

1381/4

נבדק וניתן להפקיד / לאשר

החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 11/7/01
אורי דורון דרוקמן
מתכנן מחוז המרכז
מתכננת המחוז



-1-

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי כפר-סבא
תכנית מיתאר מס' 32/1-א
שינוי לתכנית מיתאר מס' 32/1

1. הנפה : פתח תקווה.

2. המקום : כפר-סבא, גוש 6434, חלקות 195, 197, מגרש 4001.

3. שטח התכנית : 0.868 דונם.

4. יוזם התכנית : חברת העובדים ע"י גלעד נחום מרח' משה דיין 73 כפר-סבא, טלי 09-7651433.

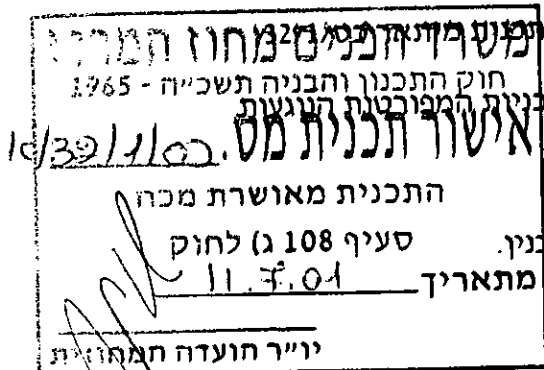
בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.

עורך התכנית : אדריכל פודוליאק פאבל ת.ז. 311644645 מרח' עמק חפר 8 א' כפר-סבא, טלי 09-7676458.

5. מסמכי התכנית : תקנון בן 2 דפים ותשריט המהווים חלק בלתי נפרד מן התכנית.
נספח בינוי- לא מחייב - להמחשה בלבד.

6. קנה מידע 1 : 250

7. שם התכנית : תכנית זו תיקרא תכנית מיתאר מס' 32/1-א. שינוי לתכנית מיתאר מס' 32/1-א.
8. חלות תכניות קיימות : הוראות תכנית המיתאר מס' 1/1 על תיקוניה והתכנית המפורטת העוגנת
הקיימות בשטח התכנית, יש להן תוקף מלא בשטח התכנית.



9. מטרת התכנית :

א. שינוי יעוד קרקע לאזור מגורים ב'. ב. קביעת זכויות בניה וקווי בנין.
ג. קביעות בינוי.

10. הוראות בניה :

א. זכויות בניה : שתי יחידות דיור.

לכל יחיד : 200 מ"ר שטח עיקרי, 20 מ"ר שטח על קרקעיים ובנוסף מרתף, עליית הגג, ממ"ד וחניה בקירוי קל עפ"י תכנית של ועדה המקומית החלות באזור.
לכל יחיד יותקנו 2 מקומות חניה.

ב. קווי בנין : חזית- 4 מ', צד- 3 מ', עורף- 6 מ'.

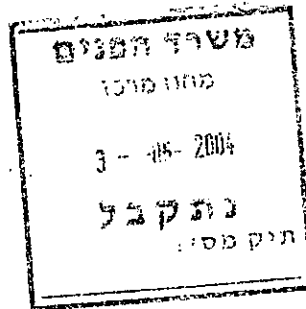
ג. מרחק בין המבנים : 0 או 6 מ'.

ד. גובה 0.00 של המבנים יקבע עפ"י הנחיות מהנדס העיר במגמה למזער את הפגיע בשטחים הגובלים.

ה. חומרי גמר ופתרון עיצוב (כולל רעפים) עפ"י הנחיות מהנדס העיר, בהתאם לבינוי בסביבה.

ו. המבנה הקיים יסומן להריסה. תנאי לאכלוס הבניין הדרומי - הריסת הבניין הקיים הצפוני.

חוק המבנים	
מרחב תכנון כפר-סבא	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה כפר-סבא	
בישיבת מליצה מס'	חזים
החליטה להסתייג בפני הועדה המקומית	
יורי הועדה המקומית	גדס הועדה
לנוכח ולבניה	



11. טבלת זכויות בניה.

אזור בניה	סימון בתשריט	שטח המגרש	מס' יחיד לחלקה	שטח עיקרי ליחיד	תכנית שטח בנוי	מס' מקומות חניה ליחיד	מס' קומות מעל פני הקרקע	גובה 0.00 וגובה מרבי	קווי בנין	שטחי עזר ושרות ליחיד		
										שטח שרות מעל למפלס הכניסה הקובעת	מרתף מתחת למפלס הכניסה הקובעת	ממ"ד וחניה מקורה
מגורים ב'	כחול	0.868 דונם	2	200 מ"ר	35 %	2	2	יקבעו בתאום עם מהנדס העיר עפ"י תוכניות החלות באזור	חזית - 4 צד - 3 עורף - 6	10 % משטח בינוי עיקרי או 20 מ"ר	50 מ"ר	יקבעו עפ"י תוכניות החלות באזור

12. תוכנית תבוצע תוך 2 שנים מאישורה הסופי.

13. היטל השבחה : ייגבה עפ"י החוק.

חותמות :

יוזם התכנית :

עורך התכנית :

בעלי הקרקע :

דוד אמגדי
אדריכל המחוז

02-05-2004