

4552 .2.

13.8.97

מחוז המרכז

4010312

מרחב תכנון מקומי כפר- סבא
תוכנית מפורטת מס' כס/מק/3/40/א'
שינוי לתוכנית מפורטת מס' כס/3/40

1. מקום התוכנית:

מחוז: פתח- תקוה

עיר: כפר- סבא

רחובות: רוטשילד, בילו

גוש: 6441

חלקות: 132, 131

2. שטח התכנית:

1430 מ"ר

3. א. היזם:

שלה"ב בע"מ, ש.א.ג. (ולול) בע"מ

ב. בעלי הקרקע:

הורביץ, איגל ואדלסברג

ג. עורך התוכנית: שמעון אשכולי, אדריכל

4. שם התוכנית:

תוכנית זו תקרא תוכנית מפורטת מס' כס/מק/3/40/א'
שינוי לתוכנית מפורטת מס' כס/3/40

5. קנה מידה: 1:250

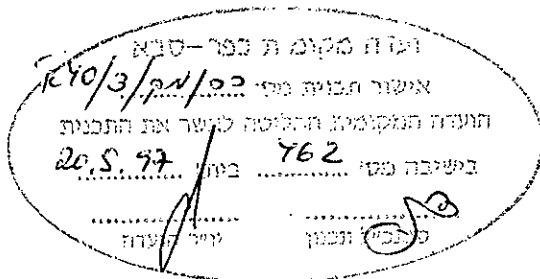
6. תחולת התוכנית:

תוכנית זו תחול בגבולות השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף אליה.

7. מסמכי התכנית: 3 דפי תקנון ותשריט המהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית

8. יחס התוכנית לתוכנית הראשית

על תוכנית זו תחולנה תקנות תוכנית מתאר כס/1/1/ על תיקוניה, כולל תוכנית כס/3/40 במידה ויש ניגוד בין הוראות תוכנית זו לבין הוראות התוכנית הראשית, תכרענה הוראות תוכנית זו.



9. מטרת התוכנית:

1. קביעת יחס המרה בין מסחר למגורים.
2. קביעת קווי בנין.
3. קביעת מסי יחידות דור.

10. הוראות בדבר זכויות בניה.

לוח שטחים מצב קיים

שטח מגורים גזטו מ"ר	מס' דירות	מס' קומות	מגרש לבניה מ"ר	חפיקות		שטח חלקה רשום מ"ר	מס' חלקה רשום
				כרטיסים מ"ר	שצב מ"ר		
525 + 70 מסחר	5	ע+3	450	215	40	715	131
550 + 75 מסחר	5	ע+3	500	77	138	715	132

הועדה המקומית מוסמכת להוציא היתרי בניה עפ"י טבלת השטחים וזכויות הבניה הבאה.

טבלת שטחים וזכויות בניה מצב מוצע

מסחר שטח שטח עקרי שדות	שטח לבניה		מצב מוצע				שטח חלקה רשום	מס' חלקה רשום	
	מס' דירות	מס' קומות	מגרש מוצע סחייק	שפכ	לבניה	הפקעות כרטיסים שצב			
ע"פ כס' 40/3	5	ע+3	450	---	450	40	215	715	131
	5	ע+3	500	134	316	138	77	715	132

אין בתכנון 15 כפי שהיה שטח הבניה סוקייים אצלך לקדום
מבטל את כס' 40/3

א. ניתן להמיר משטח המיועד למסחר לשטח למגורים כאשר כל 1 מ"ר מסחר שווה ל- 1 מ"ר מגורים.

ב. מאחר ותוכנית זו באה להמיר שטחי מסחר לשטחי מגורים, על בסיס תוכנית מס' כס' 40/3 שקיבלה תוקף ב- 11.3.81 (לפני שנת 92) הרי שטחי השדות יבאו בתוסף לשטחים המקוריים שנקבעו בתוכנית הנ"ל בהתאם לסעיף 13. (ב) (1) בתקנות התכנון והבניה בדבר הוראות חישוב שטחים תשנ"ב 1992.

ג. שטחי הבנייה אינם כוללים מרפסות פתוחות

ד. קווי בנין: המרחוחים המינימליים יהיו על פי המסומן בתשריט מצב מוצע. ה. גמר חזיתות הבנינים יהיה מחומרים עמידים וקשיחים כגון: קרמיקה, גרטליט, פסיפס, אבן או גלזורה גלס.

ו. זכויות הבניה בחללי הגג עפ"י כס' 1/1 וג א'

ז. לא ינתנו היתרי בניה במגרש המוצע אלא לאחר ביצוע הריסה ופינוי של כל המבנים המסומנים להריסה בתשריט.

11. חנייה:

1. תינתן זיקת מעבר בחלקה 131 לכניסת חנייה לחלקה 132.
2. החנייה למגורים תבצע בשטח המגרשים עצמם, לפי תקן החנייה שיהיה בתוקף בעת הוצאת ההיתר.

12. הוראות בדבר גבית הוצאות

הוצאות תוכנית זו, לרבות הוצאת עריכתה וביצועה, תחולנה על בעלי החלקות.

13. היטל השבחה

היטל השבחה ישולם כחוק.

14. חתימות:

נ.א.ג. (ולול)
 בניה ופיתוח בע"מ
 מצפון לירוקים ג.ש.ת. קריית
 טל: 02-735080

"להב"
 בניה ופיתוח בע"מ

היום

הורקע
 [Signature]

שמואל ארון עו"ד מר.
 אבו-גבריל 165, ת"א 6033033
 טל: 03-6050815

בעלי הקרקע

אדריכלות ובנין גרים
 צ. ברטוש - ט. אשכולי
 09-540491
 09-503862
 Z. BARTOS-S. ESHKOLI
 דודי סוקולוב 75 הרצליה 46497 09-576212

עורך הבקשה

[Handwritten notes and signatures]
 יאשיע
 יאשיע
 יאשיע

15. תאריך 15.4.97