ- 2 דפים ותשריט המהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית

6. קנה מידה: 1:250 1:625

7. שם התכנית: תכנית זו תיקרא שינוי תכנית מתאר מס' כס/416/א' שינוי לתכנית מתאר כס/416/א'

8. חלות: הוראות תכנית זו תחולנה על השטח שמותחם בקו כחול כהה בתשריט מס' כס/416/א' המצורף (להלן "התשריט") התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בכל העניינים הנוגעים לתשריט ולתכנית.

9. הוראות תכניות קיימות: הוראות תכנית המתאר כס/1/1 על תיקוניה והתכניות המפורטות הקיימות בשטח התכנית יש להן תוקף מלא בשטח התכנית.
במידה וקיימת סתירה בין התכניות הנ"ל לתוכנית מס' כס/416/א'.
תהיינה הוראות תכנית מס' כס/416/א' עדיפות.

גזרע-ניהול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אשרה לתוקף ע"י ועדה

שם _____
חתימה _____

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965	
מרחב תכנון מקומי כפר-סבא	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה כפר-סבא	
בישיבה מליאה מס' 217 מיום 24/10/96	
החליטה: להמליץ בפני הועדה המחוזית	
יו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה	מזכרס הועדה

4-3

10. מטרת התכנית: תיקון טעות סופר בתכית מתאר כס/416. שינוי כמות יח"ד בחלקה מ-12 יח"ד ל-30 יח"ד. בחלקה קיימות כבר 20 יח"ד - דירות חדר בשתי קומות שאושרו בהיתר המקורי שקדם לתכ' כס/416 מבוקשות 10 יח"ד - דירות חדר בקומה נוספת

11. תכנית פתוח: הבעלים יחויבו לבצע על חשבונם את פיתוח החלקה בהתאם לתכנית פיתוח שתערך ע"י אדריכל נוף באישור מהנדס הועדה המקומית.

12. חניה: החניה תבוצע בשטח החלקה עצמה בהתאם להוראות הועדה המקומית ותקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) שיהיו בתוקף בזמן מתן היתרי הבניה. מובטחת זכות מעבר לרכב לחלקות הסמוכות.

13. הוראות בניה: א. תוספת הבניה תהיה ע"י הוספת קומה שלא תעלה בהיקפה על היקף הקומה הקיימת.

ב. גג הקומה השלישית חייב להיות מרעפים בכיוון צפון-דרום בשיפוע 40-50%. במסגרת הגג המשופע ניתן להוסיף עליות גג עפ"י תכנית כס/1/1/גג א'

ג. הוספת הקומה מותנה בשיפוץ המבנה כולו, בתוספת מעלית, ובמתן פתרון מיגון עפ"י הנחיות הג"א. פתרון ינתן לחדר אשפה, גז, הול כניסה.

ד. פתרון סולרי לכל הבנין במסגרת הגגות המשופעים.

14. לוח זכויות והוראות בניה:

יעוד האזור	שטח המגרש	מס' מבנים	תכנית (כולל שטחי שרות)
מגורים	1,245 מ"ר	1	35%

זכויות בניה:

על-קרקעי		תת-קרקעי		סה"כ		מס' קומות	גובה	קוי בנין
עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	ק+2+ג	14.86	צפוני 5.0 מזרחי 4.0 דרומי 4.0 מערבי 4.0
1500	700			1500	700			

15. תשתית: התשתית הכוללת ביוב, מים, חשמל, תאורה, טלפון וניקוז תבוצע עפ"י הנחיות עיריית כפר-סבא.

16. ביצוע התכנית: התכנית תבוצע תוך 5 שנים.

57722/ט