

400015

1. הפסח: פתח-הקוה.
2. המקום: כפר-סבא רחוב גאולה, מס' 26-36, רח' הפרדס (ללא מספרים).
3. גוש: 6426 חלקה 6.
4. שטח המבנים: 19094 מ"ר.
5. היוזם: נחמן חבס.
- בעל הקרקע: מטפחת חבס.
- המחכנן: י. בר - י. מיטסצ'קין.
6. שם התכנית: תכנית זו תקרא: שגוי תכנית מפורטת מס' כס/4/22 א'.
7. חלות: תוראות תכנית זו תחולנה על השטח המותחם בקו כחול כחם בתשרי מס' כס/4/22 א' המצורף (להלן תתשרי). התשרי מסווג חלק מן התכנית בכל העניינים הנזכרים לתשרי ולתכנית.
8. תוראות תכנית קיימות: תוראות תכנית שגוי תכנית מפורטת כס/4/22 יש בהן תוקף מלא בשטח תכנית זו. קיימת סתירה בין תכנית זו ובין תכנית כס/4/22 שהינה תוראות תכנית זו עדיפות.
9. מטרת התכנית: א. הרחבת דרכים קיימות ופתיחת דרך חדשה.
ב. פגיעת שטחים לבניני צבור ולשטח צבורי פתוח.
ג. חלוקת השטח למגרשים.
ד. תוראות בנוי.
10. המקעות: השטחים המסומנים בתשרי כצרכי צבור ע"י התגדרה שבסעיף 188 (ב) לחוק מיועדים להפקעת וירשמו בספר המקרקעין כשם עיריית כפר-סבא.
11. מס השכחה: ע"י תוראות פקודת בנין ערים 1936 ישולם על ידי בעלי הנכסים מס השכחה כשעור של 50%.
12. תכנית פתוח, בצוען והחזקתן: א. היוזם יחויב לבצע על חשבונו את פתוח מגרשי המגרשים, תכנית השבילים והשטחים הפרטיים והצבוריים הפתוחים בהתאם לתכנית פתוח, שחוכן על ידו ומאושר ע"י מנהל הועדה המקומית.
ב. היוזם יחיה מר נחמן חבס אשר יהיה אחראי לבצוע עבודות הפתוח בהתאם לסעיף קטן (א).
ג. היוזם יחויב לתחזק את עבודות הפתוח במגרשי תכנית, לאחר תבצוע בהתאם לתוראות הועדה המקומית כפי שתקבענה בהסכם בין הצדדים, השכם זה יצורף להיתר תכנית ותחווה חלק כלתי נפרד ממנו.
ד. היוזם מחוייב לבצע את פתוח המגרש הציבורי הפתוח לאחר השלמת בניית 50% הראשונים מיחידות הדיור שתכנית.
ה. תחזוקת הפתוח של השטחים הצבוריים הפתוחים תהיה ע"י הועדה המקומית ועל חשבונו וזאת לאחר שהן תעודת גמר ליוזם, המעידה על אסור טיב תבצוע וקבלת הפתוח.

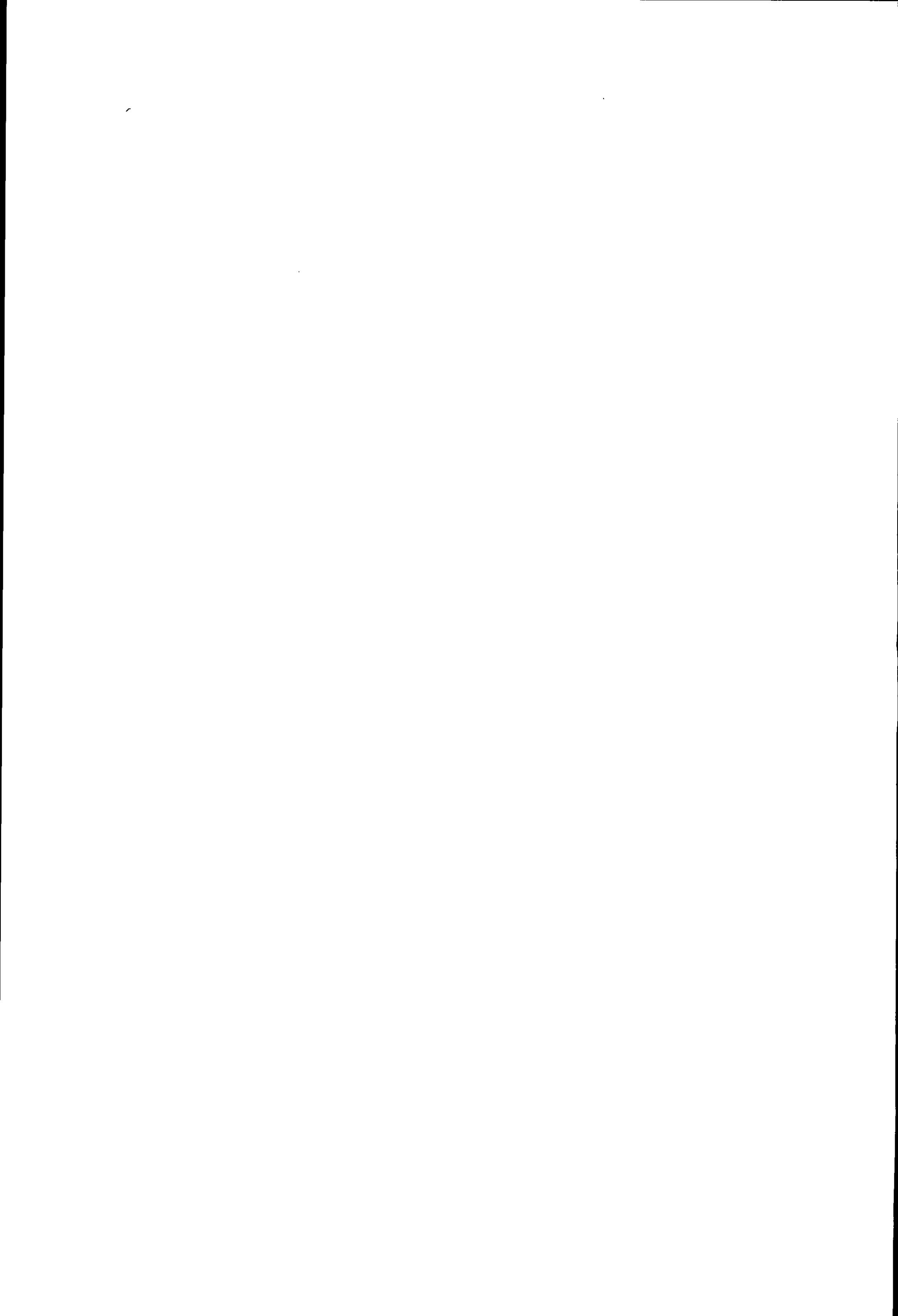
רשימת המקומות לתכנון ותכנית כפר-סבא
 גרמ 99 התכנון
 תאריך: 24.6.79
 מנהל: [Signature]

הועדה המקומית לתכנון ותכנית כפר-סבא
 כהנדס הועדה
 מנהל: [Signature]
 תאריך: [Signature]

משרד המבחן
 חוק התכנון והתכנית השוכניה-1965
 מס' 154
 מס' 16.5.79
 מס' 21/...

חוק התכנון והתכנית השוכניה 1965
 מרחב חכנון מקומי כפר-סבא
 תכנית מס' 221
 תועד המשונה לתכנון ולבניה
 בשיבחה מס' 246 סיום 2.11.79
 התליטה [Signature]
 מוכיר הועדה [Signature]

לאודיע-ניהול ומידע מקרקעין ותיכום בע"מ
 אימות אישור
 אושרה לתוקף ע"י הועדה
 שם _____
 חתימה _____



13. דרכים: רחב הדרכים וקווי הבנין לארכם יהיו כמסומן בתשריט.
14. חניה: החניה למגורים תבוצע בשטחי המגרשים עצמם, על חשבון הבונים ובהתאם לתוראות מהנדס הועדה המקומית. לא ינתן חיתך בניה, אלא אם יהיו מקומות חניה במספר מספיק לדעת הועדה המקומית. לשם מתן מעבר במרווח הצדדי או הערפי למקומות החניה חייבים בעלי הנכסים לתת זכות מעבר לכלי רכב אם הדבר יהיה דרוש והעמם בדבר זיקת הנאה תרשם כספר המקרקעין כהערת הועדה המקומית.
15. חלוקה לאזורים: שטח התכנית יחולק לאזורים, עמ"י המסומן בתשריט. על האזורים תחולנה תוראות הבניה ורשימת התכליות.

תוראות בניה - לוח אזורים

מרווח מינימום	מרווח מינימום		מס' הקומות מעל ק' מפולסת	אחוזי הבניה הכוללים מעפסות בכלל	רחב מינימום של מגרש במ'	שטח במ"ר למגרש מינימום	צבע האזור בתשריט	חאזור
	ערף	צד						
			4 קומות ו-2 דירות גג	170% סח"כ 38% בק'	על פי התשריט	2186	צחוב למון	מגורים ג'
			5 קומות ו-2 דירות גג	170% סח"כ 27% בק'	על פי התשריט	1663	כתום מוחם כתום כח	מגורים מיוחד
							ירוק מוחם ירוק כח	פרטי פתוח
							ירוק	צבורי פתוח
							חום מוחם חום כח	צבורי בנין

16. תוראות בדבר בנוי: לתכנית זו מצורף נספח הנקרא בנוי ומטרתו לספל בצורת הבנינים, העמדתם המרוחים ביניהם, גבהים, מפלסי פני רצפת הכניסה, מקומות החניה ותגישת אליהם, סוג חומרי הגמור, גידור וכו'. לא ינתן חיתך בניה אלא בהתאם לנספח הבנוי. נספח הבנוי אינו מחוץ מסמך לצרכי רישום, הועדה המקומית רשאית לשנות פרטים בתכנית הבנוי אולם לא לשנות את המסמך.
17. רשימת תכליות: מגורים: חניה, עבודות פתוח, גינון, נקוז וביוב, תאורה, מגורים. מיוחד: מגורים, חניה, עבודות פתוח, גנון, וניקוז, ביוב ותאורה. מגרש מס' 6 תותר הקמת יחידה מסחרית בקומת המסד ולא כחלק מקומת העמודים של המבנה.
- צבורי פתוח: גנון, נומס, משחקים, שבילים, תעול, ביוב, תקשורת מקלט תת קרקעי, מבנים הנללים אליהם באשור הועדה המקומית והסכמת המחוזית.
- בנין צבורי: על פי החלטת הועדה המקומית.

3/...

הועדה המקומית לתכנון ובניה כפר-סבא
אגף התכנון
תאריך: 24-6-79
מאריך: 24-6-79

הועדה המקומית לתכנון ובניה כפר-סבא
מחלקת תכנון
מאריך: 24-6-79

4/28/79
46
מאריך: 24-6-79
מאריך: 24-6-79

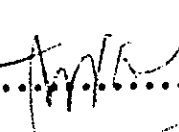
18. שלבי בצוע: התכנית תבוצע בתוך 10 שנים מתחילתה.

19. שדורים כללים: נקוד יעשה ע"י הלחול או באמצעות העלות נקוד לשביעות רצון משרד הבריאות, הכיוב יהיה ע"י כיוב מרכזי, מקומות אשר ניתן עדין לחבר לכיוב המרכזי יהיה הכיוב ע"י בורות רקב ובורות הלחול עפ"י הוראות משרד הבריאות ועפ"י הל"ת (הוראות למתקני תברואה) חספס המים תהיה ע"י מפעל המים כפר-סבא כחמאס לדרישות משרד הבריאות.

הרוקת האשפה תעשה ע"י עירית כפר-סבא, סילוק פסולה בנין תהיה עפ"י הוראות מהנדס הועדה המקומית, יעשו שדורים בכל בנין לאסוף האשפה עפ"י הוראות משרד הבריאות.

יבוצעו שדורים סניטריים ואנטי מלריים לפי דרישת משרד הבריאות.

..... תמימת הירוזם: 

..... תמימת בעל הקרקע: 

..... תמימת המחכנן:

י. בר - מייזקוביץ
מייזקוביץ ושות' רע"מ
ת. ג. ע. 7693

הועדה המקומית לתכנון ובניה כפר-סבא
אגף התכנון
תאריך: 24.6.79 אדריכל העיריה

הועדה המקומית לתכנון ובניה כפר-סבא
מהנדס הועדה
תאריך: מהנדס הועדה

דוק המכונן והמגויס
מס' תכנון מקומי: 14/221
מס' תכנון: 146
מס' תכנון: 24.11.79
מס' תכנון: 146
מס' תכנון: 24.11.79
מס' תכנון: 146
מס' תכנון: 24.11.79