

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי כפר-סבא
תכנית מתאר מפורטת כס/מק/1/225
שינוי לתכנית מתאר מפורטת כס/1/225
תכנית חלוקה ללא הסכמת בעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק

1. הנפה : פתח תקוה.

2. מקום : כפר-סבא
 רח' פירברג 1 פינת רח' המעפילים 17.

גוש : 6428
 חלקות : 412, 82

3. שטח התכנית : 1.549 דונם.

4. יחס התכנית : הועדה המקומית לתכנון ובניה כפר-סבא.
 - "קאלש חברה לבניין בע"מ".

בעל הקרקע : עיריית כפר סבא.
 - "קאלש חברה לבניין בע"מ" ואחרים.

ועדה מקומית כפר-סבא
 אישור תכנית מס' 574/כפ/205/1
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 574 ביום 25/03/03
 יו"ר הו"ת

עורך התכנית : הועדה המקומית לתכנון ובניה כפר-סבא

5. קנה מידה : 1:250

6. מסמכי התכנית : א. תקנון בן 2 דפים.
 ב. תשריט בקנה מידה 1:250.
 ג. לוח חלוקה והקצאה.
 מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

7. חלות : הוראות תוכנית זו תחולנה על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט.
 התשריט על כל מסמכי התכנית המפורטים בסעיף 6 לעיל מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בכל העניינים הנוגעים לתשריט ולתכנית.

8. הוראות תכניות קיימות : על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית המתאר כס/1/225 ותכנית המתאר כס/1/1 על תיקוניה.
 במידה והוראות תכנית זו סותרות את הוראות התכניות הנ"ל תהיינה הוראות התכנית כס/מק/1/225 א' עדיפות.

9. רישום שטחים ציבוריים : השטחים המיועדים לצרכי ציבור ירשמו ע"ש עיריית כפר-סבא.

10. מטרות התכנית : א. חלוקת יעודי הקרקע השונים בחלקה 82 למגרשים זמניים.
 ב. קביעת בינוי.
 ג. קביעת קוי בנין למבנה ולמרפסות.

11. **הוראות התכנית:** א. יעודי הקרקע המסומנים בתכנית יוקצו עפ"י טבלת ההקצאות.
ב. חלקה 82 תחולק למגרשים זמניים לפי היעודים שבה.
ג. תתווסף לבנין קומת מגורים אחת.
ד. כמות יח"ד הכוללת בתחום התכנית תהיה 26 יח"ד במקום 24 יח"ד - 22 יח"ד מחלקה 412 ו- 2 יח"ד ממגרש 82/1.
ה. קוי הבנין למבנה ולמרפסות על פי המסומן בתשריט המצב המוצע.
קו בנין צפוני יהיה 4.5 מ' במקום 5 מ'.
קו בנין מזרחי למרפסות יהיה 4.0 מ'.
קו בנין מערבי למרפסות יהיה 3.0 מ'.
ו. החניה תהיה במפלס תחתון ובקומת הקרקע.
קוי הבנין למרתף החניה יהיו גבולות המגרש.
ז. מגרש 82/1 בבעלות עיריית כפר סבא יוקצה כקרקע ביעוד מגורים ג' * לצורך הקמת פרוייקט המגורים (ישלים את חלקה 412) כמפורט בלוח ההקצאות.
ח. זכויות הבניה נשמרות ללא שינוי עפ"י תכנית כס' 1/225 ותכנית המתאר כס' 1/1 על תיקוניהן לרבות הקלות הקבועות בחוק.
מתן הקלה של 6% באחוזי הבניה בגין שיפור הדיור.
מתן הקלה של 5% באחוזי הבניה בגין מעלית.
מתן הקלה של 2.5% באחוזי הבניה בגין תוספת קומת מגורים על פי סעיף 62 (א) (9).
12. **כתב 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 קאלש חברה לבניין בע"מ ואחרים.
13. **היטל השבחה:** הועדה המקומית תגבה היטל השבחה עפ"י הוראות החוק.