

3 MAY 1966

400031

מזון המרכז

מרחב תכנון מקומי כפר-סבא

הפניל  
 חוק התכנון ה-1965  
 מחוז ב.מ.כ.כ.  
 מרחב תכנון  
 תכנית מס' 1/244/ג  
 התעדה המחוזית בישיבתה ה-  
 מיום 16.11.65 החליטה לתת חוקף לתכנית הנזכרת לעיל  
 סגן מנהל מקלי לתכנון

שינוי תכנית מפורטת מס' כס' 1/244/ב'

שינוי לתכנית מפורטת מס' כס' 1/244/א'

1. הנפה - פחה-חקרה
2. המקום - כפר-סבא רחוב המעפילים. גוש 6428 חלקות 233, 230 ( חלק ).
3. הירזם - הועדה המקומית לתכנון ובניה כפר-סבא. המחנך - הועדה המקומית לתכנון ובניה כפר-סבא. בעל הקרקע - "הציבור" בכ"ס בע"מ, ועיריית כפר-סבא.
4. שטח התכנית - 10.540 דונם.
5. קנה מידה - 1:625
6. חלוח - הוראות תכנית זו תחולנה על השטח המותחם בקו כחול כהה כחשריט מס' כס' 1/244/ב' המצורף לתכנית (להלן ה"חשריט"), החשריט מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית.
7. הוראות תכניות קיימות - במידה וקיימת סתירה בין תכנית זו ותכנית כס' 1/244/א', תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.
8. מטרת התכנית -
  - א. הרחבת דרך.
  - ב. ביטול דרך.
  - ג. קביעת שטח לבנין ציבורי.
  - ד. קביעת שטח ציבורי פתוח.
  - ה. איחוד וחלוקה לפי סימן ז' בהסכמת הבעלים.
  - ו. קביעת חלקות באזור מגורים ב' כולל הוראות בניה.
9. הפקעות - השטחים המסומנים כחשריט כצרכי ציבור עפ"י ההגדרה שבסעיף 188 (ב) לחוק מיועדים להפקעה ויירשמו בספר המקרקעין בשם עיריית כפר-סבא.
10. חלוקה חדשה - השטחים המסומנים כחשריט בקוים אלכסוניים מיועדים לחלוקה חדשה עפ"י סימן ז' פרק ג' לחוק התכנון והבניה בהסכמת הבעלים. רישום התלוקה החדשה יהיה עפ"י הוראות סעיף 125 לחוק.

11. תכניות פיתוח, עריכתן, ביצוען -

- א. הפיתוח של מגרשי המגורים והדרכים יתוכננו ע"י אדריכל נוף באישור מהנדס הועדה המקומית.
- ב. תערך תכנית פיתוח לכלל השכונה אשר חכלול פרוט הדרך המשולבת, הגדרות הקירות החומכים, החאורה, נטיעות וגינון ויחר פרטי החשית.

12. חניה - החניה למגורים תכוצע כשטח המגרשים עצמם בהתאם להוראות הועדה המקומית ובהתאם לתקן מסד החכורה כיום מתן ההיתרים.

13. קו בנין - קו בנין קדמי - עפ"י התשרים.

קו בנין צדדי - 3.0 מ'

קו בנין אחורי - 8.0 מ' או עפ"י התשרים.

14. הוראות מיוחדות -

- א. שטח חלקה מינימלי - למגורים 560 מ"ר לבנין דו-משפחתי.
- ב. אחוז הכניה - 60% בשחי קומות + 10% מרתף ו/או עליה גג ובחנאי שגובה הכנין המירבי לא יעלה על 8.5 מ'. שטח הכניה אינו כולל מקלט וחניה.
- ג. בינוי ועיצוב - בתכנית זו מסומן בינוי שמטרתו לספל כצורה הכנינים, העמדתם, גבהם, המרווחים כיניהם והחניה. הכנינים ופיתוח השטח יתוכננו עפ"י הנחיות הועדה המקומית במטרה ליצור שלמות שכונתית ככל הנוגע לגובה הכנין, אופיו, צורת הגג, חומרי הגימור והפיתוח.
- ד. גימור - באזור מגורים ב' ינתן היתר לגגות רעפים בשיפועים של 50% - 40. כמסגרת הגגות ישולב פחרון למערכת סולריח. מחסנים ומבני עזר כולל חניה ומקלט יהוו חלק אינטגרלי מגוף הכנין.
- ה. פיתוח - תערך תכנית פיתוח כוללת ערוכה ע"י אדריכל נוף אשר תכלול את מפלס הבנינים, הקירות החומכים, פרטי הרחוב המשולב כולל צמחיה, חאורה, ריהוט רחוב, ניקוז, כיוו, חשמל, טלפון וכו'...

15. שלבי ביצוע - התכנית תכוצע חוך 10 שנים.

<p>יועדה ימיונית לתכנון ובינוי - סבא</p> <p>אגף התכנון</p> <p>תאריך: ..... אדריכל העירייה: <i>AJ</i></p>	<p>תום התכנון והבניה השניה 1965</p> <p>חומב תכנון: <i>...</i></p> <p>הועדה המקומית לתכנון ובינוי - סבא</p> <p>תאריך: 22.9.85</p> <p>החתימה: <i>...</i></p> <p>מוכר הע"מ: <i>...</i></p>
--	---