

2 4648

1.6.98

25-72

4019087

מרחב תכנון מקומי כפר סבא
תכנית שינוי מתאר כס/8/3 ז'
שינוי לתכנית מתאר כס/1/1
שינוי לתכנית מפורטת כס/8/3 ו'

1. הנפה:

פתח - תקוה

2. המקום:

כפר - סבא, רחי הרצל 23
גוש 6439, חלקה 129

3. מסמכי התוכנית:

א. תקנון - 3 דפים
ב. תשריט התוכנית

4. שטח התוכנית:

500 מ"ר

5. היוזם:

מר מורד יעקב

6. המתכנן:

אדריכל מרסלו פישמן - רחי ויצמן 130 כפר-סבא

7. בעל הקרקע:

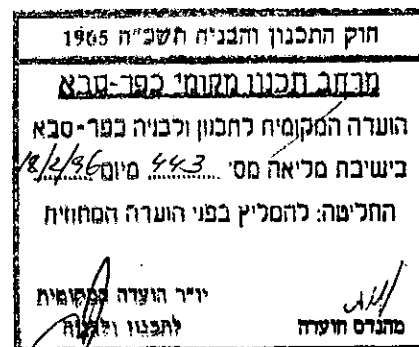
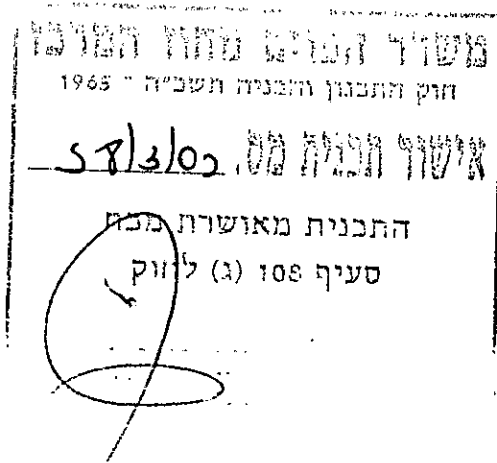
מר מורד יעקב

8. חלות:

הוראות תכנית זו תחולנה על השטח המותחם בכחול כזה בתשריט המצורף (להלן התשריט).
התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית, בכל העניינים הנוגעים לתשריט ולתכנית.

9. הוראות תכנית קיימות

הוראות תכנית כס/1/1 על תיקוניה והתכניות המפורטות הקיימות בשטח התוכנית יש להן תוקף מלא בשטח התוכנית במידה וקיימת סתירה בין התכניות הנ"ל לתכנית מס' כס/8/3 ו' תכנית מס' כס/8/3 ז' היא התכנית הקובעת.



10. מטרת התכנית:

- א. שינוי יעוד מאזור מגורים ג' ללא זכויות לאזור מגורים ג' מיוחד.
- ב. שינוי במספר יחידות הדיור.
- ג. קביעת שטח עיקרי ושטחי שרות.
- ד. קביעת שטח לחניה במרתף תת-קרקעי בתחום המגרש.
- ה. הגדרת קווי בנין וקביעת מסי קומות.

11. תכנון פיתוח

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

12. חניה

החניה תבוצע בהתאם לתקנות חוק התכנון והבניה ובהתאם לדרישותיה של הועדה המקומית.

13. מבנים להריסה

כל המבנים הקיימים מיועדים להריסה. ההריסה תבוצע לפני מתן היתרי בניה.

14. הוראות בניה

א. טבלת שטחים

גוש	חלקה	שטח חלוקה (מ"ר)	מס' קומות	מס' יחידות	שטח עיקרי (מ"ר)	שטח שרות (מ"ר)
		42				חניה - 310
	הפקעה לדרך					שרות תת-קרקעי 130
6439	129	458	ק+4	6	760	שרות על-קרקעי 250
			גג		(660)	
			ע.גג		(+ 100)	
	סה"כ	500				690

ב. שטחי שרות עפ"י תקנות חוק התכנון והבניה.

ג. קוי הבנין כמסומן בתשריט.

ד. עיצוב וחומרי גמר לפי הוראות הועדה המקומית.

15. תכנית פנויה לגינון 30% לפחות.

16. תשתית

התשתית הכוללת ביוב, מים, חשמל, תאורה, טלפון, וניקוז תבוצע עפ"י הנחיות עיריית כפר-סבא.

17. ביצוע התכנית

תכנית זו תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה הסופי.

18. היטל השבחה - ישולם כחוק.

חתימת היוזם: מר מורד יעקב

חתימת המתכנן: אדריכל מרסלו פישמן

חתימת בעל הקרקע: מר מורד יעקב

מסכת פישמן
אדריכלות
רח' ויצמן 742031
תל אביב 7455514

תאריך: 1.4.98