

מ ח ר ז ה מ ר כ ז

מרחב תכנון מקומי "כפר סבא"

תכנית מפורטת מק/כס/23/1/23  
שינוי לתכנית כס/23/1

מחוז: המרכז.  
הנפה: פתח - תקווה.  
המקום: כפר סבא: רח' ויתקין 31, שיכון עליה  
גושים וחלקות: גוש: 7621 חלקות: 178 (חלק)  
שטח התכנית: 0,505 מ"ר.

1. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה על גבי התשריט המצורף.
2. בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
3. חוכרי הקרקע: זאבי שלום.  
רח' ויתקין 31, שיכון עליה.  
טל: 09-7457364
4. היוזם: חוכרי הקרקע.
5. המבצע: חוכרי הקרקע.
6. עורך הבקשה: אדריכל בני נדלסטטיצ'ר  
רח' ישורון 26, הוד השרון  
טל: 09-7404981
7. מטרת התכנית: א.- הוראות בניה-שינוי תכנית קרקע.  
ב.- שינוי קווי בנין. (ק.ב. צדדי במקום 3.5 מ' ל-3.0 מ')  
(ק.ב. אחורי במקום 8.0 מ' ל-6.0 מ')
8. מסמכי התכנית: מסמך א' - תקנון (3 עמודים).  
מסמך ב' - תשריט בקנה מידה 1:250.
9. חלות התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול ע"ג התשריט המצורף.
10. הוראות התכניות הקיימות:

ועדה מקומית כפר-סבא  
9/23/1/23/2005  
אישור תכנית מסי  
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
בישיבה מס' 474 ביום 2.12.97  
.....  
.....  
.....

במקרה של סתירה בין תוכנית זו לבין תוכניות תקפות קודמות בעלות תוקף תהיינה הוראות תוכנית זו עדיפות.

11. היטל השבחה: הועדה המקומית תגבה היטל השבחה כחוק.

12. הוראות בניה באזור:

ט ב ל ת ה א ז ר ר י ם

קו בנין			שטחים שאינם כלולים ב% הבניה	שטח תכסית קרקע	מס' יח' דיור	צבע האזור	אזור
אחורי	צדדי	קדמי					
6 מטר לבנין	3/0 או כפי שקיים	3.5 מ או כפי שקיים	*ממ"ד לפי דרשית הג"א *מרתף 50 מ"ר *חניה מקורה 15 מ"ר ליח' /ד.	38%	2	כחול	מגורים "ב"

הערות:

1. - המ.מ.ד. לא יחשב במסגרת תכסית הקרקע.
2. - קו בנין לבניה חדשה תהיה כמופיע בתכנית.
3. - תותר קו בנין "0" בגבול המשותף של החלקה.

13. חניה: א. החניה תהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה התשמ"ג-1983).  
 ב. יותר להקים סככה למכונית פרטית בשטח של 15 מ"ר, שלא במסגרת אחוזי הבניה.

14. שירותים הנדסיים: א. הניקוז והביוב יבוצעו ע"פ הוראות משרד הבריאות וע"פ הוראות למתקני תברואה.  
 ב. צנרת המים תותקן בהתאם להנחיות מחלקת המים עיריית הוד השרון.

15. ב י ו ב: המבנים יחוברו למערכת הביוב הראשית של העיר בהתאם לחוק ולהוראות משרד הבריאות.

16. הריסות ופינויים: א. ההריסות והפינויים יבוצעו ע"י החוכרים ו/או מבקש ההיתר ועל חשבונם בלבד, וביצוען יהווה תנאי להוצאת היתרי בניה בחום התכנית.  
 ב. ניתן להרוס ולבנות מחדש אותם קירות אשר מצבם לקוי. הוצאות בגין הריסת המבנים בתחום התכנית לא יקוזזו מההשבחה ו/או מהיטלי השבחה או מהאגרות עבור היתרי

הבניה.

א י ש ר י מ ו ח ת י מ ר ת :

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, כתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשות התכנון המוסמכות.

התנאי היחיד לענין זכויות הבניה, הן בה כפי להקטת כל זכות ליחיד ובהתאמה לזכויות הבעלים, הן בהתאמה לתכנית כל עוד לא תוקצה הסטת זכויות הבעלים והטבתם בהתאם לתנאי התכנון והתשתיות או באה במקום הסטת כל בעל זכות בפסגת הנוף /או כל רשות מוסמכות, לפי כל תנאי התנאים ועפ"י כל דין.

למען השמר טעמי מרחבי בנה כי אם נעשה שינוי ייעשה על ידינו הסכם בין השטח הכולל בתוכנית לזכויות הבעלים הכוללת או חודאה בתנאי הסכם כאמור ו/או ייחוד על זכויות לעצמו בגלל הפרתו כי מי שחש מהותו על פני זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת ולעונדת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן חתימתו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

מינהל מקרקעי ישראל  
מחוז המרכז

תאריך: 14 אוג' 1997

*א. כ. כ.*

בעלי הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל.

המכצע:

חוקרי הקרקע.

היוזם:

חוקרי הקרקע.

שלום זאבי

רח' ד'תק"ו 31, שיכון עליה

כפר סבא

המתכנן:

אדריכל בני ברקסטיצ'ר

רח' ישראל 26, הוד השרון

נדלסטטיצ'ר בני

אדריכל

מ. רש"ן 35274

תאריך:

6 באוגוסט 1997