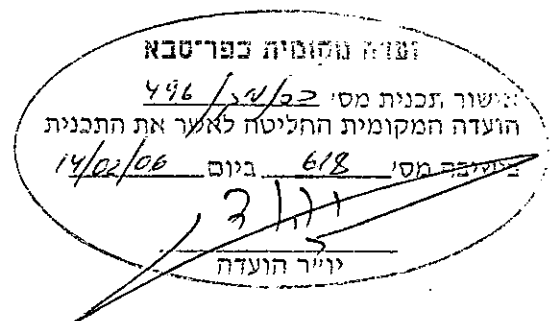


6.08.06.

4016136

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי כפר-סבא
תכנית שינוי מתאר מס' כס/מק/496
שינוי לתכנית מתאר מס' כס/1/1 על תיקוניה

1. המחוז: המרכז.
2. הנפה: פתח-תקוה.
3. המקום: כפר סבא, רחוב מגשימים 1 פינת חביבה רייק.
גוש: 6427 חלקה: 315.
4. בעל הזכות בנכס: מ.מ.
חוכרים: פנינה עדני כהן ת.ז. 023643273 ומיכאל כהן ת.ז. 013206727
רח' שיבת ציון 18 כ"ס, טל: 09-7664504, 4286504-052.
5. היוזם: פנינה עדני כהן ת.ז. 023643273 ומיכאל כהן ת.ז. 013206727, רח' שיבת ציון 18 כ"ס, טל: 09-7664504, 4286504-052.
6. עורך התכנית: מטקוביץ' - אדריכלים, מ.ר. 35317 רח' ויצמן 130 כ"ס טל. 09-7678374.
7. שטח התכנית: 0.712 ד"ר.
8. קנה מידה: 1:250.
9. שם תכנית: תכנית זו תקרא שינוי מתאר מס' 496/מק.
10. מסמכי התכנית: א. תקנון הכולל 2 דפי הוראות.
ב. תשריט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:250, מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
11. חלות: הוראות תכנית זו תחולנה על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף.
התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתשריט ולתכנית ביחד. במקרה של סתירה בין מסמכי התכנית, יגבר התקנון על התשריט.
12. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
13. מטרת התכנית: א. קביעת קווי בנין-לפי סעיף 62(א)(4).
ב. הגדלת תכסית מ 35% בקומת קרקע ל 60% בקומת קרקע-לפי סעיף 62(א)(5).
ג. ניווד שטחים מקומה א' לקומת קרקע-לפי סעיף 62(א)(6).



14. הוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות:

מצב מוצע	מצב קיים	
1.24 מ'	4.50 מ'	קו בניין לרחוב חביבה רייק לאחר הפקעה.
60%	35%	תכסית
60%	35%	% בניה קומת קרקע עיקרי+שרות *
70%	70%	סה"כ % בניה

* לא כולל ממד וחניה מקורה אחת.

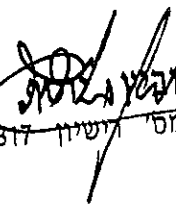
15. יחס לתוכניות קיימות: על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מתאר כס 1/1/ על תיקוניה, למעט השינויים שנקבעו בתכנית זו, היה והתגלו סתירות בין התכנית הנ"ל לתכנית זו, הוראות תכנית זו עדיפות.

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

17. היטל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.

18. שלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

חותמות:

מטקובלען
אדריכל: 
מסי' ווישיזן 35317

יזם:  נ. כהן

בעלי הזכות בנכס:  נ. כהן