

4011011

מחוז תמרי

מרחב תכנון מקומי כפר-סבא

שינוי תכנית מתאר כס/מק/16/א3

שינוי לתוכנית מתאר כס/16/3

איחוד חלקות 737 ו-738

13/06/03

19.10.99

940512

[Signature]

1. הנפה: פתח-תקוה.
2. חמקום: כפר סבא, רחוב ששת הימים 13, 11 חלקות 737, 738, 739 בגוש 6426.
3. שטח התכנית: 2,070 מ"ר.
4. יזם התכנית: גבי דבי סנדיק-חבס, וד"ר גיל בפמן מרחוב גלוסקין 1, תל-אביב. טלפון: 03-5469780 פקס: 03-5466750.
5. עורך התכנית: פופר-ברק אדריכלים, מרחוב המלך ג'ורג' 33, תל-אביב. טלפון: 03-5251408 פקס: 03-5250090.
6. בעל הקרקע: גבי דבי סנדיק-חבס וד"ר גיל בפמן.
7. שם התוכנית: תכנית זו תיקרא שינוי תכנית מתאר כס/מק/16/א3. תקנון התוכנית כולל שלושה דפים ונספח בניה.
8. חלות: הוראות תכנית זו יחולו על השטח המותחם בקו כחול בתשריט. התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתשריט התכנית.
9. הוראות תכניות קיימות: להוראות תכנית המתאר כס/1/1 על תיקוניה יש תוקף מלא בשטח תכנית זאת. אם קיימת סתירה בין תכנית זאת ובין תכנית כס/מק/16/א3, תהינה הוראות תכנית זאת עדיפות.
10. מטרת התוכנית:
 - א. איחוד חלקות 737 ו-738.
 - ב. קביעת קווי הבניין.
 - ג. קביעת מספר יחידות הדיור.
 - ד. קביעת מספר הקומות.
 - ה. קביעת זכויות הבניה.
11. הוראות בנייה:
 - א. מספר יחידות הדיור יגדל מ-22 ל-26 יחידות, בסמכות חוועדה המקומית לפי סעיף 62 א' (8) לחוק התכנון והבניה.
 - ב. הבינוי, הגבהים וקווי הבנין הם כמצויין בטבלה ובתשריט "המצב המוצע".
 - ג. שטחי הבניה הם כמפורט בטבלה.
 - ד. מאחר ותכנית זו משנה את תכנית כס/16/3 שקיבלה תוקף ב-5.1.83, לפני שנת 1992, ובהתאם לסעיף 13 (ב) (1) בתקנות התכנון והבניה בדבר הוראות חישוב שטחים תשנ"ב 1992, שטחי השרות יבואו בנוסף לשטחים שנקבעו בתכנית כס/16/3.
 - ה. שטחי השרות כוללים את המבואות, המדרגות, הממ"דים, חדרי האשפה, חדרי בלוני גז, מעברים, חדר עגלות, חניה מקורה, חדרי מחסנים, חדרי עזר לכלל דיורי הבניין, חדר מכונות, מעלית, חדרי טכניים אחרים וחדר טרנספורמציה.
 - ו. זכויות הבניה בחללי הגג יהיו עפ"י תכנית כס/1/גא' על תיקוניה.
 - ז. מרפסות פתוחות לא תחשבנה כחלק מהשטח העיקרי.
 - ח. נספח בינוי מצורף כחלק בלתי נפרד מהתוכנית וכחלק מהוראותיה. צפיפות הדיור של 26 יחידות דיור שנקבעה בתוכנית כס/מק/16/א3 הינה סופית כמקשה אחת עם תשריט הבינוי ולא ניתן יהיה לשנות מהתכנון ע"י הגדלת הצפיפות על דרך של הקלה.

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה
שם
חתימה

[Signature]

12. זכויות הבנייה:

טבלת שטחים - מצב קיים.

מספר הגוש	מספר החלקה	השטח במ"ר	יעד	שטח לבנייה במ"ר	מספר יחיד	מספר הקומות
6426	א. 737	523 מ"ר	מגורים ג'	600	8	ע + 4
	ב. 738	1.151 מ"ר	מגורים ג'	1,707	14	ע + 4 + ג
6426	739	396 מ"ר	שטח ציבורי פתוח			
		2,070 מ"ר		2,307	22	

טבלת שטחים - מצב מוצע.

מספר הגוש	מספר חלקה	שטח החלקה במ"ר	יעד	תוספת בנייה לחלקה באחוזים	שטח עיקרי במ"ר	שטחי שרות במ"ר	מספר יחיד	קווי בניין	מספר הקומות
6426	1001 (מספר זמני)	1,674 מ"ר	מגורים ג'	6% הקלה כללית 5% בנין מעלית 5% בנין תוספת שתי קומות	2,575 מ"ר	1,000 + 650 לחניון	26	קדמי - 5 מ' (ששת הימים) מזרחי - 10 מ' מערבי - 3 מ' דרומי - 2.5 מ'	ק + 5 + ג
6426	739	396 מ"ר	שטח ציבורי פתוח						
סה"כ		2,070 מ"ר		16%	2,575 מ"ר	1,650 מ"ר	26		

13. תכנית פיתוח:

- א. עבודות הפיתוח בתחום מגרש זמני 1001 ייעשו בהתאם לתכנית פיתוח שתוכן ע"י בעלי הקרקע ותאושר ע"י מהנדס הוועדה המקומית.
- ב. תכניות הפיתוח תכלולנה פירוט שבילי גישה, חניות, מדרכות וריצופן, גדרות וקירות תומכים, פנסי תאורה, נטיעות וגינות, קווי השקייה, חשמל, טלפון, מים, ביוב ותיעול.

14. דרכים: רוחב הדרכים וקווי הבניין יהיו כמסומן בתשריט.

15. חניה: החניה למגורים תבוצע בשטח המגרש עצמו ובהתאם להוראות הוועדה המקומית.

16. רשימת תכליות:

מגרש זמני 1001: מגורים וחניה.

חלקה 739: ציבורי פתוח - גינות, שבילים, תיעול וביוב.

17. גימור:

- א. הגמר לכל חזיתות הבניין יהיה מחומרים עמידים לטווח ארוך שאינם מחייבים אחזקה, כגון: קרמיקה, פסיפס, מרמרינה, אבן נסורה, בטון גלוי, בנייה נקייה, גרנוליט או מתכת וזאת עפ"י אישור אדריכל העיר.
- ב. בחזיתות הבניינים תשולב צמחייה ע"י ארגוני פרחים בנויים.
- ג. כל מתקן על גג הבניין (כגון אנטנות, מערכות סולאריות מיכל מים וכד') ישולב בתכנון הבניין.
- ד. פתרון נאות למסתורי הכביסה ומתקני מיזוג האוויר יוצג כחלק מתכנית הבנייה.

18. שלבי ביצוע: התכנית תבוצע בתוך עשר שנים מיום פרסום מתן תוקף לתכנית.

19. היטל השבחה: בהתאם לחוק.

חנוך פנפר - משה ברק
אדריכלים ומתכנני ערים

חתימת המתכנן

ביטוי
חתימת בעלי הקרקע