

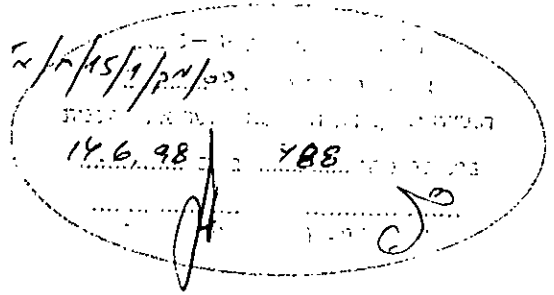
4-11292



מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי כפר - סבא
שינוי תכנית מתאר כס/מק/1/15/ח' / א'
שינוי לתכנית מתאר כס/1/15/ח'
 =====

1. הנפה : פתח תקוה
2. המקום : כפר - סבא
רח' הנביאים
גוש : 7600
חלקה : חלק מחלקה 32
3. שטח התכנית : 3.3 דונם.
4. יוזם התכנית : הועדה המקומית לתכנון ובניה כפר - סבא
- עורך התכנית : הועדה המקומית לתכנון ובניה כפר - סבא
- בעל הקרקע : מ.מ.י ועיריית כפר - סבא.
5. שם התכנית : תכנית זו תקרא שינוי תכנית מתאר מס' כס/מק/1/15/ח' / א' המהווה שינוי לתכנית מתאר כס/1/15/ח'.
6. חלות : הוראות תכנית זו תחולנה על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט. התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בכל הענינים הנוגעים לתשריט ולתכנית.
7. הוראות תכניות קיימות : הוראות תכנית המתאר כס/1/15/ו-ו-15/1/ח' יש להן תוקף מלא בשטח התכנית. במידה וקיימת סתירה בין תכנית זו ותכנית המתאר תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.
8. מטרת התכנית :
 1. קביעת מס' יחידות דיור.
 2. קביעת בינוי וקוי בנין.
 3. קביעת זכויות בניה.
 4. המרת שטחים מיעוד ליעוד.
9. הוראות בניה :
 - א. מספר יחידות הדיור יגדל מ- 21 יח"ד - 28 יח"ד מבלי לשנות את סה"כ אחוזי הבניה - למעט הקלות.
 - ב. הבינוי, הגבהים וקוי הבנין כמצויין בטבלה ובתשריט המצב המוצע.
 - ג. תכסית הקרקע המכסימלית למגורים תהיה 21%.
 - ד. שטחי הבנייה למגורים אינם כוללים מרפסות לא מקורות.
 - ה. גמר חזיתות הבנינים יהיה מחומרים עמידים וקשיחים בתאום ואישור מהנדס העיר.
 - ו. זכויות הבניה בחללי הגג יהיו עפ"י תכנית כס/1/1/גג/א'.
 - ז. לא ינתנו היתרי בניה במגרשים המוצעים אלא לאחר ביצוע הריסה ופינוי של כל המבנים המסומנים להריסה בתשריט.

2/...



ח. מאחר ותכנית זו באה להמיר שטחי מסחר לשטחי מגורים על בסיס תכנית כס/ 1 / 15 / ח' שקבלה תוקף ב- 12.7.89 (לפני שנת 1992) הרי שטחי השרות יבואו בנוסף לשטחים שנקבעו בתכנית הנ"ל בהתאם לסעיף 13 (ב) (1) בתקנות התכנון והבניה בדבר הוראות חישוב שטחים תשנ"ב 1992.

טבלת שטחים - מצב קיים

גוש	מס' חלקה זמנית	שטח חלקה זמנית במ"ר	יעוד	אחזי בניה	שטח לבניה ברוטו במ"ר	מס' יח"ד	מס' קומות
7600	א'	1700	מסחר	30	510		2
	ב'	1600	מגורים ג' מיוחד	120	1920	21	ע+7+ג
סה"כ		3300			2430		

טבלת שטחים - מצב מוצע

גוש	מס' חלקה זמנית	שטח חלקה זמנית במ"ר	יעוד	תוספת בניה כהקלות לשטח עיקרי	שטח עיקרי במ"ר	שטח שרות במ"ר	מס' יח"ד	מס' קומות
7600	א'	1700	מסחר		418	152		2
	ב'	1600	מגורים ג' מיוחד	6% הקלה בגין מעלית	2012	864	28	ע+7+ג
סה"כ		3300		176 מ"ר	2430			

10. חניה: החניה למגורים ולמסחר תבוצע בשטח המגרשים עצמם לפי תקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתרי הבניה. לא ינתן היתר בניה אלא אם יהיו מקומות חניה במספר מספיק לדעת הוועדה המקומית ועפ"י נספח חניה מאושר.