

מחוז מרכז

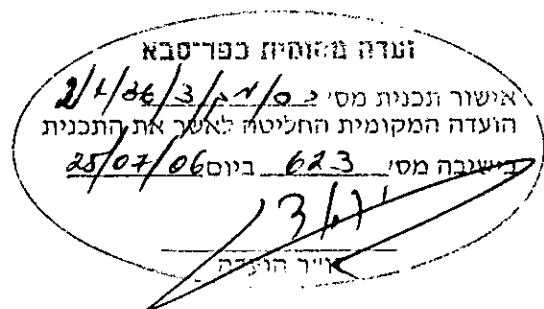
מרחב תכנון מקומי כפר סבא

שינוי תכנית מתאר מס' כס / מק / 3 / 36 א' / 2

שינוי לתכנית מתאר מס' כס / 3 / 36 א'

©

1. הנפה: פתח תקוה.
2. המקום: כפר סבא, רח' הכרמל 39
גוש: 6433
חלקה: (3) 65
3. שטח התכנית: 0.531 דונם.
4. היוחס: א.א.ס.י. ייזמות ובניה בע"מ ח.פ. 513788539
ת.ד. 8154 חולון 58181 טל' 050-5278933
5. בעלי הקרקע: אזולאי מוטי ת.ז. 023090905 רח' גאולים 56 חולון טל' 050-5278933
אזולאי גדליה ת.ז. 3124187 רח' תל חי 39 כ"ס טל' 050-5278933
6. המתכנן: ערן אדריכלים בע"מ (מ.ר: 25326)
רח' טשרניחובסקי 24, כפר סבא, טל': 09-7422450.
7. שם התכנית: תכנית זו תקרא שינוי תכנית מתאר מס' כס / מק / 3 / 36 א' / 2.
8. מסמכי התכנית: א. 1X גליונות תשריט הכוללים:
תרשים סביבה ק.מ. 2,500
תכנית קיימת ומוצעת ק.מ. 250
תרשים כללי להתמצאות ק.מ. 50,000
ב. 4X דפי תקנון.
ג. נספח בינוי בלתי מחייב ק.מ. 200:1.
ד. נספח חניה ק.מ. 200:1.
9. חלות: הוראות תכנית זו תחולנה על השטח המותחם בקו כחול כהה רציף בתשריט מס' כס / מק / 3 / 36 א' / 2 (להלן: "התשריט").
התשריט מהווה חלק מן התוכנית בכל העניינים הנוגעים לתשריט ולתכנית.



10. הוראות תכניות

קודמות:

הוראות תכניות המתאר מס' כס' 1/1, כס' 1/1 א', כס' 1/1/גג/ג,
כס' 1/1/גז, כס' 1/1/מ, כס' 1/1/מ/ב, ו-כס' 36/3 א'
על תיקונייהן יש להן תוקף מלא בשטח תכנית זו.

11. מטרת התכנית:

- א. הגדלת מספר יחיד לפי סעיף 62 א (א) (1): במקום 7 יחיד יהיו 9 יחיד.
ב. קביעת בינוי לפי סעיף 62 א (א) (5).
ג. קביעת קווי בנין לפי סעיף 62 א (א) (4).

12. הוראות בניה:

א. לוח זכויות להוראות בניה – מצב קיים

מס' חלקה רשום	יעוד	שטח חלקה (מ"ר)	שטח עיקרי למגורים (מ"ר)	שטח שירות מעל הקרקע (מ"ר)	שטח שירות מתחת הקרקע (מ"ר)	מס' יחיד	מס' קומות	קווי בנין
65	מגורים ג'	531	780	בהתאם לסעיף 13 (ב) (1) בתקנות התכנון והבניה.		7	ע + 4 + ג	עפ"י התשריט

ב. לוח זכויות להוראות בניה – מצב מוצע

מס' חלקה רשום	מס' חלקה זמני	יעוד	שטח חלקה (מ"ר)	שטח עיקרי למגורים (מ"ר)	שטח שירות מעל הקרקע (מ"ר)	שטח שירות מתחת הקרקע (מ"ר)	מס' יחיד	מס' קומות	קווי בנין
65	65 [3]	מגורים ג'	531	838.41 (כולל הקלות)	בהתאם לסעיף 13 (ב) (1) בתקנות התכנון והבניה.		9	ע + 4 + ג	עפ"י התשריט
					660				

ג. הערות:

- 1.ג זכויות הבניה נשמרות ללא שינוי עפ"י תכנית מס' כס / 3 / 36 א', כס / 1 / 1 על תקוניהן. לרבות ההקלות:
 - שטח עיקרי: 780 מ"ר.
 - מתן הקלה של 6% באחוזי הבניה בגין שיפור הדיור (31.86 מ"ר).
 - מתן הקלה של 5% באחוזי הבניה בגין מעלית (26.55 מ"ר).
- 2.ג הגדלת מספר יחיד מ – 7 יחיד ל – 9 יחיד ללא הגדלת סך כל השטחים למטרות עיקריות לפי סעיף מס' 62 א (א) (5) (8).
- 3.ג קווי הבנין וקווי הבנין למרפסות כמסומן בתשריט.
- 4.ג מאחר ותוכנית זו מבוססת על תכנית כס/ 3 / 36 א' שקיבלה תוקף ב – 12.05.82 (לפי שנת 1992), הרי ששטחי השירות יבואו בנוסף לשטחים שנקבעו בתכנית הנ"ל, בהתאם לסעיף 13 (ב) (1) בתקנות התכנון והבניה בדבר הוראות חישוב שטחים תשנ"ה 1992. שטחי השירות יכללו שטחי שירות משותפים: חדרי מדרגות, מבואות, ח. מכונות, ח. אשפה, ח. גז, ומחסנים משותפים, ושטחי שירות בדירות: ממ"ד, חדר כביסה, מדרגות ומזווה.

13. חניה:
 - א. החניה תהיה 1 חניה ל – 1 יחיד ששטחה העיקרי עד 100 מ"ר.
 - ב. 1.5 חניה ל – 1 יחיד ששטחה העיקרי מעל 100 מ"ר.החניות שבשטח שהופקע ממגרש מס' 65 לחניה ציבורית ישמשו להשלמת מספר מקומות החניה בחלקה [3] 65.

14. קווי בנין ובינוי: בתשריט מסומן בינוי הכולל את גובה הבנין, מיקומו וקווי הבנין. ניתן להכניס שינויים בבנין ובלבד שתישמר מסגרת קווי הבנין.
15. מרפסות ללא גג: אינן כלולות בשטחים העיקריים ובשטחי שירות, עפ"י תכנית כס / 1 / 1 על תיקוניה, תכנית כס / 1 / 1 גז ותקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים התשנ"ב – 1992). קווי בנין למרפסות עפ"י המסומן בתשריט.

16. היטל השבחה: יגבה עפ"י החוק.

17. שיפוי: היזם מתחייב לשפוט את הוועדה המקומית אם זו תחויב בתשלום פיצויים לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965. במידה ויוגשו תביעות נגדה עקב אישורה של תכנית זו.

18. אישורים וחתימות:

היוזם:

א.א.ס.י. ייזמות ובניה בע"מ ח.פ. 513788539
רח' הכרמל 39 כפר סבא
ח.פ. 513788539

בעלי הקרקע:

אזולאי מוטי ת.ז. 023090905
רח' גאולים 96 חולון

אזולאי גדליה ת.ז. 3124187
רח' תל חי 59 כ"ס

המתכנן:

ערן אדריכלים בע"מ (מ.ר. : 25326)
רח' טשרניחובסקי 24, כפר סבא
טל': 09-7422450

ערן אדריכלים בע"מ
טשרניחובסקי 24, כפר-סבא
טל' 09-7422450, 7422472

ועדה מקומית:

עדכון תאריך:

21.03.2006

09.07.2006