

6.12.06

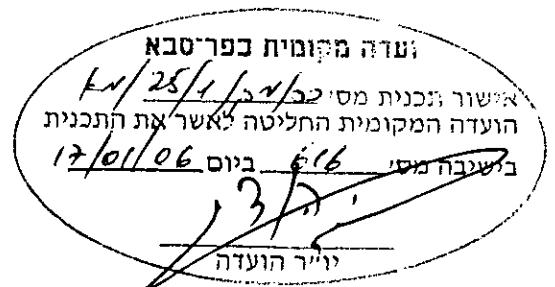
4016307

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי "כפר סבא"

תכנית מתאר מס' כס/מק/1/25/מא
שינוי לתכנית מפורטת מס' כס/מק/1/25/י
ושינוי לתכנית מתאר מס' כס/1/25

תכנית בסמכות ועדה מקומית

- 25 נפה : פתח תקוה
2. המקום : רח' יוחנן הסנדלר , 12,14 - כפר סבא.
3. גוש : 7607
- חלקות : 57,56
4. גבול התכנית : התכנית תחול בתחום הקו הכחול הכהה המופיע בתשריט.
5. שטח התכנית : 4.368 דונם
6. בעל הקרקע : מ.מ.י.
7. חוכרי הקרקע : שמואל גולובוק, רח' ביאליק 3, כפ"ס. טל. (050)4739776
עיריית כפ"ס,
חוכרי משנה :
יהושע בן עזרא,
ברוך קרגולה, רח' התעש 10, כפ"ס. טל. (050) 5212459
8. יוזם התכנית : שמואל גולובוק, רח' ביאליק 3, כפ"ס. טל. (050)4739776.
9. מתכנן התכנית : אדריכלית דניס ויסר, מ.ר. 103976
רח' האודם 15, הוד השרון טל: 7433735 – 09, פקס. 7433735 - 09
10. שם התכנית : תכנית זו תיקרא כס/מק/1/25/מא , המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' כס/מק/1/25/י ולתכנית מתאר מס' כס/1/25.
11. מסמכי התכנית : המסמכים המפורטים להלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית :
א. הוראות לתכנית - 3 עמודים.
ב. תשריט בקנה מידה 1:250.
12. מטרת התכנית :
א. העברת זכויות בניה מחלקה לחלקה ללא תוספת זכויות לפי סעיף 62א (א) 6.
ב. קביעת הוראות לקווי בניין לפי סעיף 62א (א) - 4.



13. הוראות בניה:

1. לפי סעיף 6א-62 של חוק התכנון והבנייה, העברת זכויות בנייה, שטחים עיקריים מחלקה 57 לחלקה 56, סה"כ 213 מ"ר. לחלקה 56 יהיו 2000 מ"ר שטח עיקרי ולחלקה 57 יהיו 3504 מ"ר עיקרי. שיטחי שירות המוקנים לכל חלקה יתוקנו בהתאמה.
2. לפי סעיף 62 א(א)-4 של חוק התכנון והבנייה, שינוי בקו בניין הצדדי בגבול שבין חלקות 56 ו-57:
חלקה 57, צד מערבי, קו בניין יהיה 5 מ'.
חלקה 56, צד מזרחי, קו בניין יהיה:
- 0.00 מ'. לקומת הקרקע
- 1.5 מ' בקומה א'
- 3.5 מ' בקומה ב'
3. חלקה 56, לפי סעיף 62 א(א)-4 של חוק התכנון והבנייה, שינוי בקוי בניין למבנה הקיים:
- קו בניין מערבי: 1.40 מ'. קו בנייה לכל מבנה חדש או תוספת בנייה יהיה 4.00 מ'.
4. טבלת שטחים


מצב מוצע		מצב קיים		
שטח שירות מעל קומת הקרקע במ"ר	שטח עיקרי במ"ר	שטח שירות מעל קומת הקרקע במ"ר	שטח עיקרי במ"ר	
1401.60	3504.00	1486.80	3717.00	חלקה 57
800.00	2000.00	714.80	1787.00	חלקה 56
2201.60	5054.00	2201.60	5054.00	סה"כ

14. היטל השבחה:

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם לחוק מבעלי חלקה 56 בלבד.

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

16. שלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 8 שנים.

אולנהוק קאמפן


חתימת יזם התכנית

ח'יכרי קיפק
מלכה 57

חתימת המתכנן

דניס ויסן-אדריכלית
רח' האודס 21 חוד-חשרון
טל. 09-7433735 פ.ר. 103976

חתימת הועדה המקומית

תאריך
22.02.06