

23.6.98

4-12952

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי כפר-סבא
שינוי תכנית מתאר מס' כס/מק/353/א'
שינוי לתכנית מתאר כס/353

א/353/ק/ס

5-5.98

785

1. הנפה : פתח תקווה.

2. המקום :

כפר-סבא רח' הגליל 28-30
גוש 436 חלקה 4561 (לשעבר חלקות 24,25,26)

3. שטח התכנית : 0.920 דונם.

4. היוזם : ייזום ניהול וביצוע י.נ.ו.ב. בניה ופיתוח בע"מ (ח.פ 4-51114925)
רח' ששת הימים 42 כ"ס טל: 09-7480789

5. בעל הקרקע : תקווה סרוסי הגליל 1/9 כפר סבא (ת.ז. 5188079)
(ע"י עו"ד עמרמי)
קרויטרו צבי הגליל 30 כפר סבא (ת.ז. 030551261)
(ע"י עו"ד דני בר-אל)
רוזן שרה הגליל 28 כפר סבא (ת.ז. 00172804)
(ע"י עו"ד דני בר-אל)

6. המתכנן : ערן אדריכלים (מ.ר. 25326)
רח' טשרניחובסקי 24 כ"ס טל: 09-7422450

7. שם התכנית : תכנית זו תקרא שינוי תכנית מתאר מס' כס/מק/353/א'

8. מסמכי התכנית : התכנית כוללת : 1x גליונות תשריט הכוללים
תרשים סביבה קנ"מ 1:2500
תכנית קיימת ותכנית מוצעת קנ"מ 1:500
2x דפי הוראות (תקנון)

9. חלות : הוראות תכנית זו תחולנה על השטח המותחם בקו כחול כהה
בתשריט מס' כס/מק/353/א'. (להלן התשריט).
התשריט מהווה חלק מן התכנית בכל עניינים הנוגעים לתשריט ולתכנית.

10. הוראות תכניות קודמות : הוראות תכניות המתאר כס/353, כס/1/1
על תיקונין יש להן תוקף מלא בשטח תכנית זו.
קיימת סתירה בין תכנית זו לבין תכניות המתאר
על תיקונין תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.

11. מטרת התכנית : א. הגדלת מספר יחידות הדיור בשטח התכנית מ-12 ל-14 יח"ד
בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62 א (8)
ב. הגדלת מספר הקומות בשטח התכנית מ-4 קומות
ל-5+ קומות. בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62 א (9)
ג. מתן הקלה של 6% באחוזי הבניה. בסמכות הועדה המקומית
לפי סעיף 62 א (9)
ד. מתן הקלה של 2.5% באחוזי הבניה בגין תוספת קומה.
בסמכות הועדה המקומית לפי סעיף 62 א (9)

12. היטל השבחה : עפ"י החוק

13. חניה : החניה למגורים תבוצע בהתאם להוראות הועדה המקומית עפ"י התקן
הארצי שיהיה בתוקף בזמן הוצאת היתר הבניה.

14. הוראות בניה :

לוח זכויות והוראות בניה לתכנית כס/מק/353/א

אזור	צבע האזור בתשריט	מס' קומות	מס' יחידות דיוור	שטח בניה	קווי בנין חזית צד אחורי
ג	צהוב	5+ע	14	1500 מ"ר 8.5%+ משטח המגרש	בהתאם לתשריט בהתאם לתשריט בהתאם לתשריט

מצב קיים לפי כס/353.

אזור	צבע האזור בתשריט	מס' קומות	מס' יחידות דיוור	שטח בניה	קווי בנין חזית צד אחורי
ג	צהוב	4+ע	12	1500	בהתאם לתשריט בהתאם לתשריט בהתאם לתשריט

הערות : סימון הבינוי הינו מנחה. מטרתו להראות את צורת הבנין באופן כללי בלבד.

אישורים וחתימות :

יוזם : חב' י.נ.ו.ב ייזום בניה ופיתוח בע"מ

בעלי הקרקע : תקווה סרוסי (ט"ו ח' 3' סמל 1)

קרזיטרו צבי (ט"ו ח' 3' סמל 2)

רוזן שרה (ט"ו ח' 3' סמל 3)

מתכנן : ערן אדריכלים

ועדה מקומית :

תאריך :

יוזם ניהול ופיתוח

י.נ.ו.ב. ייזום בניה ופיתוח בע"מ

משרד עממחי
עורך דין
רח' ויצמן 42, כפר-סבא
טל' 09-7419911

טל' 09-7419911

ויצמן 42, כפר-סבא

09-7419911

ערן אדריכלים

טשרניחובסקי 24, כ"ס

טל' 422472. 09-422450