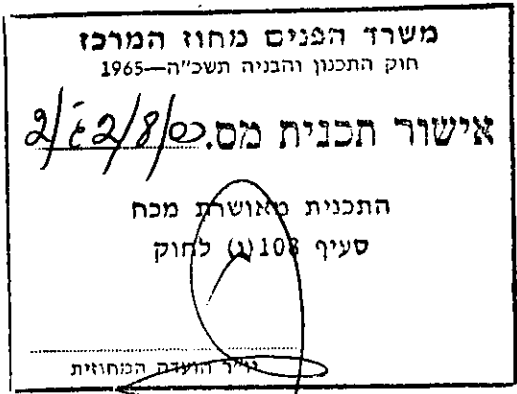
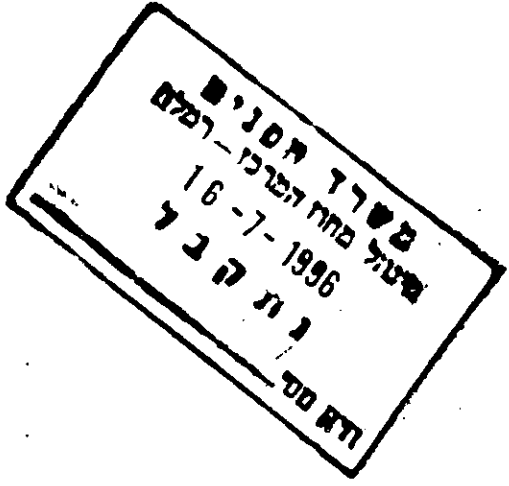


400 9521

מרחב תכנון מקומי כפר - סכא
תוכנית מונא' כס/28/22
תוכנית לאחוד חלקות אחדש בהסכמת הבעלים
על פי פרק ג' סימן 3 לחוק תכנון ובניה תשכ"ה
שנוי לתוכנית מתאר ומפורטת מס' כס/28/22



1. הנפה:

פתח - תקוה

2. המקום:

כפר-סכא. רחובות: החייל, המעפילים.
גוש 6428, חלקות 358, 360

3. מסמכי התוכנית:

א. תקנון - 4 דפים
ב. חשריט התוכנית

4. שטח התוכנית:

1,399 מ"ר

5. הירוס:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה כס-טכא.

6. המתכנן:

וגנהיים אריכלים, רח' הנדיב 18, הרצליה.

7. בעלי הקרקע:

מ.מ.י

8. חלונות:

הוראות תוכנית זו תחולנה על שטח המותחם ככחול כהה בחשריט המצורף (להלן החשריט).
החשריט מהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית.

9. הוראות תוכניות קיימות

הוראות תוכנית כס/1/1 על תקוניה והוראות תוכנית כס/28/2 יש להן חוקף מלא בשטח תוכנית זו. קיימת סתירה בין תוכנית זו לבין התוכניות הקיימות. הוראות תוכנית זו עדיפות.



10. מטרת התוכנית:

- א. אחוד חלקות.
- ב. שנוי יעוד מאיזור מגורים וחזית מסחרית לאיזור מגורים ג' ללא חזית מסחרית.
- ג. שנוי במספר יחידות דיור.
- ד. המרת שטח מסחרי לשטח למגורים.
- ה. הגדלת שטח רצפות כולל.
- ו. הפיכת שטח צבורי פתוח לשטח פרטי פתוח.
- ז. קביעת שטח לחניה בתחום המגרש.
- ח. שנוי קווי בנין.

11. הוראות בניה

א. טבלת שטחים

גוש	חלקה	שטח חלוקה במ"ר	מס' קומות	מס' יחידות	שטח עיקרי במ"ר	שטח שירות
	358	דרך	ע + 3 + ג	14	1,750	1,100
	560	שטח פרטי פתוח				
		מגורים ג'				
		סה"כ				
		63				
		140				
		1,196				
		1,399				

ב. שטחים שלא יכללו בחשובי שטחים עיקריים: (שטחי שירות)

מרחב מוגן עד 7 מ"ר לדירה ו/או מקלט על פי תקנות הג"א, בניני עזר השייכים לכלל דיירי הבנין הממוקמים בקומה מפולשת, חניה מקורה בקומה מפולשת, קומת עמודים מפולשת, מרתפים השייכים לכלל דיירי הבנין.

ג. צורת הבנוי תהיה: 12 יח"ד. בקומה א, ב, ג, 2-1 יח"ד בקומה גג.

ד. קוי הבנין כמסומן בתשריט.

ה. עצוב וחומרי גמר לפי הוראות הועדה המקומית.

ו. הוראות בניה עפ"י הוראות תכנית כס/1/1 על שנוייה, תקוניה וערכוניה, שיש להן תוקף מלא בגוף תכנית זו.

סמן X	1 סגורים	2 סמך	3 בירור	4 תעשיה	5 מלאכה	6 צרכים	7 משרדים	8 בתי מלון וכח	9 גוש וסורט	10 בניני ציבור
						חקלאיים		אירות אחרים		

[illegible]

1	שטח המגרש 1336 מ"ר
2	שטח לשמוש עיקרי 1750 מ"ר
3	שטח לשטחי שירות 1100 מ"ר
4	שטח חלל עלית וג לא יחושב כמנין השטחים
5	רפסודרים בחניה חת קרקעית אם חכניה
	לא יחושבו
6	טבלאות היתכסות 1:500 מ"ר
7	
8	
9	
10	

שטח חלקי השרות, כמחזור משטח עיקרי	מקלט	מתקנים ומערכות טכניות	אחסנה	חניה	מבואות וחרי מדרגות	קומת עמורים מפולשת	מעברים	כליטות
סיניסום								
סקסיסום	6.84%	2.45%	8.15%	24.45%	8.15%	8.15%	1.63%	3.17%
סמוצע								

רשמי ופותר גניה בפדוש	10	שטח עיקרי, פתחת לפסלם הכניסה, כאחוז משטח עיקרי	10
פתחת לפסלם הכניסה, כאחוז משטח רבולל פדותר לגניה בפדוש	קור		קור
מקימום	22%	מקימום	--
מקימום	--	מקימום	--
מסוצע			

א. פתוח ותשחית:
לא ינתנו היתרי בניה לצוע כל עבודות הדרושות בשטח לשם אכלוסו
או לפני הבטחת בצוען , כולל שטחים צבוריים בהתאם לאישור מהנדס
הועדה המקומית

ב. הריסת מבנים קיימים
לא ינתנו היתרי בניה לפני הריסת מבנים קיימים בשטח המיועדים להריסה

ג. חשמל, טלפון וצנרת
כל קו' הצנרת וחבורם לבת'ן יהיו תת קרקעיים

14. הוראות בניה :

א. החניה תהיה בתחום המגרש

ב. מספר החנויות יהיה לפחות לפי 1.5 חניות לדירה. כמו כן תקן החניה יהיה לפי התקנים הקבועים בותקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשס"ג 1983 על תיקוניהן. הכל לפי הגבוה ביניהם

~~החשף ד"ר~~ 15

והוצאות תוכנית זו לרכוש הוצאות עריכתה וביצועה תחולנה על בעלי זכות
(גדש (החוקרים)

10. בצוע התוכנית

תוכנית זו תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה הסופי.

17. היטל השכחה - ישולם כחוק

וגנהיים - אדריכלים

רח' הנדיב 18 הרצליה
מכ. 052-580596

25.4.96 תאריך:

[illegible]

מספר תעודת זהות: 9876543210
 מספר חשבון: 12345678901234567890