

23.8.82

משרד הפנים
מינהל מחוז המרכז-רמלה
-3-8-1982
נ. ב. ל.
תיק מס' _____

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי כפר-סבא
שינוי חכנית מיתאר-כס/37 א'

שינוי לחכנית מיתאר כס/1/1 ולתכניות מפורסות כס/37/3
כס/23/3, כס/1/33

(1) הנפה - פתח-תקוה.

(2) המקום - כפר-סבא, רחובות הרצל, המיסדרים, רוטשילד, ויצמן, ערמיה.

גוש: 6438

חלקות: 16, 17, 26, 69, 78, 79, 92 עד 102

122, 123, 124, 127 עד 130, 133, 135, 137, 138, 139, 171,

195, 196, 199, 65 (חלק) 67 (חלק).

גוש: 6439

חלקות: 1, 107, 133 עד 137, 140, 141, 142, 168, 171, 172, 176 (חלק).

גוש: 6440

חלקות: 55, 56, 65, 66, 88, 89, 95, 96.

גוש: 6441

חלקות: 56, 57, 58, 60, 77, 78, 79, 85 עד 88, 150 עד 154.

וחלקות 61, 83, 84, לשעבר.

(3) שטח החכנית - 67.486 דונם.

(4) הירום - הועדה המקומית לתכנון ובניה כפר-סבא.

בעל הקרקע - שונים.

המחכנן - הועדה המקומית לתכנון ובניה כפר סבא,

(5) שם החכנית - חכנית זו תקרא שינוי מיתאר מס' כס/37/3 א'

(6) תלות - הוראות חכנית זו תחולנה על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט מס' כס/37/3 א' המצורף (להלן התשריט) מהוה חלק בלתי נפרד מן החכנית ככל העניינים הנוגעים לתשריט ולחכנית.

(7) הוראות חכניות קיימות - הוראות חכנית המיתאר כס/1/1 על חקוניה, יש להן חוקף מלא בשטח החכנית הזו. קיימת סתירה בין חכנית זו ובין חכנית המיתאר על חקוניה, ובין חכניות מפורסות כס/37/3 כס/23/3, כס/1/33, שהיינה הוראות חכנית זו עדיפות.

(8) מטרת החכנית - א. הרחבת דרכים. ב. קביעת שטחי חניה צבוריים. ג. קביעת שטחים צבוריים פתוחים. ד. קביעת שטחים לבניינים צבוריים. ה. קביעת בינוי. ו. קביעת אזורים שונים. ז. קביעת הוראות בניה באזורים השונים. ח. קביעת שלבים לביצוע החכנית. ט. איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים.

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה חש"ב-1965
מחוז _____
מרחב תכנון מקומי _____
חכנית _____
הועדה המקומית לביטוח ה-
אגף התכנון _____
מיום _____
החכנית הנוכחית לעיל.
עגן מנהל כללי לתכנון _____
יושב ראש הועדה _____

הועדה המקומית לתכנון ובניה כפר-סבא
אגף התכנון
תאריך _____
אדריכל הקרייה _____

הועדה המקומית לתכנון ובניה כפר-סבא
מנהל הועדה
תאריך _____
מנהל הועדה _____

הועדה המקומית לתכנון ובניה כפר-סבא
מיום _____
תאריך _____
מחכנן רמלה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מרחב תכנון מקומי כפר-סבא
הועדה המקומית לתכנון ובניה כפר-סבא
בישיבת מס' 65 מיום 25.4.82
החליטה _____
מיום _____
מס' _____
מחכנן רמלה

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10	11 12 13 14 15 16 17 18 19 20	21 22 23 24 25 26 27 28 29 30	31 32 33 34 35 36 37 38 39 40	41 42 43 44 45 46 47 48 49 50	51 52 53 54 55 56 57 58 59 60	61 62 63 64 65 66 67 68 69 70	71 72 73 74 75 76 77 78 79 80	81 82 83 84 85 86 87 88 89 90	91 92 93 94 95 96 97 98 99 100
---	--	--	--	--	--	--	--	--	---

1965-76
 1965-76

9. הפקעות: השטחים המסומנים בחשריט כצרכי צבור עפ"י ההגדרה שבסעיף 188 (ב) לחוק מיועדים להפקעה וירשמו בספר המקרקעין בשם עיריית כפר-סבא לפי סעיף 125 לחוק כשהם פנויים וחפשיים מכל מבנה או מחזיק.

10. היטל השכחה: עפ"י החוק.

11. חכניה בינוני: לחשריט מצורף נספח בינוני המהווה חלק בלתי נפרד מהחשריט. מטרת החכניה:

- א. להנחות את עיצוב החכנית על הפרטים; גבה הבניינים, המרווחים ביניהם, צורחט, עיצוב החזיתות, פרטי החתכים, אלמנטים מיוחדים כגון: קשתות, ארגזי פרחים, פרוט חמרי גמר וכו'.
- ב. להצביע על המגמה הכללית של הבינוני. הועדה המקומית תהיה רשאית לאשר שינויים בחכנית הבינוני ובפרטים כמפורט לעיל בתנאי שלא תיפגע המגמה הכללית.
- שינוי כל שהוא בבינוני יבוצע רק ביחידה והדבר לא יפגע בחכנון סביבתי נאות.

ג. לקבוע מידות מינימום לדרכי גישה לחניה ולרוחב מגרשי החניה.

12. דרכים: רוחב הדרכים וקו הבניין לאורכם יהיה כמסומן בחשריט ובנספח הבינוני.

13. חניה: החניה למגורים תבוצע בשטח המגרשים עצמם בהתאם להוראות הועדה המקומית.

חכניה למסחר בהתאם לחקן משרד התחבורה ונספח הבינוני.
חקני החניה יהיו כדלקמן:-

לגבי מגורים - החניה בשטח המגרשים ולא פחות מ- 1:1

לגבי מסחר - לפי חקן 1:30 כאשר החניה בשטח המגרש הפרטי, ולפי חקן 1:25

כאשר החניה בשטח המיועד ל"חניה צבורית" -

פריקה וטעינה - למסחר - פתרונות ינחנו לפי חקני משרד התחבורה מדרכי הגישה האחורית או לחילופין במפוצי חניה בחזית הרחוב.

לגבי שטח מסחרי מרוכז - מעל 500 מ"ר (או פחות מזה - לפי התלשט הועדה

המקומית) יידרש פתרון לפריקה וטעינה ע"י חצר

משך בהחום המגרש המסחרי ולפי חקני משרד התחבורה.

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

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

יום התכנון והבניה חשניה 1965
מרחב תכנון מהמני כפר-סבא
הועדה המקומית לתכנון ובניה כפר-סבא
בישיבה מס' 65 מיום 85.4.89
החלטה מס' 1008 תשכ"ט
מאמצים
יורר הועדה:
מוכר הועדה:

14). חלוקה לאזורים: שטח התכנית יחולק לאזורים על פי המסומן בחשריט, על האזורים תחולנה הוראות הכניה, רשימת התכליות, הכינוי והגימור כמפורט להלן: -

15א') לוח האזורים -

האזור	צבע האזור בחשריט	שטח המגרשים, אחוזי הבניה מספר הקומות, מיוונים,
מגורים ג'	צהוב לימון, קו סגול לחזית מסתריה.	הכל על פי החשריט לוח השטחים ונספח הבינוי. בכל מקום שהמרווחים הצדדיים קטנים ממה שנקבע בתכנית המיחאר, לא יותרו פתחים בקירות הפונים למרווחים אלא במידה שלא תהיה פגיעה הדדית.
מסחרי	אפור תחום אפור כהה.	
צבורי פתוח	ירוק.	
פרטי פתוח	ירוק תחום ירוק כהה.	
בנין צבורי	חום תחום חום כהה.	
מגרש מיוחד	צהוב תחום חום כהה, בתוספת קוים אלכסוניים.	

15ב') רשימת התכליות:

- מגורים ג' - על פי נספח הבינוי וההוראות המפורטות להלן.
- מסחרי: מסחר בקומת קרקע - מעל המסחר מגורים או משרדים, ניתן במסגרת שמאות להמיר מגורים במשרדים בתנאי שלא תהיה הפרעה למגורים בשכנות.
- צבורי פתוח - מיועד לגינון, ככרות וכו'.
- פרטי פתוח - מיועד לגינון, רחכות, מעברים בין חנויות - תרשם זיקה מעבר לציבור לצמיחות.
- מגרש מיוחד - בית כנסת קיים לשיקום מעל מסחר.
- בנין ציבורי - השטחים המסומנים בחשריט - מכוניים.

הועדה המקומית לתכנון ובניה כפר-סבא
 91 התכנון
 ארזיאל הקריה

הועדה המקומית לתכנון ובניה כפר-סבא
 מהנדס הועדה
 מהנדס הועדה

חוק התכנון והבניה תשנ"ה 1065
 מרחב תכנון מהימי כפר-סבא
 הועדה המקומית לתכנון ובניה כפר-סבא
 כישותיה כס' 65 ס"מ 25.4.88
 החליטה ממליץ ע"פ
הואר
המחוקק

16. תכניות פיתוח -

(א). הבעלים יחויבו לבצע על חשבונם את פתוח מגרשי המגורים, השטחים המסחריים והשטחים הפרטיים הפתוחים בהתאם לתכניות פיתוח שחברתנו על ידם ותאושרנה ע"י מהנדס הועדה המקומית.

(ב). ערך חכניה פיתוח ועיצוב כוללת ביחס לכל שטח החכניה על תלקיח השונים (ראה סעיף 17 להלן) ע"י מהנדס הועדה באישור הועדה המקומית. לא יינתן היתר בשטח החכניה אלא אם הוא חואם את חכניה הפיתוח והעיצוב הנ"ל. תכניות הפיתוח של הדרכים כולל החתכים הטפוסיים ושלבי הביצוע יהיו מותנים באישור משרד התחבורה.

(ג). חכניה הפיתוח והעיצוב חלול פרוט הכבישים, החניות, המדרכות וריצופן, גדרות וקירות תומכים, פנסי תאורה, שילוט וריהוט רחובות, אביזרי נוי ומשחקים נסיעות וגינון, קוי השקיה, קוי חשמל, תאורה, טלפון, מיס ביוב וחיעול, חחנות המחנה לאוטובוסים, וכן כל נושא אחר כפי שימצא לנכון.

17. חלקי החכניה ושלבים:

א. החכניה בכללותה מחולקת לשלושה חלקים, ככל חלק קיימת אפשרות לשלב ביצוע שונים שונים. (ראה תשריט ונספח בינוי).

1. חלק (1) - השטח הכלול בין רח' ויצמן, רח' רוטשילד, רח' המיסדים ו- רח' הרצל.

2. חלק (2) - השטח הכלול בין רח' ויצמן, רח' רוטשילד, רח' עמרמי ורח' הרצל.

3. חלק (3) - השטח הכלול בין רח' ויצמן, רח' רוטשילד, רח' המיסדים ותכנית מס' כט/12/ה'.

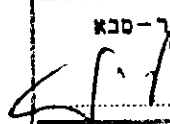
ב. כל שלב ושלב מהוה שלמות ארכיטקטונית מבחינת המבנים, הפיתוח, והחשתית, (ראה סעיף 16 לעיל)

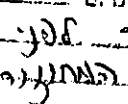
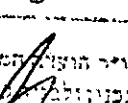
לא יינתנו היתר בניה אלא לאחר שתבוצע גישה נאותה לחניה וגישה להקמת המבנים.

18. סיווג המסחר: ככל שטח החכנית יסווג המסחר על פי הנחיות הועדה המקומית.

המסחר יסווג במטרה ליצור איכות גבוהה של חנויות ברחובותיה הראשיים של העיר. ייכללו בהן רק שמושים שאינם מהוים מטרד אקולוגי ותרבותי. חיאסר מלאכה זעירה מכל סוג שהוא. כל המכירה תחבצע מתוך שטח החנויות חאסר כל הוצאת סחורה על המדרכות והרחובות, להוציא בתי קפה ומסעדות לפי אישור הועדה המקומית מיחקני החברואה יהיו על פי הוראות משרד הבריאות ומחלקת החברואה של עיריית כפר-סבא פריקה וסעינה על פי הוראות משרד התחבורה.

הועדה המקומית לתכנון ובניה כפר-סבא תאריך: 4 91 התכנון אוניברסל העירייה
--

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

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 מרחב הבנין פרטי כפר-סבא הועדה המקומית לתכנון ובניה כפר-סבא בישיבה מס' 65 מיום 25.4.88 החליטה   יו"ר הועדה המקומית לתיכנון ולבניה כפר-סבא 