

4-13675

נ: דק וניחו להמקד / לאשר

יעדה אהלים / שטח מית 29.1.03 (108)

אדר' דורון דרוקמן 23.11.03

מתכנ: פנח' חתונה

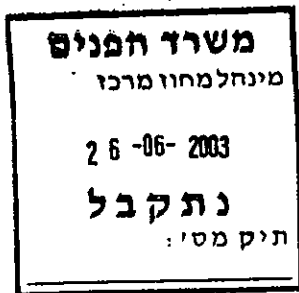
מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי כפר - סבא

תכנית מתאר מס' כס/ 466

שינוי לתכנית מתאר כס/ 1/1

=====



1. הנפה: פתח - תקווה

2. המקום: רחוב י. כהן, 23

גוש: 6428

חלקה: 303

3. יוזם התוכנית: בר-און איריס, רחוב י. כהן מס' 23

טלפון: 09-7439220

עורך התוכנית: לב קיז'נר, רחוב ויצמן 134 כפר-סבא

מס' רשיון: 55365

טלפון: 09-7678012

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

חכירה: בר-און איריס, רחוב י. כהן 23 כפר-סבא

מזוז יהודית וניסים, רחוב י. כהן 23 כפר-סבא

4. שטח התכנית: 0.677

5. מסמכי התכנית: 3 דפי תקנון

תשריט בק.מ. 1:250

6. חלות:

הוראות תכנית זו תחולנה על השטח המותחם בקו כחול כהה

בתשריט המצורף.

התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בכל העניינים

הנוגעים לתשריט ולתכנית.

7. הוראות תכניות קיימות:

הוראות תכנית המתאר כס/ 1/1 על תיקוניה, יש להן תוקף

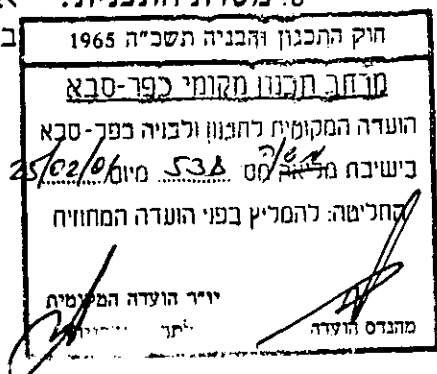
מלא בתחום התכנית, במידה וקיימת סתירה בין תכנית זו

לתכניות הנ"ל, תהיינה הוראות תכני זו עדיפות.

8. מטרת התכנית:

א. קביעת זכויות בנייה.

ב. קביעת קווי בניין.



9. הוראות התכנית:

א. זכויות הבניה כמפורט בטבלה.

טבלת זכויות מצב קיים:

גוש	חלקה	יעוד	שטח לבנייה בקומה למגרש	שטח לנספחים נפרדים ליח"ד	קווי בנין	גובה
6428	303	מגורים א'	20%	5% עד 40 מ"ר מכסימום.	צפוני - 4.5 מערבי - 5.5 דרומי - 4.0 מזרחי - 4.0	שתי קומות

טבלת זכויות מצב מוצע:

גוש	חלקה	יעוד	שטח עיקרי בקומה למגרש	שטח שירות ליח"ד	קווי בנין	גובה
6428	303	מגורים א'	35%	40 מ"ר	צפוני - 4.5 מערבי - 4.5 דרומי - 3.0 מזרחי - 2.2	שתי קומות + עג

ב. כשטחי שדות יחשבו-ממ"ד, חנייה מקורה, מחסן ושטחי בניה שגובהם נטו

$H = 2.20$ מרפסות לא מקורות לא יחשבו כשטח עיקרי.

שטחים בעליית הגג שגובהם נמוך מ- 1.80 מ, לא יחשבו במניין השטחים

העיקריים ויהיו בנוסף לשטחי השירות הנ"ל.

ג. ניתן להקים מחסן כלי גינה, בגובה שלא יעלה על $H = 1.70$ ובשטח של עד 6

מ"ר מבלי שיחשב כשטח שדות.

מיקום המחסן יעשה בתיאום עם מהנדס הותעדה.

ד. החנייה למגורים תהיה בתחומי המגרש על פי התקן התקף בעת הוצאת היתרי

בניה.

ה. קווי בנין עפ"י המסומן בתשריט.

כל תוספת בנייה לבית הקיים או לחילופין הריסה ובניה מחדש תחייב חזרה
לקוי בנין עפ"י תכנית כס/ 1/1 על תיקוניה.

10. היטל השבחה ישולם כחוק.

חתימת היזם

א"י ב"א-11

עורך הבקשה