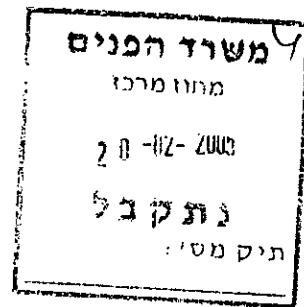




מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי כפר סבא

תכנית מתאר מס' כס/מק/ב/2/יח

שינוי לתכנית מתאר מס' כס/במ/2

1. הנפה: פתח תקוה

2. המקום: כפר סבא רח' עמק עירון

גוש: 7618
חלקות: 03-5204214, 308-302 ח"ח

3. שטח התכנית: 17,858 מ"ר

4. יוזם התכנית: אשדר חברה לבניה בע"מ
רח' בן יהודה 190, תל אביב
טל: 03-5204214 פקס: 03-5204227

5. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

6. עורך התכנית: כהנא אדריכלים – טלי כהנא – מס' רישוי 36519
רח' התע"ש 1, רמת גן
טל: 03-6131361 פקס: 03-6131318

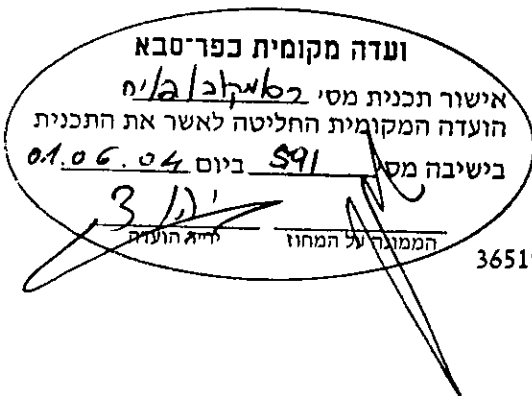
7. מסמכי התכנית: א. תקנון בן 3 עמודים
ב. תשריט בק.מ. 1:500 – המכיל בינוי
ג. נספח תנועה בק.מ. 1:500

8. חלות: הוראות תוכנית זו תחולנה על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט. התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מן התוכנית.

9. מטרת התכנית: א. איחוד מגרשים בהסכמה, עפ"י סעיף 62 א' 1 לחוק התכנון והבניה (כמפורט בסעיף 11 א' בתכנית זו)
ב. קביעת הוראות בינוי, עפ"י סעיף 62 א' 5 לחוק התכנון והבניה בדבר "שינוי הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים" (כמפורט בסעיף 11 בתכנית זו)
ג. קביעת קווי בנין עפ"י סעיף 62 א' 4 לחוק התכנון והבניה (כמפורט בסעיף 11 ד' בתכנית זו)
ד. תוספת יחידות דיור עפ"י סעיף 62 א' 8 לחוק התכנון והבניה (כמפורט בסעיף 11 בתכנית זו)

10. יחס לתכנית מאושרת: על שטח התכנית תחולנה התכנית כס/במ/2, במידה וקיימת סתירה בין התכנית תכרענה הוראות תכנית זו.

11. הוראות התכנית: א. מגרשים 61/1, 62/1, 62/2 יאוחדו למגרש אחד. – מס' א
מגרשים 60/1, 60/2 יאוחדו למגרש אחד. – מס' ב
ב. העמדת המבנים בחלקה, גודל האגפים וגובהם על פי המצויין בתשריט וכל זאת מבלי לשנות את מגמת התכנון של התוכנית כס/במ/2.



- ג. תוספת 10 יחידות דיור, כך שמספר יחידות הדיור יגדל מ- 150 ל- 160 (ע"פ שב"ס) ללא שינוי בזכויות הבניה.
- ד. קווי הבנין כמסומן בתשריט.
- ה. קווי בניין למרפסות – ע"פ התשריט
- ו. ניתן לנייד דירות בין המבנים תוך שמירת היחס בין גדלי הדירות במתחם כולו, ולא בתחום כל מגרש.
- ז. תוספת קומה למבנים – ראה גובה המבנים בתשריט.

12. חניה:

תקן החניה יהיה לפי נספח התנועה של תכנית מתאר כס/במ/2, מקומות החניה יהיו בשטח המגרשים עצמם, ובהתאם לנספח התנועה.

נספח התנועה מחייב מספר המקומות למגרש, אך אינו מחייב במקום החניות בתוך המגרש.

13. תמהיל דירות – מצב מוצע

מספר בניין	מס' דירות 5 חדרים	מס' דירות 4 חדרים	מס' דירות 3 חדרים	סה"כ דירות בבניין
B+A	5	12	9	26
D+C	11	6	9	26
G+H	11	5	9	25
K+J	11	11	9	31
F+I	11	12	14	37
E	4	7	4	15
סה"כ	53	53	54	160

הערה

ייתכנו העברת דירות ממגרש למגרש ובתנאי שנשמר המאזן הכללי של סוגי הדירות.

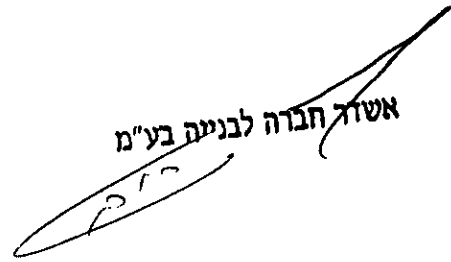
14. היטל השבחה: יגבה כחוק.

15. כתב שיפוי:

תביעות לירידת ערך בהתאם לסעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ח – 1965, במידה ותוגשנה ע"י מאן דבעי עקב אישורה של תכנית זו או חלק ממנה יפוצו ע"י בעלי הקרקע ו/או יוזמי התכנית.

16. חתימות :

יוזמי התכנית – אשדוד חברה לבניה בע"מ

אשדוד חברה לבניה בע"מ


מנהל מקרקעי ישראל – בעל הזכות בקרקע

כהנא אדריכלים – עורך התכנית

כהנא אדריכלים
 הוצע"מ 1 - מתחם המרסה ד"ר 52512
 תל 03-61,313,551 פקס: 03-61,343,18