

4-11864

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי כפר-סבא
שינוי תכנית מתאר מס' כס/מק/37/3 ב' 6
שינוי לתכנית מתאר מס' כס/37/3 ב'
איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים לפי סימן ז' לחוק התכנון והבניה.

1. הנפה: פתח תקווה.
2. המקום: כפר-סבא, רח' שרת 6
גוש: 6439
חלקה: 179 (חלק), 178 (חלק) 421.
3. שטח התכנית: 1.059 דונם.
4. היוזם: א.ד.ר קאלש - חברה לבניין בע"מ.
רח' ויצמן 34, כפר סבא, טל: 09-7435727.
5. בעלי הקרקע: צבי און ת.ז. 316417, רח' גורדון 14, כפר סבא.
חונה קווינטה - ע"י מיופה כח עו"ד ציון באיער.
עיריית כפר סבא.
6. המתכנן: ערן אדריכלים בע"מ (מ.ר: 25326)
רח' טשרניחובסקי 24, כפר-סבא, טל: 09-7422450.
7. שם התכנית: תכנית זו תקרא שינוי תכנית מתאר מס' כס/מק/37/3 ב' 6.
8. מסמכי התכנית: א. X1 גליונות תשריט הכוללים:
תרשים סביבה ק.מ. 1: 2,500
תכנית קיימת ומוצעת ק.מ. 1: 250.
מפה להתמצאות ק.מ. 1: 20,000.
ב. X3 דפי תקנון.
9. חלות: הוראות תכנית זו תחולנה על השטח המותחם בקו כחול כהה רציף בתשריט מס' כס/מק/37/3 ב' 6 (להלן: "התשריט").
התשריט מהווה חלק מן התכנית בכל העניינים הנוגעים לתשריט ולתכנית.
10. הוראות תכניות קודמות: הוראות תכניות המתאר מס' כס/1/1, כס/37/3 ב' על תיקוניהן יש להן תוקף מלא בשטח תכנית זו.
במידה וקיימת סתירה בין תכנית זו לבין התכניות הנ"ל על תיקוניהן, תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.

כס/מק/37/3 ב' 6
7/2/20 00282

11. מטרת התכנית: א. איחוד וחלוקה מחדש של מגרשים ללא שינוי בשטח הכולל של כל יעוד קרקע.
 ב. הגדלת מספר יחידות הדיור בשטח התכנית מ- 7 ל- 10 יח"ד.
 ג. תוספת קומה במקום ע+ 3 + ג יהיה ע+ 5.
 ד. מתן הקלה של 6% באחוזי הבניה בגין שיפור הדיור.
 מתן הקלה של 5% באחוזי הבניה בגין המעלית.
 מתן הקלה של 2.5% באחוזי הבניה בגין תוספת קומה.
 עפ"י סעיף 62 א (א) (9).
 ה. קביעת קווי בניין.
12. הוראות בניה: זכויות הבניה נשמרות ללא שינוי עפ"י תכנית כס/ 3 / 37 ב' לרבות הקלות.
13. חניה: החניה תהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה שיהיו בתוקף בזמן מתן ההיתר ולפי דרישות מהנדס הועדה.
14. קווי בנין ובינוי: בתשריט מסומן בינוי הכולל את גובה הבניין, מיקומו וקווי הבניין. ניתן להכניס שינוי בבניין ובלבד שתישמר מסגרת קווי הבניין.
15. מרפסות ללא גג: אינן כלולות בשטחים העיקריים ובשטחי שירות, עפ"י תכנית כס/ 1/1 ותכנית כס/ 1/1 גז'.
16. היטל השבחה: יגבה ע"פ החוק.

א.ד.ר. קאלש
חברה לבנין בע"מ

א.ד.ר. קאלש - חברה לבנין
בע"מ.
רח' ויצמן 34, כפר סבא, טל:
09-7435727

היוס:

צבי און, ת.ז. 316417, רח' גורדון
14, כפר סבא.
עו"ד בן-ציון אייכלר
מ.ר. 205
ש"ד חו. 6. חל-מב"ב
טלפון: 07-222222-03

בעלי הקרקע:

צבי און, ת.ז. 316417, רח' גורדון
14, כפר סבא.
חונה קווינטה - ע"י מיופה כח
עו"ד ציון באיער.
עיריית כפר סבא.

ערן אדריכלים בע"מ
(טשרניחובסקי 24, כפר סבא)
09-7422450 טלפון 09-7422472

ערן אדריכלים בע"מ (מ.ר. 25326)
רח' טשרניחובסקי 24, כפר-סבא,
טל: 09-7422450

המתכנן:

ועדה מקומית:

תאריך: