

שינוי תכנית מתאר כס/מק/435
שינוי לתכנית מתאר כס/1/1
תכנית חלוקה בהסכמת הבעלים

פתח-תקוה :

1. הנפה

כפר-סבא :
רחוב רופין פינת רחוב תל חי, רחוב רופין
פינת רחוב העמק

2. המקום

גוש : 6437

חלקה : 10

4.319 דונם :

3. שטח התכנית

הועדה המקומית לתכנון ובניה כפר סבא.
עיריית כפר סבא.
הועדה המקומית לתכנון ובניה כפר סבא.

4. יוזם התכנית
בעל הקרקע
עורך התכנית

תכנית זו תקרא שינוי תכנית מתאר כס/מק/435.

5. שם התכנית

1:500 :

6. קנה מידה

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

7. חלות

3 דפי תקנון ותשריט המהוים חלק בלתי נפרד
מהתכנית.

8. מסמכי התכנית

9. הוראות תכניות קיימות: הוראות תכנית המתאר כס/1/1 על תיקוניה יש
לה תוקף מלא בשטח התכנית.
במידה וקיימת סתירה בין התכנית הנ"ל לתכנית
כס/מק/435, תהיינה הוראות תכנית כס/מק/435
עדיפות.

א. קביעת חלוקה לחלקות בהסכמת הבעלים.
ב. שינוי יעוד ממגורים לש.צ.פ..
ג. קביעת בינוי.
ד. קביעת הוראות בניה.

10. מטרת התכנית

בתכנית מסומן בינוי שמטרתו לספל בצורת הבניינים,
העמדתם, גובהם, מרווחים ביניהם, קווי בנין, מס' יח"ד
ומיקום חניה.
ניתן להכניס שינויים בבינוי וזאת בתנאי שלא ישונו
אופי ומגמת התכנון ולא ישונו אגפי הבנין השונים בכל
חלקה.

11. הוראות בניה: א.

ב. הגמר לכל חזיתות המבנים יהיה מחומרים עמידים
וקשיחים כגון: קרמיקה, פסיפס, אבן, גרנוליט,
גלזורה גלס וכד'.

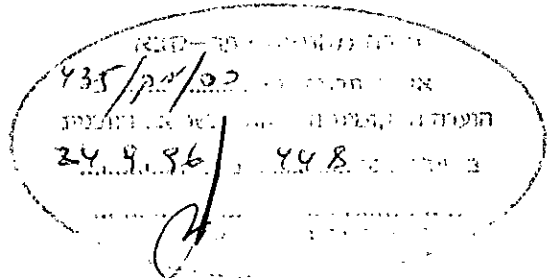
ג. תשולב צמחיה בחזיתות הבניינים ע"י ארגזי פרחים
בנויים.

גאודז-ניהול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם

חתימה

21.11.96



ד. יוצג פתרון נאות למסתורי כביסה ומתקני מזוג אויר כחלק מתכנית הבניה.

ה. מערכות סולריות תשולבנה במבנה הגג.

ו. לדירות בקומת הקרקע תוצמד גינה שתהיה מוגבהת מפני הקרקע בחזית הרחוב כ- 1.7 מ'.

ז. שטחי שרות - בשטחי השרות יכללו: ממ"דים בשטח של 8 מ"ר, חדרי מדרגות, מבואות, הול כניסה, חדרי ספח וחדרים טכניים, מחסנים דירתיים וכד'. שטח השרות בקומת הקרקע לא יעלה על מחצית שטח הקומה שמעליה.

ח. מרפסות לא מקורות אינן כלולות בשטחים העיקריים. ניתן להבליט מרפסות לא מקורות מעבר לקו בנין קדמי עד 3.5 מ' מגבול החלקה.

ט. ניתן לחבר את שני המבנים במגרשים 10/1 ו- 10/2 החל מהקומה השלישית בחבור קשיח כגון - חדרים, מרפסות, פרגולות - מעל הש.צ.פ..

י. לוח שטחים וזכויות

מס' חלקה רשום	שטח חלקה רשום	מס' מגרש	שטח מגרש	יעוד	מס' דירות	מס' קומות	שטח עיקרי	שטח שרות
10	4319	10/1	1905	מגורים	27	לפי תשריט	2760	990
		10/2	1848	מגורים	27	לפי תשריט	2760	990
		10/3	175	ש.צ.פ.				
			391 מ"ר	דרכים*				
סה"כ	4319		4319		54		5520	1980

* הפקעה בעבר.

12. חניה : החניה למגורים תבוצע בשטח המגרשים עצמם לפי תקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת ההיתר.

13. תכנית פתוח

: תערך תכנית פתוח שתכלול את מגרשי המגורים והשטח הצבורי הפתוח, - מגרשים 10/1 10/2 ו- 10/3.

: לא ינתן היתר להריסתם של בנינים אלא אם יובטח שלומם של העוברים ושבים וכלל הצבור וכן אם יובטח סילוקם של חמרי ההריסה למקומות אשר מהנדס הועדה המקומית ומשרד הבריאות אישרו את איתורים ואופן החזקתם.

14. הריסת בנינים

: נקבע בזאת כי התכנית ממצה את אפשרויות מתן ההקלות בגבול סטיה בלתי ניכרת וכל תוספת במספר יחידות הדיור או תוספת קומות תראה כסטיה ניכרת עפ"י ס' 1(1) לתקנות התכנון והבניה סטיה ניכרת מתכנית תשכ"ז - 1967.

15. הקלות ביח"ד

: ישולם כחוק.

16. היטל השבחה