

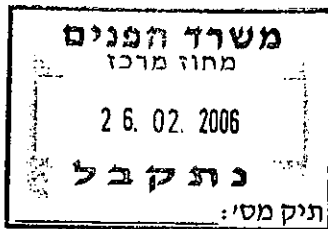
4015944

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי כפר-סבא

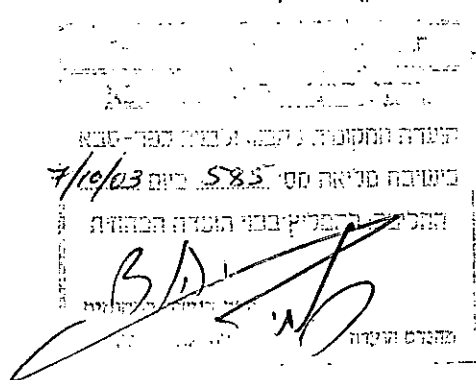
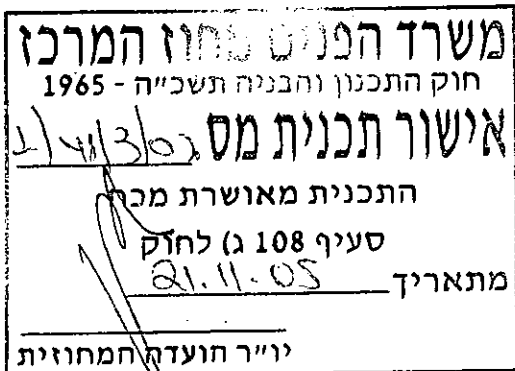
תכנית שינוי מתאר מס' כס/41/3/י

שינוי לתכנית מתאר כס/41/3



1. המחוז: המרכז.
2. הנפה: פתח תקווה
3. המקום: כפר סבא, רח' הגר"א 11, דירה מס' 24
4. גוש: 6426 חלקה: 151, 152
5. הבעלים: גבירץ יוסף ורבקה, רח' הגר"א 11 כ"ס, טל': 09-7658224
6. היחם: גבירץ יוסף ורבקה, רח' הגר"א 11 כ"ס, טל': 09-7658224
7. עורך התכנית: בר-און מיכל, ה. אדריכלות, מס' רשיון: ה/7546
כתובת: צפניה 5 כפ"ס, טל': 09-7660163, נייד - 050-5691414
8. שטח התכנית: 1,533 דונם
9. קנה מידה: 1:250
10. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית שינוי מתאר מס' כס/41/3/י שינוי לתכנית מתאר כס/41/3
11. מסמכי התכנית:
 - א. שני דפי תקנון
 - ב. תשריט מצב קיים + מצב מוצע בקנ"מ 1:250 + תרשים התמצאות כללי.
 - ג. נספח בינוי מנחה בקנ"מ 1:100
 כל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
12. חלות: הוראות תכנית זו תחולנה על השטח המתוחם בקו כחול בתשריט המצורף (להלן: "התשריט"). התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בכל העניינים הנוגעים לתשריט ולתכנית.
13. מטרת התכנית:
 - א. שינוי בינוי.
 - ב. זכריות בנייה.
 - ג. תוספת שטחי בנייה
 - ד. תוספת קומה

14. הוראות התכנית: לבניין תתווסף עוד קומת מגורים. קומת המגורים היא חלקית ויוצרת נסיגה מהיקף הבניין.



א. טבלת זכויות מצב קיים

מס' יחידות	גובה	שטח שרות	שטח כולל לבניין	שטח חלקה	יעוד	חלקה	גוש
24	ע + 6	מקלט- 93.92 מ"ר	1,870.00 מ"ר + 23.14 מ"ר 1,893.14 מ"ר	1,533	מגורים ג'	151 152	6426
		ח. מדרגות- 30.02 מ"ר					
		כניסה לבניין- 80.84 מ"ר					
		סה"כ- 204.78 מ"ר					

ב. טבלת זכויות מצב מוצע

מס' יחידות	גובה	שטח שרות	שטח עיקרי	שטח חלקה	יעוד	חלקה	גוש
24	ע + 7	מקלט- 93.92 מ"ר	1,870.00 מ"ר + 33.73 מ"ר 1903.73 מ"ר	1,533	מגורים ג'	151 152	6426
		ח. מדרגות- 30.02 מ"ר					
		כניסה לבניין- 80.84 מ"ר					
		סה"כ- 204.78 מ"ר					

16. כתב שיפוי: "תביעות לירידת ערך בהתאם לסעיף 197 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965, במידה ותוגשנה על ידי מאן דהוא, עקב אישורה של תכנית זו או חלק ממנה, יפוצו ע"י בעלי הקרקע ו/או יוזמי התכנית".

17. היטל השבחה ישולם כחוק.

18. שלבי ביצוע: מועד משוער לביצוע התכנית - 5 שנים

אישורים וחתימות:

עורך התכנית: מיכל בר-און

היוזם גבירץ יוסף ורבקה

כתובת: צפניה 5 כפר סבא

כתובת: רח' הגר"א 11 כפר סבא

טל': 09-7660163

טל': 09-7658224

מיכל בר-און
תכנון אדריכלי
רח' צפניה 5 כפר סבא
נייד: 050-5691414

