

4-12830

5

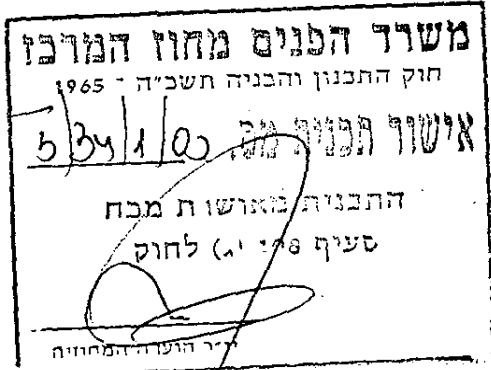
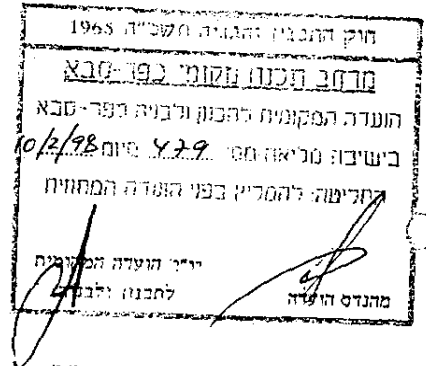
מחוז המרכז



מרחב תכנון מקומי כפר - סבא

תכנית מתאר מקומית מס' כס' 1/34/ד'

שינוי לתכנית מתאר מס' כס' 1/1



תכנית בסמכות "ועדה מקומית"

פתח תקווה

1. הנפה:

כפר סבא רח' הרב גולד 24-15, יבנה 13,15,16,18,20, תל-חי 86

2. המקום:

חלקי חלקות:
527,530

חלקות:
512-514,517,518,522-524,526,528,532

גוש:
6433

16.200 דונם.

3. שטח התכנית:

ועדה מקומית כפר - סבא.

4. היחוס:

מינהל מקרקעי ישראל - דרך פ"ת 88 ת"א. 67138

בעל הקרקע:

בר אוריין אדריכלים בע"מ - רח' בושתנאי 4 נווה צדק, ת"א.
טל': 03-5176976
מס' רישיון: 37469

המתכנן:

תוכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתוכנית.

5. תחולת התוכנית:

א. תקנון - בן 3 דפים.

6. מסמכי התכנית:

ב. תשריט בקני"מ 1:250.

ג. נספח בינוי מנחה בקני"מ 1:500, 1:100.

מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

על תוכנית זו יחולו הוראות תוכנית המתאר כס' 1/1 על תיקוניה
חזאת בנוסף להוראות תוכנית זו. במידה והוראות תוכנית זו סותרות את
הוראות תוכנית המתאר על תיקוניה, תקבענה הוראות תוכנית זו.

7. יחס לתוכניות קיימות:

8. מטרות התכנית:

א. קביעת תוספות בניה במסגרת תוכנית שיקום וחיזוק שכונות - שטחים עיקריים ושטחי שירות (מס"דים וחדרי מדרגות). ללא תוספת במספר יחידות הדירה.

ב. קביעת הוראות בניה.

ג. קביעת קווי בנין וגובה מבנים.

ד. לאפשר הוצאת היתרי בנייה מכח סעיף 145 ד' לחוק.

9. הוראות בניה:

א. 1. עיצוב התוספת יעשה בהתאם להנחיות מפורטות ובתאום עם דרישות מהנדס העיר. (הבנייה תהיה באגפים שלמים ככל האפשר. במידה והבניה תוצע בחלקי אגפים ידרש אישור מהנדס התעדה המקומית עפ"י שיקול דלתו המקצועית).

2. כל חריגות הבנייה בתחומי החלקות בהן תותרנה תוספות הבנייה, תיהרסנה לפני הוצאת היתר בנייה לכל תוספת שהיא.

3. גמר חיצוני של התוספת יותאם לבנין הקיים.

ב. קווי בניין: קו בניין אחורי מינימלי 0.50 מ'.

קו בניין קדמי מינימלי 2.7 מ'.

קו בניין צדדי מינימלי 1.0 מ'.

ג. התייחסות לחניה - לא נדרשת תוספת חניה.

ד. הג"א - שיפוץ והתאמה של מקלט קיים לסטנדרטים לפי דרישות הג"א או תכנון ממ"דים חדשים.

ה. ביוב - בשלב הוצאת ההיתר, תוגש תוכנית סניטרית לאשור מחלקת התשתית.

10. תכליות:

אזור מגורים ג' - מסומן בצבע צהוב בתשריט.

דרך קיימת - מסומן בתשריט בצבע חום בהיר.

11. תוספות בנייה:

א. בכל בנייני המגורים הקיימים ניתן להוסיף לכל דירה שטח לפי הטבלה שבסעיף 11 ב.

ב. מכלול שמחים עיקריים ושמי שירות

שם שירות תוספת ליח"ד	שם בנייה עיקרי תוספת ליח"ד	שם שירות קיים	שם בנייה עיקרי קיים ליח"ד	מס' יחידות דיוור	מס' קומות	שם חלקה (במ"ר)	מס' חלקה רשום	מס' גוש
7.0	24.35	-	56.00	12	3 ק' + קרקע	1563	512	6433
-	31.91	-	60.07	12	3 ק' + קרקע	922	513	6433
-	31.91	-	60.07	12	3 ק' + קרקע	964	514	6433
-	31.91	-	60.07	12	3 ק' + קרקע	1310	517	6433
-	30.15	-	57.77	18	3 ק' + קרקע	2015	518	6433
-	30.15	-	57.77	18	3 ק' + קרקע	1758	522	6433
-	31.88	-	60.07	12	3 ק' + קרקע	937	523	6433
7.0	24.88	-	60.07	12	3 ק' + קרקע	996	524	6433
-	32.22	-	59.85	12	3 ק' + קרקע	1311	526	6433
-	32.22	-	59.85	12	3 ק' + קרקע	1100	528	6433
-	31.35	-	55.93	12	3 ק' + קרקע	1299	532	6433
7.0	37.00			48	לדירות הגג בלבד	כל החלקות הנ"ל		6433

15 שנה.

זמן ביצוע:

נספח בינוי הכולל תשרים הרחבות, תוכנית, חתך וחזית אופייניים.

נספחים:

חתימות:

חתימת יוזם התכנית:

בר אורין אדריכלים בע"מ
בוסתנאי 4, נוה צדק, ת"א
03-5176976

חתימת המתכנן:

חתימת בעל הקרקע: