

22.02.01

4-13109

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי כפר-סבא
תכנית שינוי מתאר מס' כס'/מק' 1/23/1
שינוי לתכנית מתאר כס'/1/23

1. המחוז: המרכז.
2. הנפה: פתח - תקוה.
3. המקום: כפר - סבא רחוב כנפי נשרים מס' 3.
גוש: 7620 חלקה: 295.
4. הבעלים: מינהל מקרקעי ישראל.
חכירה: נגר משה וסיניה.
5. היזום: נגר משה וסיניה - רחוב כנפי נשרים מס' 3 כפר-סבא. 7426355 - 09.
עורך התכנית: אריה איריס רחוב קפלנסקי 18 כפר-סבא. 7409485 - 09.
מס' רשיון - 11677.
6. שטח התכנית: 1000 מ"ר.
7. קנה מידה: 1:250.
8. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מתאר מס' כס'/מק' 1/23/1.
שינוי לתכנית מתאר כס'/1/23.
9. מסמכי התכנית: התכנית כוללת דף תקנון אחד ותשריט אחד ושניהם יחד מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
10. חלות: הוראות תכ' זו תחולנה על השטח המותחם בכחול בתשריט המצורף (להלן: התשריט) התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בכל העניינים הנוגעים לתשריט ולתכנית.
11. מטרת התכנית: שינוי בקו בנין צדדי ואחורי ושינוי בתכסית הקרקע, יהיה בהם כדי להיות תואמים לבית הבנוי והקיים בשטח.
12. הוראות התכנית:
א. קו בנין צדדי מוצע 2.70 מ', במקום 3.50 מ' כנדרש בתכנית מתאר כס'/1/23. עפ"י מצב קיים.
ב. קו בנין אחורי מוצע 6.00 מ', במקום 8.00 מ' כנדרש בתכנית מתאר כס'/1/23.
ג. תכסית קרקע מוצע 35%, במקום 25% כנדרש בתכנית מתאר כס'/1/23.
13. הוראות תכנית קיימות:
הוראות תכ' כס'/1/23 על תיקוניה והתכניות המפורטות הקיימות, יש להן תוקף מלא בתכנית והן שרירות וקיימות, גם לאחר אישור השינוי לתוכניות הקיימות. אולם, מאחר ועל המגרש קיים בית הבנוי זה מכבר, הרי שהוראות השינוי לתוכנית בתוכנית זו, נועדו לקבוע שינויים שיחולו אך ורק על הבית הקיים, בהתאם להוראות האמורות בתקנון זה, סעיף 12, לעיל והן שרירות וקיימות כל עוד הבית קיים.
הזה ומסיבה כלשהי יורס הבית, או תתבקש תוספת בניה חדשה, כי אז הוראות תוכנית זו בטלות ומבוטלות והוראות התכנוניות הקיימות, תחולנה על המקרקעין ויהיה להן תוקף מלא בשטח התוכנית.
14. היטל השבחה: ישולם כחוק.

