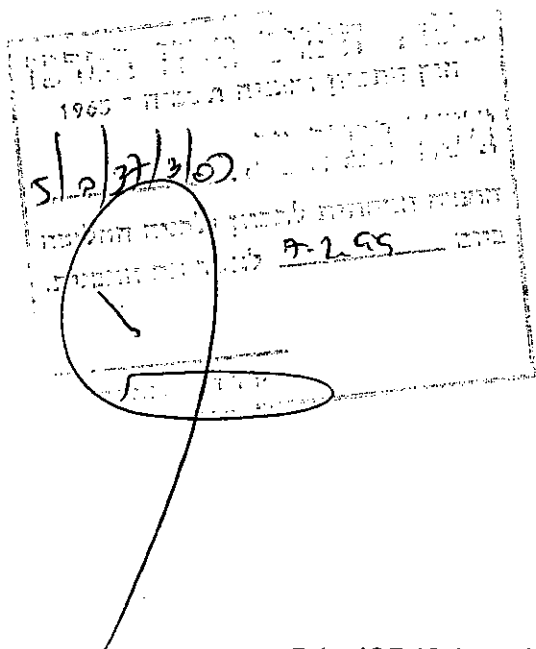
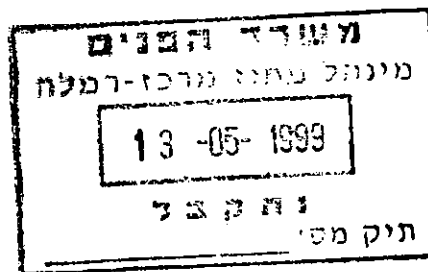


4010915

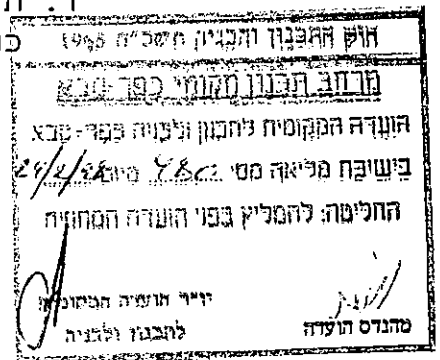
מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי כפר-סבא
שינוי תכנית מתאר מס' כס/37/3/ב/5
שינוי לתכנית מתאר כס/37/3/ב'
תכנית איחוד וחלוקה שלא בהסכמה



1. הנפה : פתח תקווה.
2. המקום : כפר-סבא רח' בן גוריון 51-53
גוש 6439 חלקות 11,12,13
3. שטח התכנית : 1.729 דונם.
4. היוזם : הוועדה המקומית לתכנון ובניה כפר-סבא
5. בעל הקרקע : עיריית כפר סבא ואחרים
6. המתכנן : הוועדה המקומית לתכנון ובניה כפר-סבא
7. שם התכנית : תכנית זו תקרא שינוי תכנית מתאר מס' כס/37/3/ב/5
8. מסמכי התכנית : א. 1x גליונות תשריט ק.מ 1:500 1:2500 1:5000 1:20000
ב. 5x דפי תקנון
מסמכים אלו מהווים חלק מהתכנית בשלמותה. בכל מקרה של סתירה יגבר התקנון על התשריט.
9. חלות : הוראות תכנית זו תחולנה על השטח המותחם בקו כחול כהה רציף בתשריט מס' כס/37/3/ב/5 התשריט מהווה חלק מן התכנית בכל ענינים הנוגעים לתשריט ולתכנית.
10. הוראות תכניות קודמות : על תכנית זו יחולו הוראות תכנית כס/1/1 על תיקוניה, זאת בנוסף להוראות תכנית זו. קיימת סתירה בין תכנית זו לבין תכנית כס/1/1 תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.
11. מטרת התכנית : א. שינוי יעוד חלקה מס' 13 משטח לבנין ציבורי לשטח למגורים.
ב. איחוד חלקות שלא בהסכמה
ג. הגדלת זכויות בניה ומספר יחידות דיור.
ד. קביעת קווי בנין.
ה. קביעת בינוי.
ו. תיקון לוח השטחים לחלקות 11,12,13 בגוש 6439 כפי שמופיע בתכנית המתאר כס/37/3/ב'.

גאודע-ניהול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה
שם _____
חתימת _____



12. תיקון לוח שטחים כפי שמופיע בתכנית כס/37/3:

טבלת שטחים - קיים

הערות	שטח חלקה לבניה	הפקעות			שטח חלקה רשום	מס' חלקה רשום	גוש
		ש.ב.צ	ש.צ.פ	דרך			
	520		50	291	861	11	6439
	272			164	436	12	
		395		37	439	13	
					1729		סה"כ

טבלת שטחים - מוצע

הערות	שטח חלקה לבניה	הפקעות			שטח חלקה זמני	גוש
		ש.ב.צ	ש.צ.פ	דרך		
				110	3	6439
				200	4	
			93		5	
איחוד חלקות	930				2	
	396				6	
	1326					סה"כ

1. הוראות בניה :

1' יזח הוראות בניה - קיים

קווי בנין	מס'	מס'	שטח שירות	שטח שירות	שטח עיקרי	מס'	צבע האזור	אזור	בתשריט			
									מ"ר	חלקה	מס' יח"ד	חזית
עפ"י תשריט	או 11	6	ע+3+ג	לפי כס/1/1	לפי כס/1/1	1127	11	צהוב	זגורים ג			
		4	ע+4				12					
		1		לפי כס/1/1	לפי כס/1/1	395	13	ש.ב.צ	חוס מותחם בקו חוס כהה			

1' יזח הוראות בניה - מצב מוצע

קווי בנין	מס'	מס'	שטח שירות	שטח שירות	שטח עיקרי	מס'	צבע האזור	אזור	בתשריט		
									מ"ר	חלקה	מס' יח"ד
עפ"י תשריט	16	ע+3+ג	150	830	1660	(1) ארעי	צהוב	זגורים ג			

14. חניה : החניה תהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) שיהיו בתוקף בזמן מתן ההיתר ולא פחות מ-1.7 חניות לדירה. ובהתאם להוראות הועדה המקומית.

15. קווי בנין ובינוי : בתשריט מסומן בינוי הכולל את גובה הבנין מיקומו וקווי הבנין. ניתן להכניס שינוי בבנין בלבד ובלבד שתשמר מסגרת קווי הבנין.

16. אחוזי בניה : שטח עיקרי ושטחי שרות. השטח העיקרי על פי טבלת הזכויות.

17. שטחי השרות : א. שטח שרות של 830 מ"ר הכולל: חדרי מדרגות, חדרי אשפה, גז, מבואות, חדרי דוודים, מעליות וחדרים טכניים אחרים.
 ב. מרחבים מוגנים על פי קובץ תקנות 5422.
 ג. מחסנים דירתיים בשטח של עד 3.0 מ"ר בקומת הקרקע ועד 6.0 מ"ר בקומת מרתף.
 ד. חניות מקורות וקומת עמודים מפולשת יחושבו בהתאם לתקנות חישוב שטחים.
 ה. חדר שנאים של ח"ח לא יכלל במנין שטחי השרות הנ"ל.

18. גגות : הבניינים שייבנו עם גגות רעפים עם גמלוניים בשיפועים של עד 50%, תוך שילוב המערכת הסולרית. השטחים העיקריים ושטחי השירות על פי כס/1/1גג/א' הם בנוסף לשטחים המוזכרים לעיל.

19. אלמנטים שונים : התכנון האדריכלי יתן פתרון נאות למזגני אוויר, אנטנה מרכזית, מתלי כביסה בנויים ואדניות.

20. חומר גמר : הבניינים ייבנו מחמרי גמר עמידים כגון אבן נסורה, קרמיקה, פסיפס, זכוכית לפי שיקול דעת הועדה המקומית.

21. מרפסות לא מקורות: אינן כלולות בשטחים עיקריים ובשטחי השירות. הבלטת המרפסות לפי כס/1/1. חפיפה בין מרפסות עד כ-1.30 מ' לא תחושב כשטח עיקרי.

22. פרגולות : בהתאם לתקנות שר הפנים.

23. תכניות פיתוח : א. הבעלים יחויבו לבצע על חשבונם את פיתוח מגרש המגורים, הדרכים והשטחים הפרטיים והציבוריים הפתוחים בהתאם לתכניות פיתוח שתערכנה על ידם ותאושרנה ע"י מהנדס הועדה המקומית.
ב. הפיתוח יתוכנן ע"י אדריכל באישור מהנדס הועדה המקומית.
ג. תכניות הפיתוח תכלולנה את פרוט הכבישים, החניות, המדרכות וריצופן, גדרות וקירות תומכים, פנסי תאורה, שילוט ורהוט רחובות, נטיעות וגינות, קווי השקיה, חשמל, תאורה, טלפון, מים, כיוב ותעול.

24. הריסתם של בניינים ועקירת עצים : לא ינתן היתר להריסת בניינים אלא אם יובטח שלום העובדים והציבור ויובטח סילוק חמרי ההריסה עפ"י הוראות מהנדס הועדה המקומית. לא יעקרו עצים אלא באישור מהנדס הועדה המקומית.

25. היטל השבחה : הוועדה המקומית תיגבה היטל השבחה בהתאם לחוק.

26. זמן ביצוע : 10 שנים.

אישורים וחתימות :

י"ז : הועדה המקומית לתכנון ובניה כ"ס

בעלי הקרקע : עיריית כ"ס ואחרים

מתכנן : הועדה המקומית לתכנון ובניה כ"ס

ועדה מקומית :

ועדה מחוזית :

תאריך :