

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי כפר-סבא

תכנית מתאר מס' כס/31/3/א/2

שינוי לתכנית מתאר מס' כס/מק/31/3/א/3

ושינוי לתכנית מתאר מס' כס/31/3/א/4

משרד הפנים מחוז המרכז
 תוקף התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 2/431/3/א
 התכנית מאושרת מכח
 סעיף 108 ג' לחוק
 מתאריך 26.6.06
 יו"ר הועדה המחוזית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה כפר-סבא
 כישוריה פנימית מס' 598
 החליטה להעביר את תוכנית זו להחלטת הוועדה המחוזית
 מתכנן התוכנית

הוראות תכנית זו תחולנה על השטח המותחם בקו כחול כהה
 בתשריט. התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בכל
 העניינים הנוגעים לתשריט ולתכנית.

7. הוראות תכניות קיימות :

הוראות תכנית המתאר כס/1/1 על תיקוניה והוראות התכנית
 כס/31/3/א' ותכנית כס/מק/31/3/א/1 יש להן תוקף מלא בשטח
 תכנית זו. במידה וקיימת סתירה בין תכנית זו לתכניות הנ"ל,
 תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.

8. מסמכי התכנית : א. תקנון בן 2 דפים.

ב. תשריט בק.מ. 1:250.

ג. נספח בינוי בק.מ. 1:200.

9. מטרת התכנית : תוספת 324 מ"ר שטח עיקרי בקומות המבנה : במרתף, בקומה א'
 ובקומת עליית גג עבור מגורים/משרדים ללא תוספת יח"ד.

10. לתכנית זו יתווספו שטחים עיקריים כמפורט בטבלת הזכויות ועפ"י המצוין בנספח
 הבינוי.

טבלת זכויות מצב קיים

מס' חלקה	מס' מגרש	שטח מגרש לבניה במ"ר	שטח בניה ברוטו		שטח שרות		מס' דירות	מס' קומות
			מסחר	מגורים	על קרקעי	תת קרקעי		
15	7200	1170	480	1320	167	442	12	ע+3+ג
16	7201	311	105	440	210	90	4	ע+3+ג

טבלת זכויות מצב מוצע

מס' חלקה	מס' מגרש	שטח מגרש לבניה במ"ר	שטח בניה ברוטו		שטח שרות		מס' דירות	מס' קומות
			מסחר	מגורים/ משרדים	על קרקעי	תת קרקעי		
15	7200	1170	480	1644	167	442	12	ע+3+ג
16	7201	311	105	440	210	90	4	ע+3+ג

קוי בנין – עפ"י במסומן בתשריט:

11. חניה: החניה למגורים/משרדים ולמסחר תבוצע בשטח המגרשים עצמם. לא ינתן היתר בניה אלא אם יהיו מקומות חניה במספר מספיק לדעת הועדה המקומית.

במידה ובתחום המגרש לא ימצא מספר מקומות חניה כמפורט בתקן הקבוע – תקנות התכנון הבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג – 1983 או עפ"י דרישת הועדה כאמור, הכל לפי הגבוה מביניהם, מחוייב מבקש ההיתר להתקין את יתרת מקומות החניה הנדרשים עפ"י התקן מחוץ למגרש הבניה במקום שתורה לו הועדה המקומית, להשתתף בהקמתם של יתרת מקומות החניה בתניון ציבורי אשר יועד לצורך כך ע"י הועדה המקומית ועפ"י חוות דעת שמאית. המרחק בינו ובין מגרש הבניה לא יעלה על 100 מ'.

12. היטל השבחה ייגבה כחוק.

13. שיפוי: תביעות לירידת ערך בהתאם לסעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965, במידה ותוגשנה ע"י מאן שהוא עקב אישורה של תכנית זו או חלק ממנה, יפוצו ע"י הבעלים ו/או יוזמי התכנית.

14. שלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 5 שנים.

15. תנאי להיתרי בניה: תאום עם הרשות המוסמכת לעניין הרכבת הקלה.

16. חתימות:

פונץ ובנין בע"מ
ת.ד. 107, כפר-סבא
טל. 09-7653171