

9.6.80

20000/0

מחוז המרכז

מרחב הכנון מקומי כפר-סבא

(שינוי) תכנית מפורטת מס' כס/14/3

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה חשביה - 1965

מחוז מרכז

מרחב הכנון מקומי כפר-סבא

תכנית מגורים

הועדה המחוזית בישיבתה ה- 6/4

מיום 16.4.80 החליטה לתת תוקן לתכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הועדה

1. הנפת: פתח-הקו

2. המקום: כפר-סבא, רחוב נחשון מס' 5 עד 11 רחוב ירושלים מס' 16 עד 20 גוש 6441 חלקות 247 עד 253

3. שטח התכנית: 13,145 דונם

4. היזום: דוד כבלוקי

בעל המקרקע: דוד כבלוקי עיריית כפר-סבא ואחרים

המחכנון: עיריית כפר-סבא

5. מס התכנית: תכנית זו שינוי תכנית מפורטת מס' כס/14/3

6. תלות: הוראות תכנית זו תחולנה על השטח המוחתם בקו כחל כחה בתסריט מס' כס/14/3 במסגרת (להלן התסריט). התסריט מהווה חלק מן התכנית בכל העניינים הנוגעים לתסריט ולתכנית.

7. הוראות תכניות קימות: הוראות תכנית המתאר כס/1/1 על תקניה יש לתן חוקף מלא בשטח התכנית הזו. קימת סתירה בין תכנית זו ובין תכנית כס/14/3 תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.

8. מפרט התכנית:
- (א) הרחבת דרך קימת ופתיחת דרך חדשה
 - (ב) קביעת שטחים לבנינים צבוכיים
 - (ג) קביעת בנוי
 - (ד) קביעת אזורים שונים
 - (ה) קביעת הוראות בניה באזורים שונים עפ"י המסומן בתסריט

9. תפקוד: השטחים המסומנים בתסריט כצרכי צבור עפ"י ההגדרה שבסעיף 188(ב) לחוק מיועדים להפקעה וירשמו בספר המקרקעין בשם עיריית כפר-סבא.

10. מס השכחה: עפ"י הוראות פקודת בנין ערים 1936 ישלמו בעלי הנכסים אשר ערך נכסיהם עלת מפאת אסורה או בצורה של התכנית מס השכחה בשעור השווה למחצית עליה ערך נכסיהם.

11. גביית חובאות: בהעדר השכחה ישלמו בעלי הנכסים הוצאות התכנית לרכות הוצאות עריכתה וביצועה כהחלט להוראות סעיף 69(12) לחוק.

12. תכנית פתוח - עריכתן ביצוען והתחלתן

(א) תכנית יחויבו לבצע על השכונם את פתוח מפרט המגורים, השטחים המסחריים, הדרכים כהחלט לתכנית פתוח שתערכנה על ידם ותאושרנה ע"י אדריכל ומהנדס הועדה המקומית.

(ב) הפתוח של מגרשי המגורים, השטחים המסחריים, הדרכים הפתוחים יתוכנן ע"י אדריכל נוף באשור אדריכל ומהנדס הועדה המקומית.

(ג) תכנית הפתוח תכלולנה פרוט הכבישים, התנויות, המדרכות וריצופן, גדרות וקירות חומכים, פנסא תאורה, שילוט וריהוט רחובות, אביזרי נוי ומשחק. נסיעות וגינון קוי השקיה, קוי חשמל, תאורה, טלפון, מים, ביוב וחפול.

(ד) שלבי בצוע הפתוח יהיו כדלקמן:

(ה) יערך השכם בין הבעלים לבין הועדה המקומית כדבר בצוע והחוקף עבודות הפתוח הנ"ל. הסכם זה יצורף להיתר הבניה ויהיה חלק בלתי גפרד ממנו.

(ו) החזקת הפתוח של תדרכים והשטחים הצבוכיים הפתוחים תהיה ע"י הועדה המקומית ועל השכונה נזאת לאחר מתן תעודת גמר לבעלים המעידה על גמר וטיב הבצוע.

חוק התכנון והבניה חשביה - 1965

מרחב הכנון מקומי כפר-סבא

הועדה המחוזית בישיבתה ה- 6/4

מיום 16.4.80 החליטה לתת תוקן לתכנית הנזכרת לעיל.

הועדה המקומית לתכנון ובניה כפר-סבא

אגף התכנון

מנהל כללי-העירייה

הועדה המקומית לתכנון ובניה כפר-סבא

מהנדס הועדה

מנהל כללי-העירייה

13. זרכים: רוחב הדרכים וקווי הבניין לארכם יהיו כמסומן בתכנית.

14. חניה: החניה למגורים ולמסחר תבוצע בשטח המגרשים עצמם על חשבון הבונים ובהתאם להוראות הועדה המקומית. לא ינתן היתר בניה אלא אם יהיו מקומות חניה במספר מספיק לדעת הועדה המקומית. להבטחת מעבר למגרשים שאין אליהם גישה ישירה מהדרכים, חרשם זכות מעבר בספר המקרקעין בהערת אזהרה ע"י הועדה המקומית.

15. חלוקה לאזורים: שטח התכנית יחולק לאזורים על פי המסומן בתכנית. על האזורים תחולנה הוראות הבניה, רשימת התכליות, הוראות הבנוי והגיסור.

16. הוראות בניה - לוח האזורים

האזור	צבע האזור בתכנית	שטח במ"ר למגרש מינימום	רוחב מינימום של מגרש במ'	אחוזי הבניה הכוללים מרפסות בכלל	שטח מינימום קומות מעל קומה מפולשת	מס' קומות מעל קומה מפולשת	מרווחים מינימום	מרווחים מינימום
							בצד	בער
מגורים	צהב	ליסון						
מיוחד	כתם מוחתם כהה							
בנין צבורי	חום מוחתם כהה							
חזית חנויות	אפור קו סגל							

הכל על פי התכנית

רשימת תכליות:

מיוחד: חניה, עבודות פתוח, גנון, נקיון וכיו"ב, מאורה

בנין צבורי: עפ"י החלטת הועדה המקומית. חזית חנויות

18. הוראות בנוי: בתכנית זו מסומן בינוי שמטרתו לספל בצורת הבנינים, העמדות, גבהם, מרווחים ביניהם וחניה.

19. גיסור

(א) באזור מגורים מיוחד

(1) הגמר לכל חזיתות המבנים יהיה מחומרים עמידים לטווח ארוך שאינם מחייבים אחזקה כגון: קרמיקה, פסיפס, מרמיר, אבן נסורה, בטון גלוי, בטחנה נקיה, גרנוליט או מתכת וזאת עפ"י אשור אדריכל העיר.

(2) חשולב צמחיה בחזיתות הבנינים ע"י ארגוני פרחים בנויים

(3) כל מחקן על גג הבנין (אנטנות, מערכות סולריות, מיכל מים וכו') ישולב בתכנון המבנים

(4) יוצג פתרון נאות למסחורי הכביסה למתקני מזג אוויר כחלק מתכנית הבניה.

(ב) שטחים מסחריים - יעוצבו ע"י אדריכל פנים, התכנית באשור אדריכל העיר הכלול בנוסף לאמור לעיל פרוט חלונות הראווה, המעבר הפנימי, חמרי גימור פנימיים וחיפויים שילוט האורות, ריצוף מדרגות ומעברים (פסג'ים)

20. הריסות של בנינים ועקירתם של עצים

לא ינתן היתר להריסתם של בנינים, אלא אם תובטח שלומם של העוברים והצבור וכן אם יובטח שלום של חמרי ההריסה לפקודות אשר מהנדס הועדה המקומית ומשרד הבריאות אשר את אחורם ואפן החזקתן.

לא ינתן היתר לעקירתם של עצי גוץ, הקימים במקום אלא אם הועדה המקומית אשר את עקירתם ומחלקת היערות במשרד החקלאות הסכימה לכך.

חוק התכנון והבניה תשנ"ה 1965

מרחב תכנון מי-ס' 100/100

הועדה המקומית לתכנון ולבניה כפר-סבא

בשיטתה מס' 38/66

החליטה 100/100

הועדה המקומית לתכנון ובניה כפר-סבא

אגף תכנון

החליטה 100/100

