

13/2/170/07

4000057

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי כפר - סבא
שנתי תכנית מפרטה מס' כס/2/170/א

הועדה המקומית לתכנון ובנייה כפר-סבא
אגף התכנון
אדריכל העיר
משרד הפנים
מילואל מחוז המרכז-רמלה
16-4-1982
רחוב היגבול
נחמיה
חוק מס'

1. הנפה : תחם-מקוה
2. המקום : כפר-סבא, רחוב ששרניחובסקי
נוצ : 6430 חלקות 55, 54, 53, 52, 51, 50, 46, 45
3. שטח התכנית : 9,374 מ"ר.
4. היזום : א. ארנוי ושות' בע"מ י.ר. ושות' חב' לבנין והשקעות בע"מ.
בעל הקרקע : קופרמן פורמן בע"מ, קפלן אדריכלים.
המתכנן : שרה וזלמן טילשטיין פני גה ועזרא סאם
5. עם התכנית : תכנית זו תקרא : שנוי תכנית מפרטה מס' כס/2/170/א.
6. חלוקה : תוראות תכנית זו תחולנה על השטח המוחתם בקו כחול כהה בתסריט מס' כס/2/170/א המצורף (להלן: תסריט). התסריט מהווה חלק מן התכנית בכל העניינים הנוגעים לתסריט ולתכנית.
7. תוראות תכניות קיימות : תוראות תכנית המתאר כס/1/1 על תקנונה (כס/1/1/ב, כס/1/1/ד), יש לחן חוקף מלא בשטח התכנית הזו. קימת סתירה בין תכנית זו ובין תכנית כס/1/1/החינה תוראות תכנית זו עדיפות (כס/2/170/א).
8. מפרט התכנית :
 - א. תרחבת דרכים, סגירת דרכים קיימות ופתחת דרכים חדשות.
 - ב. קביעת שטחים צבוריים פתוחים.
 - ג. קביעת בניינים.
 - ד. קביעת אזורים שונים.
 - ה. קביעת תוראות בניה באזורים שונים עפ"י המסומן בתסריט.
 - ו. אחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת או ללא הסכמת בעלים לפי פרק כ' מסמך לחוק.
9. התקפות :

התש"ס המסומנים בתסריט כארכי ציבור עפ"י התהדורה שבמסמך 180(ב') לחוק מיועדים להשקעה וירשמו במסר המקרקעין בשם עיריית כפר-סבא.
10. עם השבחה :

עפ"י תוראות פקודה בניין ערים 1936 ישלמו בעלי הנכסים, אשר ערך נכסיהם עלה מכאם אישורה או ביצועה של התכנית, מס השבחה בשקור השווה למחצית עליית ערך נכסיהם.
11. נבית הוצאות :

בתעדר השבחה ישלמו בעלי הנכסים הוצאות התכנית לרבות הוצאות עריכתה וביצועה בהתאם לתוראות סעיף 12/69 לחוק, למעט החלקות המיועדות לצרכי ציבור.
12. מכליות פיתוח, ביצוע והחזקתו :

(1) מבעלים יתויבו לבצע על השכונם את פיתוח מגרשי המגורים, הדרכים, השבילים והשטחים הפרטיים והציבוריים המתוחגם בהתאם לתכנית פיתוח, שתוכן על יד הוועדה המקומית לתכנון ובנייה.

הועדה המקומית לתכנון ובנייה כפר-סבא
מחוז המרכז
משרד הפנים
אדריכל העיר
חוק מס'

מרחב תכנון פרימי כפר-סבא
הועדה המקומית לתכנון ובנייה כפר-סבא
15.1.82
בשטח מס' 15.1.82
חוק מס'
נחמיה
16-4-1982
רחוב היגבול
נחמיה
חוק מס'

י.ר. ושות' חב' לבנין והשקעות בע"מ

נחמיה
חוק מס'

17. רשימת חבלים :

מגורים ב' : מגורים, מניה, עבודות פיתוח, גיגון, גיקון ובנייה, תאורה.
בנין ממזרי : עפ"י החלטת הועדה המקומית.
גיבורי מלחמה : גיגון, משחקים, שבילים, תיעול, ביוב, הקשורה, תאורה, מבנים חלולים אליהם, באישור הועדה המקומית והסכמת הועדה המחוזית.

18. הריסתם של בנינים ועקירתם של עצים :

לא ינתן היתר להריסתם של בנינים אלא אם יובטח שלומם של העובדים והציבור וכן אם יובטח פילוקס של חברי ההרסה למקומות אשר קהנדס הועדה המקומית ומשרד הבריאות אישרו את אחרם ואופן החזקתם.
לא ינתן היתר לעקירתם של עצי נוי הקיימים במקום, אלא אם הועדה המקומית מסדה את עקירתם והחלקת תיערות במשרד החקלאות הסכימה לכך.

19. חברות בנין :

בחסרים מסוגנות הצורות העיקריות של תכנים בחלקות. הועדה המקומית תשאית ולנות מרשים בחסרים מבלי לשנות את רומן.

20. עובי גיגון :

תכניה, אבוצע בחוף 5 שנים מתחילתה.

בכל שלב ביצוע אבוצענה כל העבודות של תכניה, השרותים והפיתוח בעת ובקונה מתח. לא ינתן היתר בניה אלא אם יובטח ביצוע השלב מולו והחזקתו עפ"י תכניה זו.

21. שפירים כלליים :

גיקון יעשה ע"י מלחול או באמצעות חלולות גיקון לשביעות רצון משרד הבריאות. תכניה יעשה ע"י ביוב מרכזי. מקומות אשר לא ניתן עדיין לחבר לביוב המרכזי יהיה הכיוב ע"י בורות רעב ובורות הלחול עפ"י הוראות משרד הבריאות ועפ"י חל"א (הוראות למתקני חברות). הספקת המים תהיה ע"י מעל המים כפר-סבא וזמאס לדרישות משרד הבריאות. תרחקת המספה תיעשה ע"י עיריית כפר-סבא. פילוק מסולת בנין תהיה עפ"י הוראות מהנדס הועדה המקומית. יעשו סידורים בכל בנין לאסוף המספה עפ"י הוראות משרד הבריאות. יבוצעו סידורים סגורים ואנטי פלרייק לפי דרישות משרד הבריאות.

22. גנות תבתיים יחיו מרעפים עם מחרון יאח. לחקנת קו לש שמש. לא יאשרו מיכלי מים מעל לקולט שמש. המערכת חייבת במשאבה. (במוד וכניסה המים אל הדוד מתחת לגובה הטורלטים). גמר תבתיים בתאום בין המכנן והעירייה.

גנות לשמחי הניה יבוצעו אך ורק לפי תכנון מסודרטי של המדריכל, ו.א. ג. בשון כגובה הקירות המסדידים בין בית לבית.

קירות המסדידים בין כל בית יהיו בגובה 2.00 מ', באותו גמור של התבתיים.

לכל בית יהיה ביתן על קו בנין 0 עבור החקנת ממי אשפה (גישה מתוך הבית ומבחוץ) ומיכלי גז (יש צורך בחקנת מיכלי גז בגובה 190 לצורך חימום תבית על-ידי גז).

דועדה ובמזמית לתכנון וניהל כפר-סבא
אגף התכנון
האריך..... מדיכל העירייה

הועדה המקומית לתכנון ובניה כפר-סבא
מהנדס הועדה
האריך..... מהנדס הועדה

תח התכנון והבניה חשניה 1945
מרחב הכנון פתחי כפר-סבא
הועדה המקומית לתכנון ובניה כפר-סבא
15.1.79
החריפה
החריפה
החריפה
החריפה

מנהל כרימית מחדד
רחי ויצמן 105, כפר-סבא
טל. 052-20265

בנין ממזרי - כפר-סבא - 105

החריפה
החריפה
החריפה
החריפה

