

4018375

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' כס/מק/1/60/1

שם תוכנית: איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים, רח' השומר 13, 15 כפר סבא

עיריית כפר סבא
 אגף הנדסה
 מח' תכנון

27-10-2010

נתקבל

מחוז: מרכז
 מרחב תכנון מקומי: כפר סבא
 סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

--	--

<p>ומינה במקומית לאזור סבא</p> <p>אישור תכנית מס' כס/מק/1/60/1</p> <p>הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית</p> <p>בשנית מס' 682 ביום 13/07/10</p> <p>יו"ר הועדה</p>	
--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

תכנית זו נועדה לאחד ולחלק 2 מגרשים לצורך שינוי תוכנית בינוי בשני מגרשים והקמת בריכת שחיה בתא שטח מסי' 3 ברח' השומר כפר סבא

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p> <p>שם התוכנית</p>	<p>איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים, רח' השומר 13, 15 כפר סבא</p>
<p>1.2 שטח התוכנית</p>	<p>מספר התוכנית</p> <p>כס/מק/1/60/1</p> <p>1,502 ד'</p>
<p>1.3 מהדורות</p>	<p>שלב</p> <p>מילוי תנאים למתן תוקף</p> <p>מספר מהדורה בשלב 1</p> <p>תאריך עדכון המהדורה 19/10/2010</p>
<p>1.4 סיווג התוכנית</p>	<p>תכנית מפורטת</p> <p>סוג איחוד וחלוקה</p> <p>סוג איחוד וחלוקה</p> <p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף' בחוק</p> <p>תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p>

- 62 א(א) סעיף קטן 1, 62 א (ג)
- 62 א(א) סעיף קטן 4, 62 א (ג)
- 62 א(א) סעיף קטן 5, 62 א (ג)

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי כפר סבא

קואורדינטה X 676750

קואורדינטה Y 189900

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית כפר סבא

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית נפה פתח תקוה

יישוב כפר סבא

שכונה

רחוב השומר

מספר בית 15,13

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6429	מוסדר	חלק מהגוש		60
6429	מוסדר	חלק מהגוש		192

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

אין

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
20.08.2006	5567		שינוי	כס/1/60/א
12.06.2001	4993		כפיפות	כס/1/1/מ/ג
24.10.1996	4451		כפיפות	כס/1/1/ג/ג
18.06.1970	1636		שינוי	כס/1/1

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקת(י)	דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			057- 7430700		רח' צהל 8 כפר סבא				64943434		

1.8.2 יזם נמועל

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		057- 7430700		רח' צהל 8 כפר סבא				64943434		

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
		057-7430700		רח' צהל 8 כפר סבא			64943434			

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
lumel@netvision. net.il	09- 7665362	054- 6564004	09-7665362	רח' ויצמן 130 ת.ד. 2429 א.ת. כ"ס 44160			45909	306004045	נדון לומלסקי	אדריכל	*
mhmed@bezeqint .net	09- 7996748	052- 265073	09-7990140	טייבה במשולש			894	027585728	חוסאם מסארה	מודד מוסמך	*

1.9 הגדרות בתוכנית

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

* תכנית זו נועדה לאחד 2 מגרשים המיועדים לבניית 2 קוטג'ים טוריים של 3 יח"ד כ"א ולחלק ל-3 מגרשים לבניית 3 קוטג'ים דו-משפחתיים כ"א. כמו כן, תוכנית נועדה לשנות בינוי – 3 בתים דו-משפחתיים במקום 2 קוטג'ים טוריים של 3 יח"ד כ"א, קווי בנין למגורים וקווי בנין לבריכה בתא שטח מס' 3 ברח' השומר כפר סבא

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- * איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים.
- * שינוי בינוי – במקום 2 חלקות ל-3 יח"ד בכל חלקה, 3 חלקות לדו-משפחתי בכל חלקה.
- * קו בנין צדדי 2.7 מ' במקום 4.0 מ' לכיוון שטח ציבורי פתוח - עפ"י תשריט וטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע.
- * קו בנין צדדי 3.0 מ' במקום 4.0 מ' בין הבתים - עפ"י תשריט וטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע.
- * קו בנין אחורי 5.0 מ' במקום 6.0 מ' - עפ"י תשריט וטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע.
- * קווי בנין לבריכה ולמבנה העזר בתא שטח מס' 3 :
- קו בנין צידי (דרום מזרח) 2.0 מ' לכיוון שטח ציבורי פתוח - עפ"י תשריט וטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע.
- קו בנין צידי (צפון מערב) – 2.0 מ' לכיוון מגרש 2 - עפ"י תשריט וטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע.
- קו בנין אחורי – 2.0 מ' - עפ"י תשריט וטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

		סה"כ שטח התוכנית – דונם				
		1,502 ד'				
הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		1050.00	-	1050.00	מ"ר	מגורים
		6		6	מס' יח"ד	

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

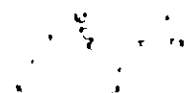
3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
		1	מגורים ב'
		2	מגורים ב'
		3	מגורים ב'

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

אחוזים	מצב מוצע		מ"ר	מ"ר	מ"ר	מ"ר	יעוד
	מ"ר	יעוד					
33.30	500.00	מגורים א'	50	751.00	50	751.00	מגורים ב'
33.35	501.00	מגורים א'	50	751.00	50	751.00	מגורים ב'
33.35	501.00	מגורים א'					
100	1502.00	סה"כ	100	1502.00	100	1502.00	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: מגורים	4.1
שימושים	4.1.1
מגורים א'	א.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	צדדי צפון מערב	צדדי דרום מזרח	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית משטח (השטח)	צפיפות לדונם (יח"ד נטו)	מספר יח"ד	אחוזי כוללים בניה (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	יעוד	
				מתחת לקובעת	מעל לקובעת							שרות	עיקרי				
5.0	2.7 לשצי"פ	3.0 למגרש 2	5.0	1	2	8.5	35	-	2	115.80	579.00	175.00 (עד קונטור (ק.ק.)	30.00 חניה 24.00 ממ"ד	350.00	500	1	מגורים
5.0	3.0 למגרש 1	3.0 למגרש 3	5.0	1	2	8.5	35	-	2	115.60	579.00	175.00 (עד קונטור (ק.ק.)	30.00 חניה 24.00 ממ"ד	350.00	501	2	מגורים
5.0	3.0 למגרש 2	2.7 לשצי"פ	5.0	1	2	8.5	35	-	2	115.60	579.00	175.00 (עד קונטור (ק.ק.)	30.00 חניה 24.00 ממ"ד	350.00			מגורים
2.0	2.0 למגרש 2	2.0 לשצי"פ	-												501	3	בריכה
<p>יוצמד למבנה העיקרי במסגרת קווי בנין או קו אפס כפוף להסכמת שכנים.</p>																	

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים להיתרי בניה**

- מי הנגר העילי יטופלו בתחום המגרש ע"י השארת תכסית פנויה של 20% לכל עומק הקרקע או באמצעות שימוש באמצעים טכנולוגיים והנדסיים המגבירים את העשרת מי התהום, תוך שימוש באמצעים להשיית נגר כגון: מתקני החדרה מקומיים, מניעת רצף שטחים אטומים וכד' – באישור מהנדס העיר

6.2 השבחה

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות תוספת השלישית לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

6.3 שיפוי

תביעות לירידת ערך בהתאם לסעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965 במידה ותוגשנה ע"י מאן דהוא עקב אישורה של תכנית זו או חלק ממנה יפוצו ע"י הבעלים ו/או יוזמי התכנית.

6.4 חניה

2 חניות בתחום המגרש.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**


מס' שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר		

7.2 מימוש התוכנית

התכנית תמומש תוך 10 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך:	חתימה:	שם:	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		ספיר מרדכי	
		תאגיד/שם רשות מקומית:	

תאריך: 18.10.2010	חתימה:	שם:	עורך התוכנית
	 <p>לוחמסקי נדין אדריכלית ת.ס. תע"מ 45909</p>	נדין לומלסקי	
מספר תאגיד:			תאגיד:

תאריך:	חתימה:	שם:	יזם בפועל
מספר תאגיד:		ספיר מרדכי	
		תאגיד:	

תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		ספיר מרדכי	
		תאגיד:	

13. רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

תוכנית מספר: כס/מק/1/60/1 שם התוכנית: איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים, רח' השומר 13, 15 כפר סבא

התקן נדין
אחידות
מס' 45909

עורך התוכנית: נדין לומלסקי תאריך: 18.10.2010 חתימה:

- יש לסמן ✓ במקום המתאים.
- יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

שימו לב! רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
	✓	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	1.7	מסמכי התוכנית
	✓	האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכ"י?		
	✓	אם כן, פרט: <u>נספח בינוי</u>		
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית
	✓	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	6.1 6.2	תשריט התוכנית ⁽¹⁾
	✓	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	2.2.7	
	✓	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	2.4.1 2.4.2	
	✓	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	2.3.2 2.3.3	
	✓	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾	4.1	
	✓	קיום תשריט מצב מאושר	4.3	
	✓	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	4.4	
	✓	התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
	✓	הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט רוזטות וכדומה)		
	✓	סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט		
	✓	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק בי בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 4.1 בחלק בי בנוהל מבא"ת.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה	
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה: ⁽³⁾		כללי	
✓		האם התוכנית גובלת במחוז שכן? אם כן, פרט: _____			
✓		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן? אם כן, פרט: _____			
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים? אם כן, פרט: _____			
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר: • שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית • שמירת מקומות קדושים • בתי קברות			
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?			
✓		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009			איחוד וחלוקה
	✓	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	פרק 14		טפסים נוספים (4)
	✓	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	1.8		
✓		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק? במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח יטיפול בחומרי חפירה ומילוי?			חומרי חפירה ומילוי (5)
✓		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		רדיוסי מגן (6)	
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?			
✓		האם התוכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?		חיזוק מבנים בפני רעידות	
✓		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה?			
✓		האם התכנית כוללת מעגון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?			
✓		האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?		שמירה על עצים בוגרים (7)	

(3) עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/חתימת מוסד התכנון.

(5) ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

(6) הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

14. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה נדין לומלסקי (שם), מספר זהות 306004045, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי כס/מק/1/60/1 ששמה איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים, ר' השומר 13, 15 כפר סבא (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות מספר רשיון 45909.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
 - א. שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 - ב. _____
 - ג. _____
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

לומלסקי נדין
אדריכלית
מס רשיון 45909
חתימת המצהיר

19/10/2010
תאריך

הצהרת המודד

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית : כס/מק/1/60/1

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.
- קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
- מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

~~מ.ר. 894 טייבה
מנהל מוסמך
מ.ר. 894 טייבה
052-2650723, 09-7990140~~

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 20.12.2009 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר+ (כולל הקו הכחול).
מהנדס ומודד מוסמך
מ.ר. 894 טייבה
תאריך: 18.10.2010
חוסאם מסארוה
שם המודד
מספר רשיון: 894 052-2650723 09-7990140
תאריך: 18.10.2010

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: _____ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

שם המודד _____ מספר רשיון _____ חתימה _____ תאריך _____

נספח הליכים סטטוריים

תוכנית מספר: כס/מק/1/60/1 שם התוכנית: איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים, רח' השומר 13, 15 כפר סבא

לוחיסקי נד"ן
אדווקטית
חס' תש"ן 45909

עורך התוכנית: נדון לומלסקי תאריך: 19/10/2010 חתימה:

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות		
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים
תאריך		

שימו לב!: טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר

תוכנית מספר: כס/מק/1/60 שם התוכנית: איחוד וחלוקה בהסכמת בעלי הקרקע לטובת 15 קומות ק"ר כפר סבא
 עורך התוכנית: נד"ר לומלסקי תאריך: 18.10.2010 חתימה: 45909 מס' אדריכלות ת.ש. 45909

מס' קומות	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (ח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכנית (%)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)		שטחי בניה (מ"ר)	מרחק לבניסה הקובעת	מעל מפלס לבניסה הקובעת		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	מתחת	מעל						שירות	עיקרי			שירות	שירות			
6.0	1	2	8.5		6	35	80.70	1212.00	525.70	90 חניה 72 ממ"ד	1050.00	1502				