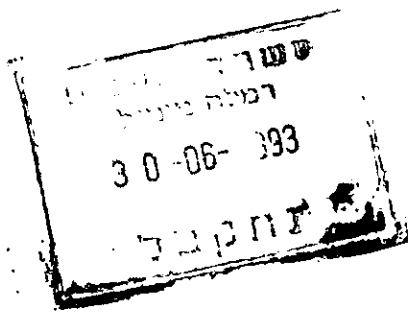


4009736

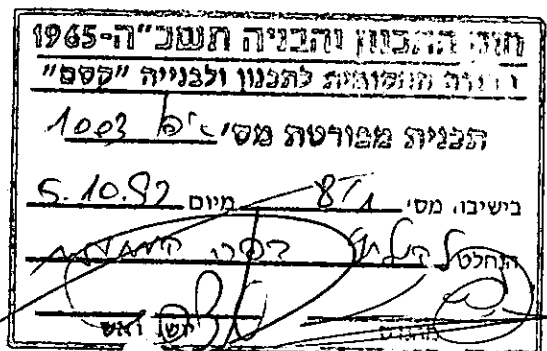
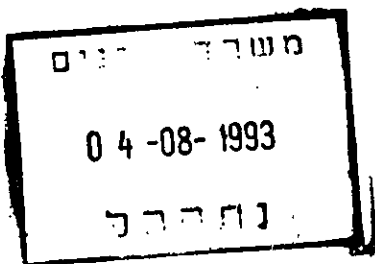
מרחב תכנון מקומי קסם
תכנית שינוי מתאר אפ/1003
שינוי לתכנית מס. אפ/1000

אחוד וחלופה בהסכמה או שלא בהסכמת בעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק
התכנון והבניה



- א. 1. מחוז : המרכז
- 2. נפה : השרון
- 3. מקום : כפר ברא
- 4. גושים / חלקות : 8888 (בהסדר) / 1, 2 (חלק) 36
8891 (בהסדר) / 41 (חלק), 43 (חלק),
50 (חלק)
- 5. שטח התכנית : כ: 13.590 דונם
- 6. בעלי קרקע : שונים
- 7. היזום : מועצה מקומית כפר ברא + הועדה המקומית קסם
- 8. המתכנן : אלי שפיר אדריכלים בע"מ
- 9. תאריך : יוני 1989
ינואר 1990
אוגוסט 1992

(Handwritten signature)



ב. שם התכנית ותחולתה : תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר מס. אפ/1003 ותחול על השטחים כמפורט בפרק א' והמותחמים בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית זו, והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

ג. מטרות התכנית : 1. הרחבת דרך קיימת וקביעת דרך חדשה
2. קביעת שטח צבורי פתוח ושינוי מקום ש.צ.פ. קיים.

3. שינוי מקום אזור מגורים ג'.
4. שינוי יעוד חלק מאזור מגורים ג' לאזור מגורים ג'.

5. קביעת שטח להשלמת מגרש 10 ללא תמורה.
6. אחוד וחלוקה מחדש בהסכמת בעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.

ד. כפיפות לתכנית מתאר : כל הוראות תכנית אפ/1000-מתאר כפר ברא, אפ/1000 יחולו על תכנית זו. במידה ותהיה סתירה בין הוראות תכנית זו והוראות תכנית אפ/1000, יקבעו הוראות תכנית זו.

ה. שטח להשלמת מגרש קיים : השטח המסומן בתשריט כשטח להשלמת מגרש 10 ירשם ע"ש בעלי מגרש 10 ללא תמורה.

ו. תנאים מיוחדים :

1. הדרכים והשטחים הצבוריים יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו ע"ש מ.מ. כפר ברא כחוק.

2. מס השבחה ישולם ע"י בעלי הקרקע כחוק.
3. באזורי המגורים תותר בניית מרתף עד 50 מ"ר בנוסף ל - % הבניה המותרים בתנאים הבאים:

א. גובה פנימי בין 2.20 מ' ל: 2.40 מ'

ב. המרתף לא ישמש למגורים

ג. תקרת המרתף לא תבלוט יותר מ: 80 ס"מ מעל פני הקרקע הסופיים.

3541528

3541529

054443783

5093292



ז. לוח האזורים

9	8		7	6	5		4	3	2	1
הערות	קני בנין מיני		מס. יח"ד למגרש	מס. קומות	% בניה מכס.	לקומה סה"כ לכל הקומות	חזית מגרש מיני	שטח מגרש מיני	צבע בתשריט	האזור
	אחור	צד								
בבניה ללא קומת עמודים יותרו מבני עזר כדלקמן: 1. בקונטור הבניה עד 10 מ"ר ליח"ד 2. סככות לרוחב עד 18 מ"ר	5	3	1 לקומה	3 או 3 ע"ע	90%	30%	18 או לפי הקיים	400	צהוב	מגורים ג'
	בניה קיימת ותוספת לבניה קיימת לפי הקיים		2 לקומה		105%	35%	20 או לפי הקיים	650		
בבניה על קומת עמודים יותרו מבני עזר משותפים לכל דיירי הבית בקומת עמודים עד 30% משטח הקומה ולא יותר מ-40 מ"ר כולל שטח ח' מדרגות.	6	3	3	3 או 3 ע"ע	105%	35%	18	500	צהוב עם פסים כתומים	מגורים ג' 1'
	בניה קיימת ותוספת לבניה קיימת לפי הקיים			למיון						
יותרו עליות לגג ומבנה כולל מדרגות בשטח עד 23 מ"ר ליח"ד.										

לא תותר כל בניה פרט לגגון, שבילים, מדרכות, גדרות, משחקים וסככות על

טעון 35/529
 354/529
 509399
 509399