

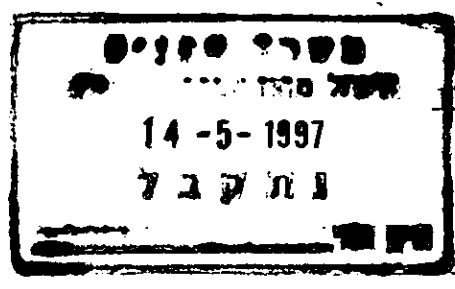
499418

06-04-1997

14.7.97

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי כפר-סבא



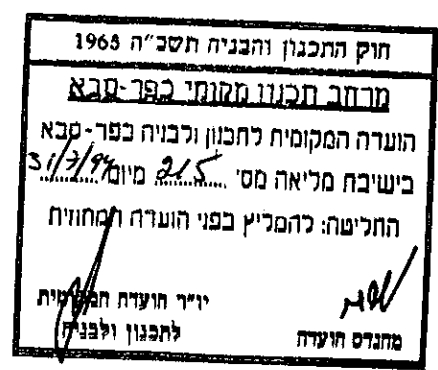
שינוי תכנית מיתאר מס' כס/15/1/י
שינוי לתכנית מיתאר מס' כס/15/1
שינוי לתכנית מיתאר מס' כס/15/1/ס

1. הנפה: פתח-תקוה
2. המקום: כפר-סבא גוש: 7533
חלקות: 9 (חלק), 10 (חלק), 8 (חלק)
3. שטח התכנית: 5.902 דונם.
גוש: 7599 חלקה: 49 (חלק)
גוש: 7600 חלקות: 24 (חלק), 25 (חלק)
4. יוזם התכנית: הועדה לבנין ערים כפר-סבא
בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל
עורך התכנית: יאיר גרול - אדריכל
5. מסמכי התכנית: תקנון בן 3 דפים ותשריט המהוים חלק בלתי נפרד מן התכנית
6. קנה מידה: 1:1000 1:1250
7. שם התכנית: תכנית זו תיקרא שינוי תכנית מיתאר מס' כס/15/1/י"ד שינוי לתכנית מיתאר כס/15/1
8. חלות: הוראות תכנית זו תחולנה על השטח שמותחם בקו כחול כהה בתשריט מס' כס/15/1/י"ד המצורף (להלן "התשריט"). התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בכל העניינים הנוגעים לתשריט ולתכנית.

9. הוראות תכניות קיימות: הוראות תכנית המיתאר כס/15/1/י"ד על-ת-קדננה והתכניות המפורטות הקיימות בשטח התכנית יש להן תוקף לתכנית זו. התכנית במידה וקיימת סתירה בין התכניות הנ"ל לתכנית זו תיגדל על-ידי כס/15/1/י"ד תהיינה הוראות תכנית מס' כס/15/1/י"ד על-ידי.
10. מטרת התכנית:
 - א. הרחבת דרכים ופתיחת דרכים חדשות.
 - ב. שינוי יעוד מ.ש.צ.פ. לאזור מגורים.
 - ג. קביעת חלקות באזור מגורים ב' כולל הוראות בניה.

על-ת-קדננה
התכנית
1965
אישור תכנית מס' כס/15/1/י"ד
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 9.3.97 לאשר את התכנית.
יו"ר הוועדה המחוזית

נבדק וניתן לסיק / לאשר /
9.3.97
החלטת הועדה המחוזית לתכנון ולבניה / משנה מס' /
14.7.97
תאריך
מחוז המרכז



11. תכניות פיתוח, עריכתן, ביצוען והחזקתן

- א. הפיתוח של מגרשי המגורים והדרכים יתוכננו ע"י אדריכל נוף באישור אדריכל ומהנדס הועדה המקומית.
- ב. תכניות הפיתוח תכלולנה פרוט הכבישים, החניות, המדרכות וכן גדרות וקירות תומכים, פנסי תאורה, שילוט וריהוט רחוב. נטיעות וגינון, קוי השקייה.
- ג. תערך תכנית פיתוח כוללת של המבון.
- ד. תחזוקת הפיתוח של הדרכים והשטחים הציבוריים הפתוחים תהיה ע"י הועדה המקומית ועל חשבונה וזאת לאחר מתן תעודת גמר למבצעי התכנית המעידה על גמר וטיב ביצוע.

12. דרכים:

- א. רוחב הדרכים וקווי הבנין לאורכם יהיו כמסומן בתשריט.
- ב. דרך המסומנת כרחוב משולב תהיה מרוצפת בריצוף משולב על תשתית מתאימה לנטיעת רכב.
13. חניה: החניה למגורים תבוצע בשטח המגרשים עצמם לפי תקן חניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת ההיתר. לא ינתן היתר בניה אלא אם יהיו מקומות חניה במספר מספיק לדעת הועדה המקומית ולפחות שני מקומות חניה לכל יחידת דיור, כאשר אחת מהן יכול שתהיה מקורה. מיקום החניות המקורות עפ"י התשריט.

14. הוראות בניה: לאזור מגורים ב' - כחול בהיר בתשריט.

א. בינוי ועיצוב - הבנינים יתוכננו עפ"י הנחיות הועדה המקומית במטרה ליצור שלמות שכוונתית בכל הנוגע לגובה הבנין, אופיו, צורת הגג, חומרי הגימור והפיתוח.

ב. מחסנים ומבני עזר, כולל חניה מקורה וממ"ד יהיו חלק אינטגרלי מגוף הבנין.

ג. קוי בנין: קו בנין צדדי - 3.5 מ'
קו בנין קדמי - 4.0 מ'
קו בנין אחורי - 8.0 מ'
קו בנין קדמי לחניה מקורה - 0.0 מ'

ד. ינתן היתר לגגות רעפים מחרס בשיפועים של 40-50%. הבניה תבוצע עם גמלוניים. במסגרת הגגות ישולב פתרון למערכת סולרית.

15. שטחי בניה: סה"כ 60% בניה ולא יותר מ- 200 מ"ר לכל יח"ד.
- א. שטח עיקרי - 180 מ"ר ב- 2 קומות ו- 20 מ"ר בעליות גג. אין אפשרות להמרת שטח מעליות הגג לקומות המגורים. שטח הבניה אינו כולל ממ"ד וחניה מקורה.
- ב. תכסית קרקע: תכסית הקרקע לא תעלה על 35% למגרש.
- ג. שטחי השרות הם: ממ"ד עפ"י תקנות הג"א - 7.0 מ"ר וחניה מקורה 15 מ"ר.
- ד. מרתף - ניתן לבנות מרתף במסגרת קוי הבנין עד 50 מ"ר עפ"י תכנית כס/1/1/מ'.
- ה. גובה מירבי לגגות רעפים לא יעלה על 8.5 מ"ר ממפלס הכניסה.

16. טבלת זכויות בניה - ליחידת דיור בכל מגרש.

מס' לחלקה	מס' קומות מעל פני הקרקע	קוי בנין				תכסית ליח"ד	שטח מרתף מתחת לפני הקרקע ליח"ד	שטח שרות מעל פני הקרקע ליח"ד		שטח עיקרי ליח"ד
		אחורי	צדדי	קדמי	חניה			מ"ר	מ"ר	
2	2+ע.ג	8	3.5	4	0	35%	50	22	200	

17. הנראות בדבר עתיקות: במידה וייחגלו בשטח התכנית שרידים הראויים לחפירה, תתקיים חפירה ארכיאולוגית כמתחייב מחוק העתיקות תשל"ח 1978 ובהתאם לנוהלי רשות העתיקות.

18. שלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 10 שנים.

95/55247/0