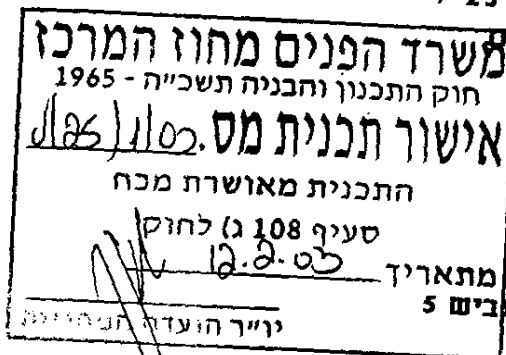
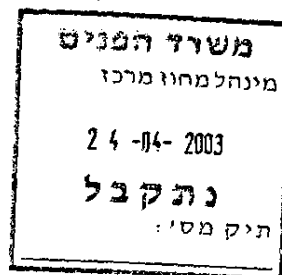


4-13225

1

מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי כפר - סבא
תכנית מתאר כס/1/25/ל'
שינוי לתכנית מתאר כס/1/25 על תיקוניה
שינוי לתכנית מתאר כס/מק/1/25/י'
תכנית בסמכות ועדה מחוזית



פתח תקוה

1. הנפה :

2. המקום :

מגרש 2503 [עפ"י תכנית כס/לח/1/25/ד']

2,660 דונם

3. שם התכנית :

אבני עובדיה בע"מ - ח.פ. 51-221257/2
רח' דינאל 17 - כפר סבא סל. 09/7656124

4. יוזם התכנית :

חברה מהוגנת סמ"י - דוד פ"ח 88 ח"א
מ. ברקן הנדסה בע"מ - כפיד מעליות בע"מ

5. בעל הקרקע :

מאוריצי דומיניסיני, אדריכל. רח' סוקולוב 1 הרצליה.
מלפון: 09-9505658 מס' רישיון 11940.

6. עורך התכנית :

תכנית זו תקרא תכנית מתאר כס/1/25/ל'

7. שם התכנית :

התכנית כוללת שלושה דפי הוראות בכתב.
ניליון אחד של החשרים בק.מ. 1:1250, 1:5000.

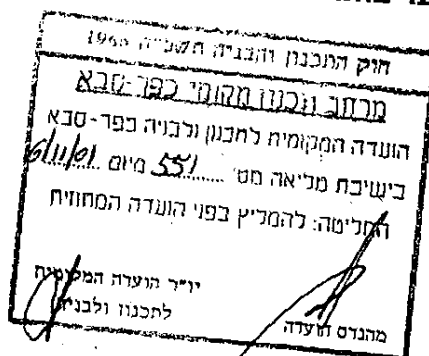
8. מסמכי התכנית :

הוראות תכנית זו תחולנה על שטח החלקה המפורטת בסעיף 2.

9. חלות :

10. יחס לתכניות אחרות :
הוראות תכנית כס/מק/1/25/י' ו- כס/1/25 על תיקוניה יע להן
חוקף מלא בשטח התכנית.

במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכניות אלה
להוראות תכנית כס/1/25/ל' תהיינה הוראות תכנית זו
עדיפות.



9416-3 - 11. ליוני 2001

11. מסרת התכנית

- א. קביעת הוראות לזכויות בניה
 ב. קביעת הוראות לנובה המבנה.
 ג. הנדרת תכליות ושימושים.

12. פרום הוראות התוכנית:

- א. סך כל השמחים העיקריים המותרים : 155% משמח החלקה.
 ב. שמחי הערות מעל מפלס קומת הקרקע יותרו בשמח כולל שלא יעלה על 25% מהשמח העיקרי הכולל המותר בבנין.
 ג. גובה המבנה לא יעלה על 5 קומות והנובה פני התקרה עליונה לא יעלה על 18 מטר מעל מפלס הכניסה (00.0 - +).
 מעל גובה זה תותר הקמת מעקים, חדרי מכונות ומתקנים מכניים עד לגובה של 5 מ'.
 ד. בקומת הקרקע ניתן ליעד את השמח למסחר בנוסף לרשימת התכליות המפורטות בתכנית כס/מק/1 / 1/25

ה. מבלאת שמחים :

מצב קיים		מצב מוצע		סעיף	שימוש הקרקע
מעל פני הקרקע	מתחת לפני הקרקע	מעל פני הקרקע	מתחת לפני הקרקע		
$2.660 \times 126\%$ מ"ר $= 3.351,60$ מ"ר	----	$2.660 \times 155\%$ מ"ר $= 4123,00$ מ"ר	---	1	שמח עיקרי
$3.351,60 \times 40\%$ מ"ר $= 1.340,64$ מ"ר	2.660 מ"ר	$4123,00 \times 25\%$ מ"ר $= 1.030,75$ מ"ר	2.660 מ"ר	2	שמחי שרות
4.692,24 מ"ר	2.660 מ"ר	5.153,75 מ"ר	2.660 מ"ר	3	סה"כ שמחים

13. חניה:

תקן החניה לתוספת השמחים לא יופחת מהצעת משרד התחבורה (1994)
 החניה לשמחים הקיימים תהיה בהתאם לתקן הקיים (1983) הקצאת מקומות החניה תהיה בהתאם למבלת מאון החניה:

סעיף	שם עיקרי	כמות בס"ר	תקן חניה	חניה דרושה	חניה מוצעת	חניה תיפעוליר		חניה תיפעוליר מוצעת
						תקן	כמות	
1	מצב קיים עיקרי + שרות	2.000 מ"ר 2.692 מ"ר	1:40 1:80	50 יח' 34 יח'	קרקע 19 מרחף 81	1:500 1:2000	1 יח' 2 יח'	3 יח'
	סה"כ	4.692 מ"ר		84 יח'	100 יח'		3 יח'	3 יח'
2	חוספח שפחים מוצעים ועיקרי + שרות	462 מ"ר	1:30	16 יח'	קרקע- 19 מרחף- 81	1:500 1:2000	1 יח' 2 יח'	3 יח'
	סה"כ			100 יח'	100 יח'		3 יח'	3 יח'

14. הימל השבחה : הועדה המקומית תגבה הימל השבחה כחוק.

חתימות	יוזם התכנית	עורך התכנית
ארגון עובדי בע"מ ח.פ. 51-221257-2	דב פישל מנהל תכנון ופיקוח 6775 07-9505858 07-9505858	מאוריצינו דומיניסיני אדריכל סוקולוב 1-הרצליה 46497 טל- 07-9505858