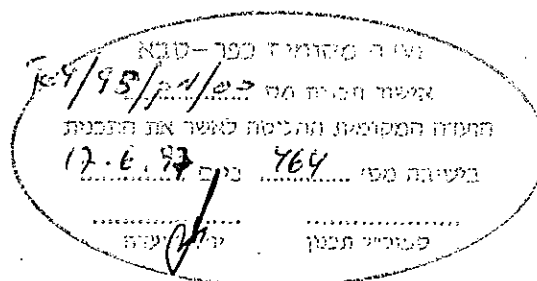


מרחב תכנון מקומי כפר סבא
שינוי תכנית מפורטת כס מק\95\4
שינוי לתכנית מפורטת כס\95\4

1. הנפה:
פתח תקוה
2. המקום:
כפר סבא, רח' אורט 6
גוש 6436, חלקה 64
3. מסמכי התכנית:
א. תקנון - 2 דפים.
ב. תשריט התכנית.
4. שטח התכנית :
510 מ"ר.
5. היוזם:
חברת נמדר בתים בע"מ.
6. המתכנן:
אדריכל מרסלו פישמן - ויצמן 130 כפר סבא.
טל' 09-7671111.
7. בעל הקרקע:
חברת נמדר בתים בע"מ.
8. חלות :
הוראות תכנית זו תחולנה על השטח המותחם בכחול כהה בתשריט המצורף (להלן התשריט).
התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתשריט ולתכנית.
9. מטרת התכנית - קביעת הוראות לתכנית מפורטת :
א. קביעת שטחים עיקריים ושטחי שדות.
ב. קביעת מספר הקומות.
ג. קביעת מספר יחידות הדור.
ד. קביעת קווי בנין.
10. חניה :
החניה תבוצע בשטח החלקה בהתאם להוראות הועדה המקומית.
לא ינתן היתר בניה אלא אם יהיו מקומות חניה במספר מספיק לדעת הועדה המקומית. ועפ"י נספח תניה מאושר.
11. מבנים להריסה :
כל המבנים הקיימים מיועדים להריסה. ההריסה תבוצע לפני העליה לשטח.
12. הוראות תכנית קימות :
הוראות תכנית כס/1/1 על תיקוניה והתכניות המפורטות הקיימות בשטח התכנית יש להלן תוקף מלא בשטח התכנית במידה וקיימת סתירה בין התכניות הנ"ל לתכנית מס' כס מק\95\4 עדיפות.



13. הוראות בניה :

א. טבלת שטחים - מצב קיים

גוש	חלקה	שטח חלוקה- מ"ר	מס' קומות	מס' יח'	שטח עיקרי	תוספת % בניה כהקלות
6436	64	ש.צ.פ. 110 בניה 400 שטח החלקה 510	ע+3+ג ע.ג.ג	6	700 (ע.ג.ג)	---

ב. טבלת שטחים - מצב מתוכנן

גוש	חלקה	שטח חלוקה- מ"ר	מס' קומות	מס' יח'	שטח עיקרי	שטח שרות	תוספת % בניה כהקלות
6436	64	ש.צ.פ. 110 - בניה 400 - שטח החלקה- 510	ע+4+ג	7	706.6 128.4+ (ע.ג.ג) 835.0	260	1.65% בגין קומה נוספת

14. קוי בניין :

קו בנין קדמי - 3.00 מ'.
קו בנין אחורי - 4.50 מ'.
קו בנין צידי מזרחי - 3.00 מ'.

15. תכנון פיתוח :

הבעלים יחויבו לבצע על חשבונם את פיתוח החלקה בהתאם לתכנית פיתוח שתערך ע"י אדריכל נוף באישור הועדה המקומית.

16. גבית הוצאות :

הוצאות תכנית זו לרבות הוצאות עריכתה וביצועה תחולנה על בעלי הקרקע הכלולה בתכנית בהתאם ליחס שטחי הבעלות הרשומה בלשכת מקרקעין במועד פרסום התכנית למתן תוקף.

17. ביצוע התכנית :

גמר הבנין - בתיאום והסכמת הועדה המקומית.
תכנית זו תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה הסופי.

18. היטל השבחה - ישולם כחוק.

19. חתימות

מרסלו פונשמן
אדריכלים - שיון 28881
רח' ויצמן 130 כ"ס 44203
המתכנן 09-7655564
תאריך... 20.7.97

נמיר גלים
הברה לעבודות
תכנון
אלוף דוד 13 ר"ג 27
תאריך... 20.7.97
09-7655564