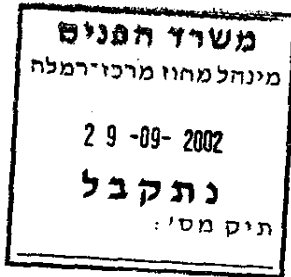
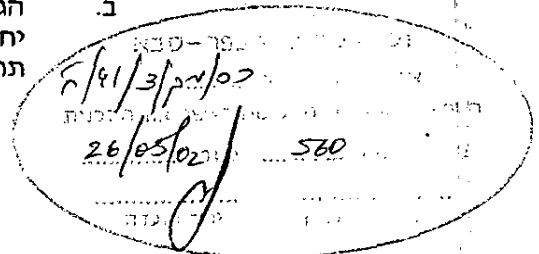


מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי כפר-סבא
שינוי תכנית מתאר מס' כס/מק/3/41/ח'
שינוי לתכנית מתאר מס' כס/1/1



1. הנפה: פתח תקווה.
2. המקום: כפר-סבא, רח' ארלוזורוב 42
גוש: 6426
חלקה: 269
3. שטח התכנית: 0.787 דונם.
4. בעלי הקרקע: רייזברג יורם ת.ז. 003163235
רייזברג אטל ת.ז. 3848769
5. המתכנן: ערן אדריכלים בע"מ (מ.ר.: 25326)
רח' טשרניחובסקי 24, כפר-סבא, טל': 09-7422450.
6. שם התכנית: תכנית זו תקרא שינוי תכנית מתאר מס' כס/מק/3/41/ח'
7. מסמכי התכנית: א. X1 גליונות תשריט הכוללים:
תרשים סביבה ק.מ. 2,500
תכנית קיימת ומוצעת ק.מ. 1:250.
תרשים כללי להתמצאות.
ב. X3 דפי תקנון.
8. חלות: הוראות תכנית זו תחולנה על השטח המותחם בקו כחול כהה רציף בתשריט מס' כס/מק/3/41/ח' (להלן התשריט).
התשריט מהווה חלק מן התכנית בכל העניינים הנוגעים לתשריט ולתכנית.
9. הוראות תכניות קודמות: הוראות תכניות המתאר מס' כס/1/1, כס/1/1 א', כס/1/1 גג,
ו-כס/1/1 מ/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.
10. מטרת התכנית: א. קביעת קווי בנין.
ב. קביעת בינוי.
ג. קביעת הוראות בניה.
11. הוראת בניה: א. זכויות הבניה נשמרות ללא שינוי עפ"י תכנית מס' כס/1/1 על תיקוניהן לרבות הקלות והגדלת אחוזי בניה בגין איחוד המגרשים.
ב. הגדלת מספר יחידות הדיור בשטח התכנית מ-7 יחיד ל-8 יחיד, עפ"י סעיף 147. כל תוספת ביחידות דיור מעבר לכך תהיה עפ"י סעיף 151 בגדר סטיה ניכרת.



- ג. מתן הקלה של 6% באחוזי הבניה בגין שיפור הדיור.
- ד. מתן הקלה של 5% באחוזי הבניה בגין מעלית.
- ה. הנחית הת.ב.ע כס' / 1 / 1 / א' לגבי תוספת 10% לאיחוד מגרשים, תחול גם על מגרשים מס' 269 ו - 273 שבשלב א' יוצמדו על קו בנין 0.
- ו. שלב ב' יתואם לחלוטין לשלב א' מבחינת גמר הבנין ועיצוב החזיתות.

- 12. חניה: החניה תהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה שיהיו בתוקף בזמן מתן ההיתר ולפי דרישות הועדה המקומית.
- 13. קווי בנין ובינוי: בתשריט מסומן בינוי הכולל את גובה הבניין, מיקומו וקווי הבניין. ניתן להכניס שינוי בבניין ובלבד שתישמר מסגרת קווי הבניין.
- 14. 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 2.40 מ' במקום 4.00 מ' וקו בנין אחורי שיהיה 300 מ' במקום 500 מ' למרפסות בלבד.
- 15. היסל השבחה: יגבה ע"פ החוק.

16. אישורים וחתימות:



רייזברג יורם ת.ז. 003163235
רייזברג אטל ת.ז. 3848769
רח' ארלוזורוב 42 כפ"ס
טל' 09-7658176

היוזם
ובעלי הקרקע:

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

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

המתכנן:

ועדה מקומית:

תאריך: