

4-13403

עיריית כפר-סבא
אגף הנדסה
24-09-2003
נתקבל

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי כפר-סבא
שינוי תכנית מתאר מס' כס/מק/103/6/ה
שינוי לתכנית מתאר מס' כס/103/6

משרד תכנון
מחוז מרכז
19-11-2003
נתקבל
תיק מס':

19-11-2003

נתקבל

תיק מס':

19-11-2003

נתקבל

תיק מס':

1. **הנפה:** פתח תקווה.
2. **המקום:** כפר-סבא, רח' בלינסון 9
גוש: 6428
חלקה: 44.
3. **שטח התכנית:** 0.965 דונם.
4. **היחוס:** אדירים (תבור בן שם) בנין והשקעות בע"מ ח.פ. 513024190
רח' סוקולוב 91 רמת השרון 03-5472067
5. **בעלי הקרקע:** ליפשיץ משה ת.ז. 3108131
חבצלת השרון 2/15 כ"ס
פינציבסקי אסתר ת.ז. 310814
מוטה גור 2 כ"ס
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/103/6/ה
8. **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.
9. **חלות:** הוראות תכנית זו תחולנה על השטח המותחם בקו כחול כהה רציף בתשריט מס' כס/מק/103/6/ה (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/גג, כס/1/1/מב, ו - כס/103/6 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.

ועדה מקומית כפר-סבא
אישור תכנית מס' כס/מק/103/6/ה
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 565 ביום 20/08/02
יו"ר הועדה

11. מטרת התכנית: א. קביעת בינוי והוראות בניה.
12. הוראת בניה: א. זכויות הבניה נשמרות ללא שינוי עפ"י תכנית מס' כס' 103 / 6 ותכנית מס' כס' 1/1 על תיקוניהן לרבות הקלות.
 ב. הגדלת מספר יחידות הדיור בשטח התכנית מ- 11 יח"ד ל- 13 יח"ד. עפ"י סעיף 62 א (א) (8).
 ג. מתן הקלה של 6% באחוזי הבניה בגין שיפור הדיור.
 מתן הקלה של 5% באחוזי הבניה בגין מעלית.
 עפ"י סעיף 62 א (א) (9).
 ד. הוספת קומה בחלק האחורי של הבנין במקום $ע + 3 + ג$ יהיה $ע + 4 + ג$.
 ה. קביעת קווי בנין כמסומן בתשריט.
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 שתישמר מסגרת קווי הבניין.
15. מרפסות ללא גג: אינן כלולות בשטחים העיקריים ובשטחי שירות, עפ"י תכנית כס' 1/1 ותכנית כס' 1/1 / ג, למעט קו בנין קדמי שיהיה 2.4 מ' למרפסות בלבד.
16. כתב שיפוי: תביעות לירידת ערך בהתאם לסעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, במידה ותוגשנה ע"י מאן שהוא עקב אישורה של תוכנית זו או חלק ממנה יפוצו ע"י בעלי הקרקע ו / או יוזמי התכנית.
17. היסל השבחה: יגבה ע"פ החוק.

18. אישורים וחתימות:

היוזם:

אדירים (תבור בן שם) בנין
והשקעות בע"מ. ח.פ. 513024190
רח' סוקולוב 91 רמת השרון
טל: 03-5472067

אדירים - (תבור בן שם) בנין והשקעות
בע"מ

בעלי הקרקע:

ליפשיץ משה ת.ז. 3108131
חבצלת השרון 2/15 כ"ס

פינציבסקי אסתר ת.ז. 310814
מוטה גור 2 כ"ס

המתכנן:

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

אדריכלים בע"מ
טשרניחובסקי 24, כפר-סבא
טל: 09-7424450 פקס: 09-7450235

ועדה מקומית:

תאריך: