

מחוז המרכז  
 מרחב תכנון מקומי כפר סבא  
 שינוי תכנית מתאר מסי כס/מק/15/1/לח.  
 שינוי לתכנית מתאר מסי כס/15/1, כס/15/1/טו.

1. שם התכנית : שינוי תכנית מתאר מסי כס/מק/15/1/לח.  
 שינוי לתכנית מתאר מסי כס/15/1, כס/15/1/טו.
2. מקום התכנית : מתוו : מרכז  
 נפת : פתח-תקווה  
 עיר : כפר-סבא  
 גוש : 8191  
 חלקה : 27  
 רחוב : מיכל 3 כפר-סבא
3. שטח התכנית : 679 מ"ר
4. קניימ : 1:250 1:1250
5. מסמכי התכנית : א. 2 דפי הוראות  
 ב. תשריט  
 מנהל מקרקעי ישראל
6. בעל הקרקע : אבישי דרור ושרית - רח' נחלאלי 1 כפר סבא
7. היוזם : יעל אלמור - רח' אחוזה 102 רעננה
8. עורך התכנית : פל. 09-7410530  
 רישיון מסי ה/4679
9. חלות : הוראות תכנית זו תחולנה על השטח המתוחסם בקו כחול כהה בתשריט המצורף (להלן : התשריט")  
 א. המרת שטח עליית הגג לקומת מגורים  
 על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר מס. כס/15/1, כס/15/1/טי"ו , כס/1/1/מ/ג, כס/מק/1/1/ג/ג' .  
 במידה והוראות תכנית זו סותרות את הוראות התכנית האמורה לעיל , תקבענה הוראות תכנית זו .
10. מטרת התכנית :
11. יחס לתכנית :
12. כתב שפוי : תביעות לירידת ערך בהתאם לסעיף 197 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה -1965 , במידה ותוגשנה ע"י מאן דהו עקב אישורה של תוכנית זו או חלק ממנה יפוצו ע"י בעלי הקרקע או יוזמי התכנית.

ועדה מקומית כפר-סבא  
 אישור תכנית מסי כס/מק/15/1/לח  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 בשיבה מסי 574 יום 25/3/03  
 יו"ר הועדה

מצב קיים								
קווי בניין			תכסית קרקע	שטח שרות	שטח עקרי	יעוד ומסי יחדי	שטח במ"ר	מסי מגרש
צדדי	אחורי	קדמי						
3.0 מ'	9.0 מ'	4.0 מ'	35% משטח המגרש	לפי תכנית מתאר כס/1/1/מג	180 מ"ר + 20 מ"ר עליית גג	מגורים ב' 2 יחידות דיור	350	27
מצב מוצע								
קווי בניין			תכסית קרקע	שטח שרות	שטח עקרי	יעוד ומסי יחדי	שטח במ"ר	מסי מגרש
צדדי	אחורי	קדמי						
3.0 מ'	9.0 מ'	4.0 מ'	35% משטח המגרש	לפי תכנית מתאר כס/1/1/מג	200 מ"ר ב-2 קומות	מגורים ב' 2 יחידות דיור	350	27

הערה : לא יינתנו הקלות בזכויות הבניה וצורת הבינוי מעבר לנקבע בתכנית זו.

14. היטל השבחה הועדה המקומית תגבה היטל השבחה.
15. תכנית פיתוח : לא יינתן היתר , אלא אם מהנדס העירייה אישר תכנית פיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול פתרון חניה, אינסטלציה סניטארית ומים, גדרות, קירות תומכים, סחזרי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מוגן. לא יוצא היתר על מגרש בו מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים המשומנים בתשריט. ההוצאות הכספיות עבור פינוי ההריסה יחולו על מבקש ההיתר.
16. מבנים להריסה : התכנית תבוצע תוך שלוש שנים מיום אישורה כחוק.
17. שלבי ביצוע :
18. חתימות :

חתימת הועדה המקומית

חתימת המתכנן

חתימת בעלי הקרקע

חתימת היוזמים

א. כהן  
 אינסטלציה  
 אחוזה 102 רעננה  
 טל. 09-210530

תאריך: 25/6/03