

406423

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי כפר - סבא
תכנית מתאר מס' כס/9/21/6
שינוי לתכנית מתאר מס' כס/9/21/9
=====



1. הנפה: פתח - תקווה

2. המקום: כפר-סבא
רח' משעול הגיל 1
גוש : 6427
חלקה : 621

3. יוזם התוכנית: שלח - חברה לבניין בע"מ
רח' וייצמן 138 כפר-סבא טל: 09-7653171

עורך התוכנית: אדר' שניידר מיכאל מס' רישיון 54436
רח' האילנות 94 צורן טל: 09-8989820

בעל הקרקע: שונים.

4. שטח התכנית: 3.045 דונם

5. חלות: הוראות תוכנית זו תחולנה על השטח המותחם בקו כחול
כהה בתשריט.
התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בכל העניינים
הנוגעים לתשריט ולתכנית.

6. הוראות תכניות קיימות:

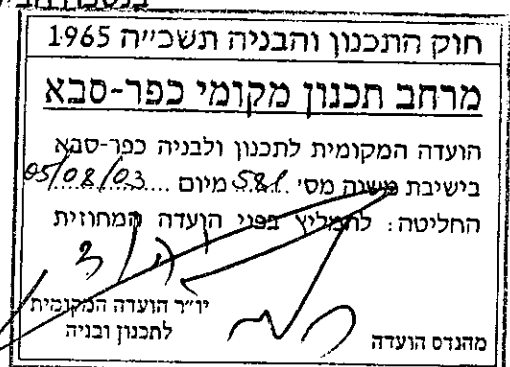
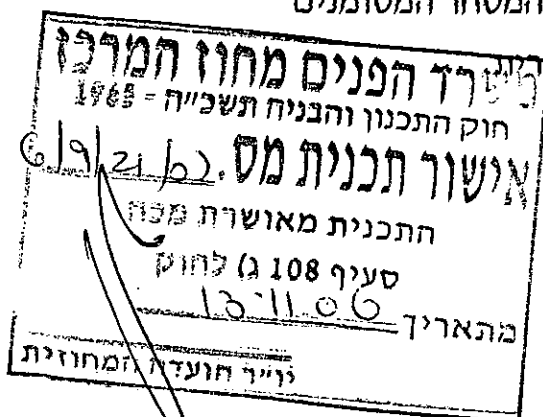
הוראות תכנית המתאר כס/1/1 על תיקוניה והוראות
התכנית כס/9/21, יש להן תוקף מלא בשטח התכנית.
במידה וקיימת סתירה בין תוכנית זו לתכניות הנ"ל,
תהינה הוראות התכנית כס/6/9/21 עדיפות.

7. מסמכי התכנית: 1. תקנון בן 2 דפים.
2. תשריט בק.מ. 1:250
3. נספח בינוי בק.מ. 1:100

8. מטרת התכנית: תוספת זכויות בניה - 67 מ"ר לשטח מסחרי עבור גלריה.

9. הוראות התכנית: יתווספו שטחים עיקריים עבור שטחי המסחר המסומנים

בנספח הבינוי, בקומת הביניים המסחרית



טבלת זכויות מצב קיים:

מס' חלקה	שטח מגרש	מס' יח"ד	שטח בניה ברוטו		מס' קומות
			מסחר	מגורים	
6	3044	28	300 מר'	3500 מר'	ע+4+ג

טבלת זכויות מצב מוצע:

מס' חלקה	שטח מגרש	מס' יח"ד	שטח בניה עיקרי		מס' קומות
			מסחר	מגורים	
6	3044	28	367	3500 מר'	ע+4+ג

* שטחי השרות בחלקה נשארים ללא כל שינוי.

10. 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 הבעלים ו/או יוזמי התכנית.

11. החניה הנוספת הנדרשת בגין תוספת שטח עיקרי תבוצע בשטח המגרש
עפ"י תקן משרד התחבורה ובהתאם להוראות הועדה המקומית.

12. היטל השבחה ישולם כחוק.

13. שלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 5 שנים.

שלמה חברה לבנין ומסחר בע"מ
ת.ד. 107, כפר-סבא