

4-13116

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז-רמלה

1-01-2003

נתקבל
תיק מס':

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי כפר-סבא
תכנית שינוי מתאר מס' כס/4/95
שינוי לתכנית מתאר כס/4/95 ו-כס/1/95

שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר כס/4/95

כביש וניתן להפיק / לעשר
המסמך הועדה המקומית / משנה
מיום 22.11.02
4.2.03
אורי דורון דרוקמן
מתכנן מחוז המרכז

1. המקום: כפר-סבא, רחוב תל-חי מס' 44

2. גושים וחלקות: גוש: 6436 חלקה: 60

3. שטח התכנית: 1.00 ד"מ

4. היוזם: א.ד.ר. קלאש חברה לבניה בע"מ. ת.ז. 512122789

רח' ויצמן 34 כ"ס, טל. 09-7435727

5. בעלי הקרקע: בלנרו חנדה ת.ז. 313283

פרידמן מלכה ת.ז. 0320372

גולן יפה ת.ז. 71837835

גולן עדיז ת.ז. 044975134

כולם מרחוב תל-חי 44 כפר-סבא

6. המתכנן: מטקוביץ-אדריכלים מ.ר. 35317 רח' ויצמן 130 כ"ס
טל. 09-7678374

7. מסמכי התכנית: א) תקנון הכולל 4 דפי הוראות.

ב) תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה

מידה 1:250, מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית

בכל הענינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

8. חלות: הוראות תכנית זו תחולנה על השטח המותחם בקו כחול כהה

בתשריט המצורף (להלן "התשריט"). התשריט מהווה חלק בלתי

נפרד מהתכנית בכל הענינים הנוגעים לתשריט ולתכנית ביחד.

9. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.

חוק התכנון והבניה תשכ"ח 1968

מרחב תכנון מקומי כפר-סבא

הועדה המקומית לתכנון ולבניה כפר-סבא

בישיבת מס' 541 מיום 29.11.02

החליטה להמליץ בפני הועדה המחוזית

י"ח הועדה המקומית לתכנון ולבניה

מהנדס עיצוב

משרד הפנים מחוז המרכז

חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965

אישור תכנית מס' כס/4/95

התכנית מאושרת מכח

סעיף 108 ג' לחוק

מתאריך 22.11.02

יו"ר הועדה המחוזית

10. מטרת התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר כ"ט/95/4. כדלקמן:

א. קביעת מס' יחידות דיור.

ב. קביעת זכויות בניה.

ג. קביעת בינוי.

11. יחס לתכנית המתאר: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר כס/1/1 על תיקוניה ותכנית כס/95/4 תכנית המתאר, למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו, היה והתגלו סתירות בין התכניות הנ"ל לתכנית זו, הוראות תכנית זו עדיפות.

12. הריסה: לא ינתן היתר להריסת מבנים אלא אם יובטח שלומם של העברים ושבים וכלל הציבור וכן אם יובטח סילוקם של תמרי ההריסה למקומות אשר מהנדס הועדה המקומית ומשרד הבריאות אישרו את איתורם ואפן החזקתם.

13. חנייה: החניה למגורים תבוצע בשטח המגרש עצמו לפי תקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת ההיתר ולפי החלטת הועדה המקומית לתכנון והבניה.

14. הקלות ביח"ד: נקבע בזאת כי התכנית ממצה את אפשרויות מתן ההקלות בגבול סטיה בלתי ניכרת וכל תוספת במספר יח"ד או תוספת קומות תראה כסטיה ניכרת ע"פ: ס' (ו) לתקנות התכנון והבניה סטיה ניכרת מתכנית תשכ"ז-1967.

15. תכנית פיתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אשר תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגוון, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

16. היטל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.

17. תוראות התכנית:

מצב קיים

אזור	סיומן בתשריט	שטח מארש ב-מ"ר	שטח כולל ב-מ"ר	מספר קומות	מספר יחיד	קרי בנין	
						חדיה	צד
מאורים ג	צחוב	901	1100	2*	8*	4	4
דדר	ספיה	99					

* ג + דירות קוטג'.

מצב מציע

אזור	סיומן בתשריט	שטח מארש ב-מ"ר	שטח עיקרי ב-מ"ר	שטח שרות ב-מ"ר	מספר קומות	מספר יחיד	קרי בנין	
							חדיה	צד
מאורים ג	צחוב	901	1930	360	מדרג + קרקע 5	20	4	4
דדר	ספיה	99						

שטחי שרות: שטחי שרות כוללים: חדרי מדרגות, מבוטת, ת' אשפה, גז, דוודים וחדרים טכניים.
מרחבים מאגנים ע"פ קובץ תקנת 5422
למחסנים דירתיים על פי כס' 1/1/מ. על תיקוניה מדרג-חתינה, לובי כניסה.

חותמות:

יזם התכנית:

א.ד.ה. קאלש
חברת לבנין בע"מ

עורך התכנית:

מסלול
מס' רישוי
מס' 35317
אדריכל

בעלי הקרקע:

Blamary Hamy
דלני

כריזמן
גלן יפה
גלן זרע
דלני