

4010083

4650 .0.1

1.6.98

C3-264

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי כפר - סבא
תכנית מפורטת מס' כס' / 3 / 26 / ה'
שינוי לתכנית מתאר כס' / 3 / 26 / ב' וכס' / 3 / 26
איחוד וחלוקה באותה בעלות



1. הנפה: פתח תקוה

2. המקום: כפר - סבא

רח' בן-גוריון פינת הרצל
גוש: 6439
חלקות: 165, 166

3. שטח התכנית: 2.0 דונם.

4. יחם התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה כפר - סבא
המתכנן: מחלקת תכנון ובנין עיר, עיריית כפר - סבא

5. בעל הקרקע: אריאל קרן

6. קנה מידה: 1:500

7. חלות: הוראות תכנית זו תחולנה על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט. התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בכל העניינים הנוגעים לתשריט ולתכנית.

8. מסמכי התכנית:

א. תקנון בן 2 עמודים.
ב. תשריט בק.מ. 1:500.

9. מטרת התכנית:

א. הרחבת דרכים
ב. קביעת שטחים ציבוריים
ג. קביעת פנוי וזכויות בניה
ד. איחוד וחלוקה באותה בעלות.

10. תכליות:

בנית 2 בנייני מגורים באזור מגורים ג', בהרכב של ק + 4 קומות + גג. שבכל אחד מהבניינים תהיינה 10 יח"ד. שטחי הבניה לפי לוח השטחים בתשריט.
קוי בנין על פי התשריט.

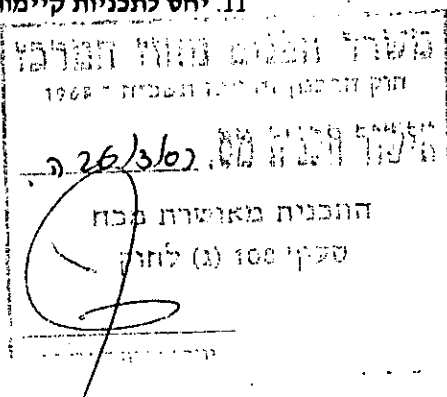
11. יחס לתכניות קיימות:

על תכנית זו יחולו הוראות תכנית המתאר כס' / 1 / 1 על תיקוניה וכס' / 3 / 26, זאת בנוסף להוראות תכנית זו. במידה והוראות תכנית זו סותרות את הוראות תכנית המתאר כס' / 1 / 1 על תיקוניה וכס' / 3 / 26 / ב', תקבענה הוראות תכנית זו.

27...

ננוציע-ניחול וכידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתקוף ע"י ועדה

שם _____
חתימה _____



12. אזור מגורים ג':

- א. גודל החלקה לבנייה: על פי הטבלה בגוף התשריט.
- ב. קוי בניה: על פי התשריט
- ג. מספר יחיד: על פי המסומן בתשריט ובלוח הזכויות בגוף התשריט.
- ד. גובה הבנין: כמסומן בתשריט
- ה. אחוזי בניה - שטח עיקרי ושטחי שרות.
השטח העיקרי - על פי טבלת הזכויות בגוף התשריט.
שטחי שרות:
 1. מרחב מוגן לפי קובץ תקנות 5422 לכל דירה 7.5 מ"ר.
 2. חדר מדרגות ומבואה קומתית.
 3. שטח השירותים המשותפים, כגון: הול כניסה ראשי, חדרי אשפה, גז, דוודים.

- שטחי השרות הבאים אינם נכללים במנין השטחים המופיעים בטבלת השטחים: מרתפי חניה, מיסעות, רמפות, חניות מקורות, קומות עמודים מפולשות וחדרי שנאים של ח"ח.
1. אלמנטים שונים: התכנון האדריכלי יתן פתרון נאות למזגני אויר, אנטנה מרכזית, מסתורי כביסה בנויים ואדניות.
 2. חומרי גמר: הבנין ייבנה מחמרי גמר עמידים כגון: אבן נסורה, קרמיקה, פסיפס, לפי שיקול דעת הוועדה המקומית.
 3. מרפסות ללא גג: אינן כלולות בשטחים עיקריים ובשטחי השרות אין להבליט את המרפסות יותר מ- 0.5 מ' מקו הבנין ולא פחות מ- 3.5 מ' מקו בנין קדמי. חפיפה בין מרפסות עד - 1.30 מ' לא תחושב כשטח עיקרי.

13. תכנית פיתוח:

- א. תערך תכנית פיתוח כללית הכוללת את הדרכים, החניה ופרטי תשתית כגון: מים, ביוב, תיעול, ניקוז והשקיה, תאורת רחוב. מערכות התשתית הנייל יהיו תת קרקעיות לרבות כבל טלפון, חשמל מתח גבוה ונמוך וחיבור למערכות הנייל.
- ב. לא יוצא היתר בניה על פי תכנית זו בטרם תאושר תכנית פיתוח ע"י מהנדס הרשות.
- ג. תכסית פנויה לגינון תהיה 30%.

14. רשום שטחים ציבוריים:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יירשמו על שם עיריית כפר-סבא על פי חוק.

15. דרכים: רוחב הדרכים וקווי הבנין לאורכם יהיו על פי התשריט.

16. חניה: החניה למגורים תהיה בשטח המגרש עצמו ובהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנות מקומות חניה) שיהיו בתוקף בזמן מתן ההיתר, אך לא פחות מ- 1.7 מ' מקום חניה לדירה. מיקום החניה בתחום המגרש.

17. היטל השבחה: ישולם כחוק.

18. זמן ביצוע התכנית: תוך 10 שנים מיום אישורה.