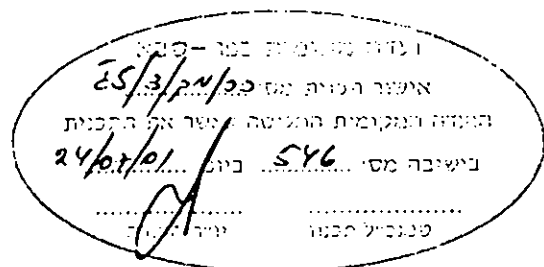


(3)

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי כפר-סבא
שינוי תכנית מתאר מס' כס/מק/ 5/3 ג'
שינוי לתכנית מתאר מס' כס/ 5/3 ב'
איחוד חלקות שלא בהסכמת הבעלים.

1. הנפה: פתח תקווה.
2. המקום: כפר-סבא, רח' אברהם קרן 12
גוש: 6439
חלקה: 91,92.
3. שטח התכנית: 1.177 דונם.
4. היחוס: ייזום ניהול וביצוע - י.ג.ו.ב. בניה ופיתוח בע"מ
רח' ששת הימים 42 כ"ס, טל: 09-7480789
5. בעלי הקרקע: כהן יעקוב ת.ז. 0321310,
כהן אלונה ת.ז. 0333005,
אררייך רבקה ת.ז. 329144,
אררייך יהודה ת.ז. 329143,
אויפרכט רות ת.ז. 329198.
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/ 5/3 ג'.
8. מסמכי התכנית: א. X1 גליונות תשריט הכוללים:
תרשים סביבה ק.מ. 1: 2,500
תכנית קיימת ומוצעת ק.מ. 1: 250.
תרשים כללי להתמצאות.
ב. X3 דמי תקנון.
9. חלות: הוראות תכנית זו תחולנה על השטח המותחם בקו כחול כהה רציף בתשריט מס' כס/מק/ 5/3 ג' (להלן: "התשריט").
התשריט מהווה חלק מן התכנית בכל העניינים הנוגעים לתשריט ולתכנית.
10. הוראות תכניות קודמות: הוראות תכניות המתאר מס' כס/ 1/1, כס/ 1/1 א', כס/ 1/1 גגג, ו- כס/ 1/1 מ/ב, כס/ 5/3 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.



11. מטרת התכנית: א. איחוד החלקות שלא בהסכמת הבעלים.
 ב. קביעת בינוי.
 ג. קביעת קווי בנין.
12. הוראת בניה: א. זכויות הבניה נשמרות ללא שינוי עפ"י תכנית מס' כס/5/3 ב' ותכנית מס' כס/1/1 על תיקוניהן לרבות הקלות והגדלת אחוזי בניה בגין איחוד המגרשים.
 ב. הגדלת מספר יחידות הדיור בשטח התכנית מ- 18 יח"ד ל- 22 יח"ד.
 ג. תוספת 2 קומות בחלקה מס' 91 במקום ע+ 3 יהיה ע+ 5 . מתן הקלה של 6% באחוזי הבניה בגין שיפור הדיור.
 מתן הקלה של 5% באחוזי הבניה בגין מעלית.
 מתן הקלה של 5% באחוזי הבניה בגין תוספת 2 קומות על שטח במגרש מס' 91.
 עפ"י סעיף 62 (א) (9).
 ד. הגדלת אחוזי הבניה המותרים ב- 10% במגרש 91 שרוחבו פחות מ- 19 מ' בגין איחוד מגרשים עפ"י כס/1/1 א'.
 ה. 30% משטח החלקה המאוחדת יהיה מיועד לגינון.
13. חניה: החניה תהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה שיהיו בתוקף בזמן מתן ההיתר ולפי דרישות הועדה המקומית.
14. קווי בנין ובינוי: בתשריט מסומן בינוי הכולל את גובה הבניין, מיקומו וקווי הבניין. ניתן להכניס שינוי בבניין ובלבד שתשמר מסגרת קווי הבניין.
15. מרפסות ללא גג: אינן כלולות בשטחים העיקריים ובשטחי שירות, עפ"י תכנית כס/1/1 ותכנית כס/1/1 / גז למעט קו בנין קדמי שיהיה 2.1 מ' במקום 3.5 מ' למרפסות בלבד.
17. היסל השבחה: יגבה ע"פ החוק.

18. אישורים וחתימות:

היחוס:

ייוזם ניהול וביצוע, י.נ.ו.ב. בניה
ופיתוח בע"מ
רח' ששת הימים 42 כ"ס
טל: 7480789

י"ס ניהול וביצוע
ייוזם ניהול וביצוע

בעלי הקרקע:

כהן יעקוב ת.ז. 0321310
כהן אלונה ת.ז. 0333005
רח' מעל האורנים, כ"ס

ארייך רבקה ת.ז. 329144
ארייך יהודה ת.ז. 329143
רח' ענבר 17, כ"ס.

אויפרכט רות ת.ז. 329198
רח' אברהם קרן 12, כ"ס.

המתכנן:

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

ערן אדריכלים
רח' טשרניחובסקי 24 כ"ס
09-7422450 : 08-7422472

ועדה מקומית:

תאריך: