

4016464

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
מרחב תכנון מקומי כפר-סבא
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה כפר-סבא
 בישיבת משנה מס' 6.02 מיום 08/03/06
 החליטה: להמליץ בפני הועדה המחוזית
 מנהרס הועדה
 י"ד הועדה המקומית
 לאתנן הבניה

מחוז המרכז
 מרחב תכנון מקומי כפר-סבא
 תוכנית שינוי מתאר מס': כס/ב/2/לב
 שינוי בתכנית מתאר כס/במ/2

משרד הפנים
 מחוז מרכז
 3. 01. 2007
נתקבל
 מיום מס':

1. המחוז: המרכז.
2. הנפה: פתח-תקווה.
3. המקום: כפר-סבא רחוב עמק-חורון 8 כפר-סבא (בניינים א' ו-ב') גוש: 7618 חלקה: 290.
4. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל נחמיאס יובל ואילנית, נגר אביחי והילה, כהן מיכאל ונלי רח' עמק-חורון 8 כפר-סבא.

5. היום: כהן מיכאל ונלי נחמיאס יובל ואילנית נגר אביחי והילה
- עורך התוכנית: שורצמן איל
6. שטח התכנית: 1.551 דונם
7. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תוכנית מתאר מס': כס/ב/2/לב שינוי לתכנית מתאר כס/במ/2.
8. מסמכי התכנית: התכנית כוללת:
 - א. 3 עמודי דף תקנון.
 - ב. תסריט. קנ"מ: 1:250, 1:2500, 1:20,000.
 - ג. נספח בינוי מנחה.

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 08/03/06
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 15.10.06 לאשר את התכנית.
 י"ד הועדה המחוזית

9. מטרת התכנית:
 - א. תוספת זכויות בניה של 11.62 מ"ר עבור סגירת מרפסת ל-3 יחידות דיור.
 - ב. קביעת הוראות בינוי.
10. הוראות התכנית:
 1. תותר בנית הדר ע"י סגירת מרפסת פתוחה ל-3 דירות בקומה ב', שטח כל מרפסת הינו 11.62 מ', בבנינים קיימים ברחוב עמק-חורון א' ו-ב' כפר - סבא, בתוך מסגרת של קירות קיימים. סך שטח השינוי לסגירת 3 מרפסות הינו 34.86 מ'.
 2. חזיתות המבנה הקיימות תישמרנה, כולל הפתחים בקירות החוץ.
 3. גג תוספת הבניה יהיה גג רעפים בשיפוע התואם לגגות הבניין הקיימים.

11. טבלת הזכויות:

מצב קיים

גוש	חלקה	שטח החלקה (מ"ר)	שטח בניה עקרי	שטח שרות	מס' הקומות	מס' יח"ד
7618	290	1551.1	1538.14	488.13	ק+4+גג	18

מצב מוצע

גוש	חלקה	שטח החלקה (מ"ר)	שטח בניה עקרי	שטח שרות	מס' הקומות	מס' יח"ד
7618	290	1551.1	1573	488.13	ק+4+גג	18

12. כתב 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 היזם ו/או יוזמי התכנית".

13. היטל השבחה: יוטל כחוק.

14. תנאי למתן היתרי בניה

עמידה בהנחיות היחידה הסביבתית לתקופת הבניה כמפורט בסעיף 15.

15. הנחיות היחידה הסביבתית לתקופת הבניה

יש ליישם את האלמנטים הבאים האמורים למנוע ו/או למזער מטרדי רעש וזיהום אויר סביבתיים במהלך שלב הבניה:

א. ציוד הבניין ימוקם רחוק ככל האפשר משימושי קרקע רגישים בסביבה. במידת הצורך יש לחכנן ולהשתמש באמצעים אקוסטיים להנחתת מפלסי הרעש המוקרנים לסביבה.

ב. כל הציוד המכאני שיפעל באתר הבניה יעמוד בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מציוד בניה) תשל"ט 1979.

ג. הפעלת הציוד המכאני באתר הבניה תבצע בין השעות 06.00-19.00 בלבד, זאת בהתאם לדרישות הקבועות בתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) 1992 בימי שישי ו/או חג תפסק העבודה עם כניסת השבת ו/או החג. בשבתות וחגים אין לבצע עבודות באתר הבניה.

ד. אין להפעיל מערכות כריזה באתר למעט לצרכי חירום התקשרות תחבצע באמצעות מכשירי קשר ניידים.

ה. שרזולי העברת פסולת בניה. יש להתקין את השרזולים הללו החל מהקומה השנייה לבנין דרכם תשונע הפסולת מהמבנה אל אזור האצירה.

- ו. הרטבת מסעות בשטח האתר בחומר מייצב מתאים (כולל דרכי הגישה). ההרטבה תהיה תקופתית ע"פ הצורך. יש לדאוג לכיסויי כל משאית היוצאת מהאתר בין אם היא טעונה פסולת ו/או חומרי בניין אחרים הגורמים לפיזור חלקיקים ו/או אבק.
- ז. יש למנוע ו/או לחסל היקוות של מים ו/או שפכים בשטח האתר לכל אורך שלב הבניה.
- ח. יש להפריד ולמחזר פסולת בניין ו/או אחרת ברת מחזור כנ"ל באשר לחומרי בניין שאינם משמשים עוד את ייעודם המקורי.
- ט. יש לשמור על ניקיונו ושלמותו של השטח הסמוך לאתר הבניה (באם הוא ציבורי ו/או פרטי).

16. חתימות:

תאריך	חתימה	מס' ת"ז	שם	
m/n/06		025486960	נחמיאס יובל	היוזם:
m/n/06		025259573	נחמיאס אילנית	
9/12/06		024879660	כהן מיכאל	
9/12/06		303985758	כהן נלי	
12/14/06		59173054	נגר אביחי	
24/12/06		23678865	נגר הילה	
9/12/06		028660033	שורצמן איל	עורך התכנית:

איל שורצמן
 מחנודס בניין B.S.C
 מ.ר. 106380