

מרחב תכנון מקומי כפר סבא

שינוי תכנית מיתאר מס' כס/1/23

שינוי לתכנית מיתאר כס/1/1

1. הנפת: פתח-תקוה.

2. המקום: כפר-סבא שכונות עליה וגרין.

רחובות: טשרניחובסקי, תיובל, בן-יחודה, אז"ר, כחן, רמז, ויחקין, שיפר
שילר, פרוג, קורצ'אק, כרדוצ'ב, ציוסליון, גולדשטיין, רינגלבלום,
קאלנסקי, כורוכוב, לופבן, תאחדות, סחון, גבעולים, שבזי, שכ"ד,
כנפי נשרים, מרכז חקמים, קצנלסון.

גוש 6431 - חלקות: 39 (חלק), 129, 173-185, 186 (חלק).

גוש 7620 - חלקות: 124 (חלק), 131-172, 174-181, 188-207, 212-357.

גוש 7621 - חלקות: 143-195, 200-210, 212-338, 339 (חלק), 340-358, 389-393, 397, 399, 408-400.

3. בעל המקום: ממ"י ועיריית כפר סבא.

חיוזם: הועדה המקומית לתכנון ובניה כפר סבא.

מתכנן: הועדה המקומית לתכנון ובניה כפר-סבא.

4. שטח התכנית: כ-550,0 דונם.

קנה מידה: 1:2500.

5. שם התכנית: תכנית זו תיקרא שינוי מיתאר מס' כס/1/23

6. חלוח:

הוראות תכנית זו החולצת על השטח המוחסם בקו כחול בתשרים מס' כס/1/23
המצורף (להלן "התשרים").

התשרים מתווה חלק כלתי נפרד בן התכנית בכל העניינים הנוגעים לתשרים ולתכנית.

7. הוראות תוכניות קיימות: הוראות תכנית המיתאר מס' כס/1/1 על תיקוניה יש להן תוקף

מלא בשטח התכנית. במידה וקימת סתירה בין תכנית המיתאר על תקוניה ותכנית
כס/1/23 תחייבה הוראות תכנית כס/1/23 עדיפות.

8. מטרת התכנית: תכנון מחודש של שכונות עליה וגרין.

א. קביעת שטחים צבוריים מתוחים.

ב. קביעת שטחים לבנייני צבור.

ג. הפיכת דרכים קיימות לדרכים משולבות.

ד. סגירת דרכים.

ה. קביעת אזורי שונים.

ו. קביעת הוראות בניה באזורים תסונים.

9. הפקעות:

השטחים המסומנים בתשרים כצרכי צבור עפ"י ההגדרה שבסעיף 188(ב) לחוק
מיועדים להפקעה וירשמו כספר המקרקעין בשם עיריית כפר-סבא כשהם חפשיים
מכל מחזיק או שעבוד.

10. דרכים: רוחב הדרכים וקווי הכנין לאורכם יהיו כמסומן בתשרים.

11. חניה:

החניה תבוצע בשטח המגורשים בהתאם להוראות הועדה המקומית ועל פי תקן משרד
התחבורה בזמן סתן החיתר. כאזור של שכון צבורי (אזור מגורים ב' מיוחד
ו-ג' מיוחד) ימצא פתרון לחניה מרוכזת או לחניה במסגרת הרחבת הדרכים.

מס' הדפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי כפר סבא

תכנית שינוי מיתאר מס' כס/1/23

הועדה המחוזית בשיבתה ת. כפר סבא

מיום 10/6/85 התליטה לתת תוקף

לחכמת הנכנס לעיל כס/1/23

יחיד ראש העיר כפר סבא

הועדה המקומית לתכנון ובניה כפר-סבא

אגף התכנון

תאריך 10/6/85 אדוויכל העירייה

213

יום תכנון והבניה השניה 1965

מרחב תכנון מקומי כפר סבא

הערה: הפקעות לתכנון והבניה כפר-סבא

בשיבתה מס' כס/1/23

13. לוח האזורים

קוי בנין			מס' קומות	שטח מ"ר למגרש מינימלי	צבא האזור	האזור
חזית	צד	עורף		שטח דירה		
3.5	3.5	8.0	1+ק ²	לא יותר מ-175 מ ² לדירה. חכסית קרקע. ראה סעיף 14.	כחול	מגורים ב'
או על פי סעיף 14 - חוראות			1+ק	120 מ ² לדירה	כחול תחום אדום	מגורים כ' מיוחד
			1+ק+ג	ראת לוח חלקות בחשרים	תחום אדום	מגורים ג' מיוחד
			קיימים	בנינים קיימים חלקם להרחבה ראת חשרים	צהוב	מגורים ג'
					ירוק	צבוי פתוח
<p>תק החכנו והבניה השניה 1965</p> <p>מרחב הבנין מינימלי כדור סבא</p> <p>הועדה המקומית לתכנון ולבניה כפר סבא</p> <p>מינימום 73 מ² עם 83 מ² - 20.1</p> <p>החריפה</p> <p>מרחב הבנין מינימלי</p>			2	ע"י החלטה הועדה המקומית	חום תחום חום כח	בנין צבוי
			2	מרבית קיימת עם אפשרות הוספת קומה	צהוב תחום חום עם קיים חומים באלכסון	מגרש מיוחד
			1+ק	מסחרי קיים לשיקום	אפור	מסחרי

14. תוראות בניה

- א. כללית - כל שטח החכנית מכונה (להוציא שטח תכנית מסורטת כס/9/69 וחלק ממכני הצבור). כוונת תוראות הבניה לחלן להכטיח הרחבת הדירות הקיימות, והוספת יחידות (בחלקות 131-171 ו-355 בגוש 7620) עפ"י הנחיות הועדה המקומית במטרה ליצור שלמות שכונתית בכל הנוגע לצורת הבנינים, אופים, גובהם, צורת חגג, חסרי הגימור ופיתוח (קירות תומכים וגדרות).
- ב. אזור מגורים ב' - מרביתו חלקות לבתים דו-משפחתיים - תהרחבות והתוספת הבנינה עם פי מספר דגמים שיתוכננו ע"י עיריית כפר-סבא. תהרחבות תאפשרנה שלכי בניה שונים עד להרחבת הדירות לכדי 175 מ² - בתוספת עליה גג של 25 מ² ו/או מרחף בשטח של כ-30 המניה בשלבים תאפשר הגדלת מחצית הדו-משפחתי כן שתיווצר ככל שלב שלמות ארכיטקטית מספר יחד דיוור לחלקה עפ"י כס/7/1/1.
- ג. אזור מגורים ב' מיוחד - באזור זה קיימים בנינים בני שתי קומות עם 4 יחידות דיור בכל בנין. הדירות להרחבת עד ל-120 מ² כ.א. עפ"י תכנית אחידה שתוכן ע"י עיריית כפר-סבא. התגדלת יכולה להתבצע בשלבים בתנאי שתישמר שלמות ארכיטקטונית בכל שלב ושלב. חכסית הקרקע לא תעלה על 33%.
- ד. אזור מגורים ג' מיוחד - בנינים בני 2 קומות עם 8 יח"ד כבנין. הבנינים יתוכננו להרחבת ע"י הועדה המקומית עד לכ-82 מ² לדירה. הבניה תתוכנן בשלבים בתנאי שכל שלב ושלב יבטיח שלמות ארכיטקטונית. חכסית הקרקע לא תעלה על 33%. כגוש 7620, חלקות 188-192 קיימת תכנית מסורטת כס/9/69 על פיה ייבנו החלקות הב'.

ז. אזור מסחרי - אזור מסחרי קיים. נועד לשיקום ושפוז. תתכן הוספת שטח כדי להבטיח שיקום נאות וזאת על פי החלטת הועדה המקומית.

ז. אזור לבניני עבוד - מרכיב כניני הצבור קיימים. יעוד הבנינים לגני ילדים, מעונות יום, בית ספר, מרכז תרבות, מתנ"ס, בתי כנסת. הוספות ורחבות לבנינים או מבנים חדשים על פי החלטת הועדה המקומית. גובה מכסימלי של המבנים, 2 קומות. הבנינים יעוצבו כך שישתלבו במכלול השכונתי.

ח. שטח צבורי פתוח - נועד לגינות, שבילים ומגרשי ספורט.

ט. שטח ביצוע: החכנית תבוצע תוך 10 שנים.

אישור התקנת הודעה
15.11.85

חוק התכנון והבניה השניה 1965
מס' התכנון: 73
תאריך: 20.1.85
שם: <i>שטח ביצוע</i>
מיקום: <i>אזור מסחרי</i>
מחוז: <i>מחוז תל אביב</i>
מחלקה: <i>מחלקת תכנון</i>
מנהל: <i>[Signature]</i>
לוח: <i>[Signature]</i>

הועדה המקומית לתכנון וכני: כפר-סבא
אגף התכנון
תאריך: <i>4/1</i> אדריכל העיריה