

4-11145

08-9270136 פקס:

אל:

לירד: ועדה מחוזית



מכ /

מחוז מרכז

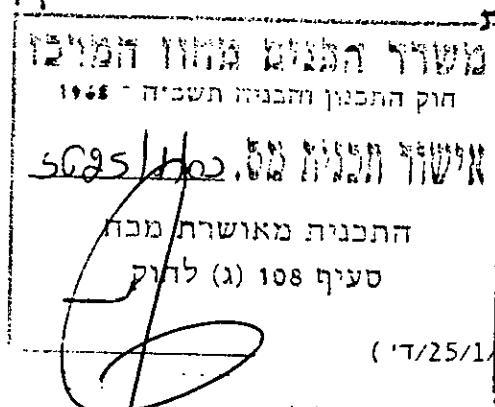
מרחב תכנון מקומי כפר- סבא

שינוי לתכנית מתאר כס/25/1/ט"ז

שינוי לתכנית מתאר כס/25/1 על תיקוניה

שינוי לתכנית מתאר כס/מק/25/1/י

תוכנית בסמכות ועדה מחוזית



פתח תקוה.

הנפה:

1.

כפר - סבא אזור התעשייה.

המיקום:

2.

גוש: 7606 חלק מחלקה 55

מגרש: 2504 (עפ"י תכנית כס/בת/25/1/ד')

2.677 דונם.

שטח התכנית:

3.

מ. ברקן הנדסה בע"מ - כפיר מעליות בע"מ.
ת.ד. 1330 הוד השרון, ט"ל: 09-7603999

יוזם התוכנית:

4.

חכירה מהוונת מ.מ.י. - דרך פיית 88 ת"א 67138
טל': 03-5638383.
מ. ברקן הנדסה בע"מ - כפיר מעליות בע"מ

בעל הקרקע:

5.

מאוריציו דומיניסיני אדריכל. רח' סוקולוב 1 הרצליה.
טלפון: 09-9505658 מס' רישיון. 11940.

עורך התכנית:

6.

תכנית זו תקרא תכנית מתאר כס/25/1/ט"ז.

שם התכנית:

7.

התכנית כוללת שלושה דפי הוראות בכתב.
לתכנית לא מצורף תשריט.

מסמכי התכנית:

8.

הוראות תכנית זו תחולנה על שטח החלקה המפורטת בסעיף
2.

חלות:

9.

10. יחס לתכניות אחרות: הוראות תכנית כס/מק/25/1/י ו- כס/25/1 יש להן תוקף מלא
בשטח התכנית.במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכניות אלה
להוראות תכנית כס/25/1/ט"ז תהיינה הוראות תכנית זו
עדיפות.

11. **מסדרת התכנית:**

- א. הגדלת שטחי בניה.
- ב. קביעת הוראות לזכויות בניה
- ג. קביעת הוראות לגובה המבנה.
- ד. הגדרת תכליות ושימושים.

12. **פרוט ההוראות:**

- א. סך כל השטחים העיקריים המותרים : 160% משטח החלקה.
 - ב. סך כל השטחים העיקריים המותרים בקומה לא יעלה על 40% משטח החלקה.
 - ג. התבסית בקומות הקרקע הכוללת שטחים עיקריים ושטחי שדות לא תעלה על 50% משטח החלקה.
 - ד. שטחי השרות מעל מפלס קומת הקרקע יותרו בשטח מכלל שלא יעלה על 40% מהשטח העיקרי הכולל המותר בבנין
 - ה. גובה המבנה לא יעלה על 6 קומות המבנה מפני התקרה העליונה לא יעלה על 27 מטר מעל מפלס הבסיסה $0.00 \pm$. מעל גובה זה יותרו הקמת מעקים, יחידות מכונות ומתקנים טכניים עד לגובה של 5 מ'.
 - ו. בקומות הקרקע ניתן ליעד את השטח למסחר בנוסף לרשימת התכליות המפורטות בתכנית כס/מק/1/25/י' .
- תקן החניה לתוספת השטחים העיקריים לא יפחת מהצעת משרד התחבורה (1994) .
- החניה לשטחים הקיימים תהיה בהתאם לתקן הקיים (1983) . הקצאת מקומות החניה תהיה בהתאם לטבלת מאזן החניה (סעי' 15)

13. **חניה:**

רצ"ב טבלאות.

14. טבלאת שטחים :

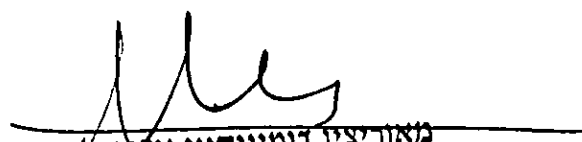
סעיף	שימוש הקרקע	מצב קיים		מצב מוצע	
		מעל פני הקרקע	מתחת לפני הקרקע	מעל פני הקרקע	מתחת לפני הקרקע
1	שטח עיקרי	3,373.02 מ"ר (2,677*126%)	—	4,283.20 מ"ר (2,677*160%)	—
2	שטחי שירות	1,349.21 מ"ר (3,373.02*40%)	2,677 מ"ר	1,713.28 מ"ר (4,283.20*40%)	2,677 מ"ר
3	סה"כ שטחים	4,722.23 מ"ר	2,677 מ"ר	5,996.48 מ"ר	2,677 מ"ר

15. טבלאת מאזן חניה :

סעיף	שטח	כמות במ"ר	תקן חניה	חניה דרושה	חניה מוצעת	חניה תיפעולית	
						תקן	כמות
1	מצב קיים עיקרי+שירות	2,000 מ"ר 2,722 מ"ר	1:40 1:80	50 יח' 34 יח'	קרקע-18 מרתף-92	1:500 1:2000	1 2
	סה"כ	4,722 מ"ר		84 יח'	110 יח'		3
2	תוספת שטחים מוצעים	910 מ"ר	1:35	26 יח'	קרקע-18 מרתף-92	1:500 1:2000	1 2
	סה"כ			110	110		3

16. היטל השבחה : הועדה המקומית תגבה היטל השבחה כחוק.


מ. ברקן הנדסה בע"מ
ח.פ. 1-189220-51


מאורי ציון דומיניסיני אדריכל
סוקולוב 1-הרצליה 46497
טל. 09-9505775 פקס 09-9505658

מ. ברקן הנדסה בע"מ
ח.פ. 1-189220-51