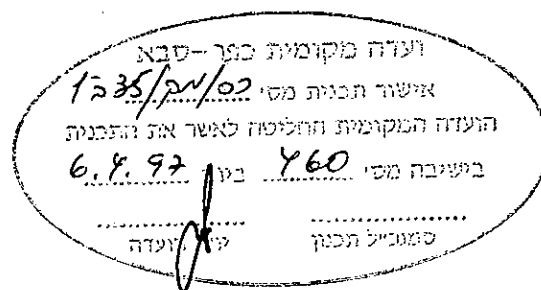


מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי כפר-טבא
שינוי תכנית מתאר מס' כס/מק/35 ב'1
שינוי לתכנית מתאר מס' כס/35 ב'

1. המחוז: המרכז
2. הנפה: פתח-תקוה
3. המקום: כפר-טבא רח' הגליל, גוש 6434 חלקה 10 ארעית (חלק מחלקות 134, 135, 138).
4. בעלי הקרקע: מ.מ.י
יוזם התכנית: עקא ראובן
המתכנן: אברהם שמר אדריכל
5. שטח התכנית: 0.400 דונם
6. קנה מידה: 1:250
7. שם התכנית: תכנית זו תקרא שינוי תכנית מתאר מס' כס/מק/35 ב'1 התכנית מהווה שינוי לתכנית מתאר מס' כס/35 ב'
8. חלות: הוראות תכנית זו תחולנה על השטח המותחם כקו כחול כהה בתשריט המצורף (להלן: התשריט) התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בכל העניינים הנוגעים לתשריט ולתכנית.
9. מסמכי התכנית: 2 דפי תקנון ותשריט.
10. הוראות תכניות קיימות: הוראות תכנית כס/35 ב' יש להן תוקף מלא בשטח התכנית. במידה וקיימת סתירה בין התכנית הנ"ל לתכנית כס/מק/35 ב'1 תהיינה הוראות התכנית כס/מק/35 ב'1 עדיפות.
11. מטרת התכנית: א. קביעת קווי בנין
ב. קביעת הוראות בינוי
12. הוראות בניה:
א. קווי בנין
 1. קו בנין אחורי יהיה 2.00 מ' עבור המבנה העיקרי.
 2. קו בנין צידי צפוני יהיה 2.80 מ' במקום 3.00 מ'.
 3. קו בנין אחורי וצידי יהיה 0 עבור מבנה שרות.
 4. קו בנין צידי דרומי יהיה 3.00 מ' ו-0 עבור קולונדה



ב. תכנית זו באה לקבוע זכויות בניה על בסיס תכנית כס/35/ב' שקבלה תוקף ב 7.3.91 י.פ. 3855 (לפני שנת 1992). הרי שטחי השרות יבואו בנוסף לשטחים שנקבעו בתכנית הנ"ל בהתאם לסעיף 13 (ב)(1) בתקנות התכנון והבניה בדבר הוראות חשוב שטחים תשנ"ב 1992.

טבלת שטחים מצב קיים

גוש	חלקה	שטח חלקה במ"ר	יעוד	שטח לבניה ברוטו במ"ר	מס' קומות
6434	10 ארעי	400	מסחר	150	קומה אחת

טבלת שטחים מצב מוצע

גוש	חלקה	שטח חלקה במ"ר	יעוד	שטח עיקרי	שטח שרות	מס' קומות
6434	10 ארעי	400	מסחר	150	40	קומה אחת

ג. תנתן אפשרות לגלדיה מסחרית לפי כס/1/1/מ'.

ד. בחזית המערבית והדרומית תיבנה קולונדה בעומק שלא יפחת מ 3.00 מ' ברוטו. שטח הקולונדה לא ייחשב כשטח עיקרי ולא כשטח שרות.

ה. חומרי הגמר יהיו קשיחים כגון: פסיפס, קרמיקה, אבן, אבן מלאכותית.

ו. מרבית שטח הגג יהיה גג רעפים.

13. חניה: החניה תבוצע לפי תקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת ההיתר. לא יינתן היתר בניה אלא אם יהיו מקומות חניה במספר מספיק לדעת הוועדה המקומית.

14. היטל השבחה: ישולם כחוק.


אברהם סמך אדריכל
יהודה הלוי 68 רמת גן
טל. 097712129 097716405