

4011636

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי כפר-סבא

תכנית מתאר עם הוראות כמפורטת כס' 425 א'
שינוי לתכנית מתאר מס' 425/כס

משרד התכנון והבניה
מנהל מחוז מרכז-רמלה
27-04-1999
נ.ת.ב.ל.
תיק מס': המרכז

2. הנפה: פתח-תקוה
3. המקום: כפר-סבא רח' מורן 11 - 23, גוש 6430 חלקה 8 (חלק) מגרשים 2205 ו - 2206.
4. בעלי הקרקע: "שיר השירים" בע"מ, מספר רישום 4-066811-51 מרחוב ז'בוטינסקי 155 ר"ג 52575.
יוזם התכנית: "שיר השירים" בע"מ.
המתכנן: אברהם שמר אדריכל רח' יהודה הלוי 68 רעננה טל 09-7712129
5. שטח התכנית: 5.424 דונם.
6. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר עם הוראות כמפורטת כס' 425 א' התכנית מהווה שינוי לתכנית מיתאר מס' 425/כס.
7. מסמכי התכנית: א. 2 דפי הוראות, להלן "התקנון".
ב. תשריט.
8. הוראות תכניות קיימות: הוראות תכנית כס' 425 והוראות תכנית כס' 1/1 על תיקוניה יש להן תוקף מלא בשטח התכנית. במידה וקיימת סתירה בין התכניות הנ"ל לתכנית כס' 425 א' תהיינה הוראות התכנית כס' 425 א' עדיפות.
9. מטרת התכנית:

- א. קביעת בינוי - הוספת קומת מרתף המכילה שטחי שרות עבור חניה ושרותים משותפים לבנין.
- ב. קביעת הוראות בניה - תוספת שטחי שירות, מבלי לשנות את זכויות הבניה בשטחים העיקריים שנקבעו בתקנה 9 בתכנית כס' 425/כס
- ג. הקלה בצפיפות דיור - התוספת המירבית במספר יחידות דיור על דרך ההקלה לפי סעיף 11 לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת מהיתר) תקבע ע"פ החלטת הוועדה במועד הדין בבקשה להיתר.

משרד התכנון והבניה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 425/א
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 (ג) לחוק

אישור
4776 ס.1
30.6.99
הסכמה
4723 ס.1
20.1.99.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
מרחב תכנון מקומי כפר-סבא
הועדה המקומית לתכנון ולבניה כפר-סבא
בישיבת מליאה מס' 420 מיום 13/4/99
החליטה: להמליץ בפני הועדה המחוזית
יו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה
מנהל מחוז

45

10. הוראות בניה:

זכויות בניה עפ"י הטבלה שלהלן:

שטחי שירות		שטחים עיקריים (מגורים)		
מוצע	קיים	מוצע	קיים	
850	890	4410	4410	על קרקעי
1700	-	-	-	תת קרקעי
2550	890	4410	4410	סה"כ

הערות:

א. שטחי השרות יפורטו בהיתר ויכללו שטחים כמפורט בתקנות חישוב שטחים ואחוזי בניה.

ב. היתרי הבניה ינתנו:

1. עפ"י עקרונות התפלגות גדלי הדירות כפי שנקבעו בסעיף 9 של תקנון תכנית כס 425/.

2. ע"פ השנויים המתחייבים מתוספת שטחים ע"פ כס/1/1 גג א'.

11. היטל השבחה: היטל השבחה ישולם כחוק.

שיר חשירים כע"מ

שיר חשירים כע"מ

אברהם שמר אדריכל
יהודה הלוי 68 רעננה
טל. 052-5344444