

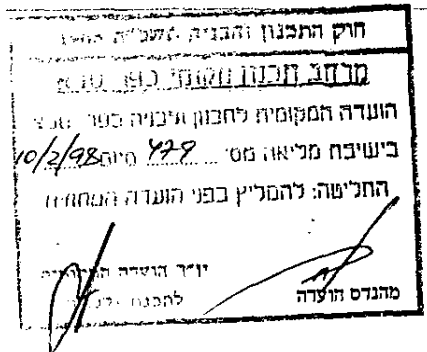
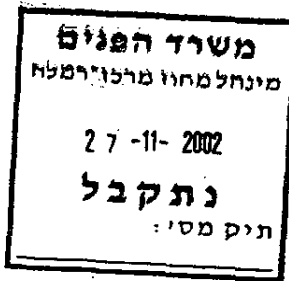
מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי כפר - סבא

תכנית מתאר מקומית מס' כס' / 447

שינוי לתכנית מתאר מס' כס' / 1/1

תכנית בסמכות "ועדה מחוזית"



פתח תקווה

1. הנפה:

כפר סבא רח' ריצמן: 190,192,194, רח' הר אשונים: 2.4
"ציאת אידופה: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,11,13,15,17,22,24,26,28,30
נורד או: 1,3,5,7,9,11,13

2. המקום:

חלקות:

גרש:

93,94,95,96,98,99,100,101,102,103,104,114,122,123,124

6435

22.834 דונם.

3. שטח התכנית:

ועדה מקומית כפר - סבא.

4. היחם:

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

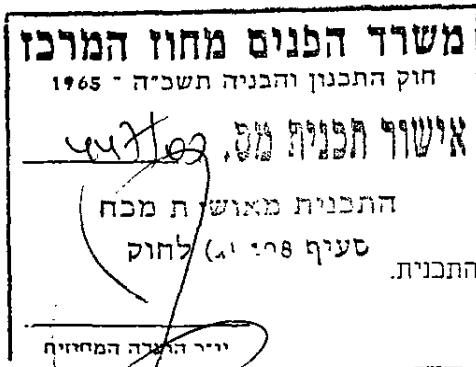
בעל הקרקע:

בר אוריין אדריכלים בע"מ - רח' בוסתנאי 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 בקנ"מ 1:1250.

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

מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

7. יחס לתוכניות קיימות: על תוכנית זו יתולו הוראות תוכנית המתאר כס' 1/1 על תיקוניה
חאת בנוסף להוראות תוכנית זו. במידה והוראות תוכנית זו סותרות את
הוראות תוכנית המתאר על תיקוניה, תקבענה הוראות תוכנית זו.

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

ב. קביעת הוראות בניה.

ג. קביעת קווי בנין וגובה מבנים.

ד. לאפשר הוצאת היתרי בנייה מבח סעיף 145 ז' לחוק.

9. הוראות בניה:

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

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 1.0 מ'.

קו בניין קדמי מינימלי 2.0 מ'.

קו בניין צדדי מינימלי 1.0 מ'.

ג. התייחסות לחניה - לא נדרשת תוספת חניה.

ד. הג"א - שיפוף 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.

אזור מגורים ג' - מסומן בצבע צהוב בתשריט.

10. תכליות:

דרך חדשה - מסומן בתשריט בצבע אדום.

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

ב. טבלת שטחים עיקריים ושטחי שרות

שטח שרות תוספת ליח"ד	שטח בנייה עיקרי תוספת ליח"ד	שטח שרות קיים	שטח בנייה עיקרי קיים ליח"ד	מס' יחידות דיוור	מס' קומות	שטח חלקה (במ"ד)	מס' חלקה רשום	מס' מגוש
7.0	28.35	-	60.00	16	2 ק' + קרקע	1192	93	6435
7.0	29.90	-	60.00	10	3 ק' + קרקע	842	94	6435
7.0	29.90	-	60.00	10	3 ק' + קרקע	1059	95	6435
7.0	28.35	-	60.00	16	3 ק' + קרקע	1563	96	6435
-	30.66	-	70.87	12	3 ק' + קרקע	1524	98	6435
7.0	11.61	-	51.63	16	2 ק' + קרקע	1524	99	6435
7.0	30.89	-	46.35	8	2 ק' + קרקע	1484	100	6435
7.0	30.89	-	46.35	8	2 ק' + קרקע	1391	101	6435
7.0	30.89	-	46.35	8	2 ק' + קרקע	1362	102	6435
7.0	28.75	-	57.10	20	2 ק' + קרקע	1789	103	6435
7.0	28.75	-	57.10	20	2 ק' + קרקע	1937	104	6435
-	18.15	-	54.00	14	2 ק' + קרקע	1932	122	6435
-	30.35	-	66.20	16	2 ק' + קרקע	2483	123	6435
-	30.66	-	70.87	12	3 ק' + קרקע	948	124	6435
7.0	37.00			102	לדירות הגג בלבד		כל החלקות הנ"ל	6435

15 שנה.

זמן ב"צות:

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

נספחים:

חתימות:

חתימת יוזם התכנית:

י. אדריכלים

מחצוק, תיא

03-5176

חתימת המתכנן:

חתימת בעל הקרקע: