

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
מרחב תכנון מקומי כפר-סבא
 שינוי תכנית מתאר מס' כס/483
 שינוי לתכנית מתאר מס' כס/1/1
 התכנית מאושרת מכח
 סעיף 108 ג' לחוק
 מתאריך 24.7.06
 יו"ר הועדה המחוזית

משרד הפנים
 מחוז מרכז
 20.08.2007
 נתקבל
 תיק מס':

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי כפר-סבא
 שינוי תכנית מתאר מס' כס/483
 שינוי לתכנית מתאר מס' כס/1/1

1. הנפה: פתח-תקוה.

2. המקום: כפר-סבא רח' החרמון 1.

גוש: 6426
 חלקה: 405

3. שטח התכנית: 0.614 דונם.

4. יוזם התכנית: פיתוח השרון בע"מ
 רח' וייצמן 138 כפר סבא טל: 09-7653171

5. בעל הקרקע: פיתוח השרון בע"מ
 רח' וייצמן 138 כפר סבא טל: 09-7653171

6. המתכנן: אדר' שניידר מיכאל מס' רישיון 54436
 רח' האילנות 94 צורן טל: 09-8989820

7. שם התכנית: תכנית זו תקרא שינוי תכנית מתאר
 מס' כס/483

8. מסמכי התכנית: א. תקנון בן 3 דפים.
 ב. תשריט בק.מ. 1:250 ג. נספח בינוי וחניה מנחה תאריך 30.12.04

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

10. הוראות תכניות קיימות: הוראות התכנית כס/1/1 על תיקוניה -
 כס/1/1/א-ג, כס/1/1/מ/ב, כס/1/1/דג, ואחרות,
 יש להן תוקף מלא בשטח התכנית.
 במידה וקיימת סתירה בין תכנית זו לתכניות הנ"ל
 תהינה הוראות תכנית זו עדיפות.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
מרחב תכנון מקומי כפר-סבא
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה כפר-סבא
 בישיבת משנה מס' 529 מיום 23/03/04
 החליטה להמליץ לפני הועדה המחוזית
 3/1
 יו"ר הועדה המקומית
 לתכנון ובניה
 מהנדס הועדה

11. מטרת התכנית: א. הגדלת זכויות הבניה ב- 100 מ"ר שטח עיקרי.
ב. תוספת שני יח"ד בקומת קרקע.
ג. קביעת בינוי.

12. הוראות התכנית:

- א. זכויות הבנייה המוצעות יתווספו לזכויות הבניה הקיימות בתכנית המתאר כס/1/1 על תיקוניה לרבות הקלות הקבועות בחוק.
ב. יוגדל מס' הדירות מ- 10 ל- 12 יח"ד.
ג. הדירות הנוספות תמוקמנה בקומת הקרקע.
13. החניה תהיה בהתאם לתקנות התכנון והבנייה שיהיו בתוקף בזמן מתן ההיתר ולפי דרישות הועדה המקומית, אך לא פחות מהמופיע בנספח הבינוי והחניה.
- תקן החניה ליח"ד הקטנה מ- 75 מ"ר 1:1.7
תקן החניה ליח"ג הגדולה מ- 75 מ"ר 1:1.7

14. טבלת זכויות:

מצב קיים

מגורים ג'	אזור
852	שטח עיקרי
372	שטח שרות
486	שטח שרות מתחת לפני הקרקע
מרתף + ק + 4 + ג	מס' קומות
10	מס' יח"ד
עפ"י המסומן בתשריט	קוי בניין

מצב מוצע

מגורים ג'	אזור
952	שטח עיקרי
272	שטח שרות
486	שטח שרות מתחת לפני הקרקע
מרתף + ק + 4 + ג	מס' קומות
12	מס' יח"ד
עפ"י המסומן בתשריט	קוי בניין

15. היטל השבחה יגבה עפ"י חוק.

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

17. שלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 10 שנים.

חתימות: פיתוח השרון בע"מ

מיכאל גינדיד
אדריכלות עיין
האילנות 94 צדן
09/38/020