

מרכז הרכב

מרכז הרכב מקומי כפר-סבא
שנתי תכנית מפורטת מס' כס/279
שינוי לתכנית מפורטת כס/279

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-5935

מחוז ירושלם
מרכז הרכב מקומי כפר-סבא
תכנית מב"מ
הועדה המקומית לבנייה 25/4
מיום 21.10.81
לתכנית הנכרת לע"ל.
מפקח המחל'ה מל"ל
יוטב רשמי המחל'ה

1. הנפה: פתח-תקוה

2. המקוט: כפר-סבא רחוב הראשוני

רחוב נורדאו

גוש 6435 חלקות 29, 30

3. שטח התכנית: 20314 דונם

4. הירוז: הועדה המקומית לתכנון ולבניה כפר-סבא

בעל הקרקע: שונים

המתכנן: הועדה המקומית לתכנון ולבניה כפר-סבא

5. שם התכנית: תכנית זו תקרא שנתית תכנית מפורטת מס' כס/279

6. תלות: הוראות תכנית זו תחולנה על השטח המותחם בקו כחל כהה בחסריס מס' כס/279 המצוין (להלן החסריס). החסריס מהווה חלק מן התכנית בכל העניינים הנוגעים לחסריס ולתכנית

7. הוראות תכניות קיימות: הוראות תכנית המתאר כס/1/1 על הקוניה יש להן תוקף מלא בשטח התכנית הזו. קימת סתירה בין בתכנית זו ובין תכנית כס/279 והינה הוראות תכנית זו עדיפות.

8. מטרת התכנית: (א) הרחבת דרכים, סגירת דרכים קיימות ופתיחת דרכים חדשות

(ב) קביעת שטחים צבוריים פתוחים

(ג) קביעת שטחים לבנינים צבוריים

(ד) קביעת בנין

(ה) קביעת אזורי שונים

(ו) קביעת הוראות בניה באזורים שונים עפ"י המסומן בחסריס

9. הפקעות: השטחים המטומנים בחסריס כצרכי צבור עפ"י ההגדרה שבסעיף 188(ב) לחוק מיועדים להפקעה וירשמו בספר המקרקעין בשם עיריית כפר-סבא.

10. מס השבחה: עפ"י הוראות פקודת בנין ערים 1936 ישלמו בעלי הנכסים, אשר ערך נכסיהם עלה מפאת אשורה או בצועה של התכנית מס ה"התח" בשעור השוה למחצית פ"ת ערך נכסיהם.

11. גבית הוצאות: בהעדר השבחה ישלמו בעלי הנכסים הוצאות התכנית לרכות הוצאות עריכתה וביצועה בהתאם להוראות סעיף 69(12) לחוק.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-5935
מרכז הרכב מקומי כפר-סבא
הועדה המקומית לתכנון ולבניה כפר-סבא
בשיעור מס 48 מיום 24.4.80
החלטה מב"מ
מחל'ה
מפקח המחל'ה מל"ל
יוטב רשמי המחל'ה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה כפר-סבא
אגף התכנון
תאריך 4

הועדה המקומית לתכנון ולבניה כפר-סבא
מחל'ה
תאריך 4

12. תכניות פתוח - עריכתן, ביצוען והחזקתן

- (א) הבעלים יחויבו לבצע על חשבונם את פתוח מגרשי המגורים, השטחים המסחריים הדרכים והשטחים הפרטיים והצבוריים הפתוחים בהתאם לתכניות פתוח שתערכנה על ידם ותאושרנה ע"י אדריכל ומנהלס הועדה המקומית.
- (ב) הבעלים יהיו חברים מובילה לצורך בצוע האמור בסעיף 12א
- (ג) הפתוח של מגרשי המגורים, השטחים המסחריים, הדרכים, והשטחים הפרטיים והצבוריים הפתוחים ייוכנון ע"י אדריכל נוף באשר אדריכל ומנהלס הועדה המקומית.
- (ד) תכניות הפתוח תכלולנה פרוט הכבישים, החניות, המדרכות וריצופן, גדרות וקירות חומכים, פנסים, תאורה, שילוט וריהוט רחובות, אביזרי נוי ומשחק. נטיעות וגיבון קרי השקיה, קרי חשמל, תאורה, סלפון, מיט, ביוב ותעולץ
- (ה) שלבי בצוע הפתוח יהיו כדלקמן:
- (פ) יערך הסכט בין הבעלים (יוזמים) לבין הועדה המקומית בדבר בצוע והחזקת עבודות הפתוח הנ"ל. הסכט זה יצורף להיתור הבניה ויהיה חלק בלתי נפרד ממנו.
- (2) תערך תכנית פתוח כוללת על כל שטח התכנית.
- (3) השלב הראשון בביצוע התכנית יהיה פתוח דרכי הגישה לחלקות המגורים
- (4) תחזקת הפתוח של הדרכים והשטחים הצבוריים הפתוחים תהיה ע"י הועדה המקומית ועל חשבונה וזאת לאחר מון תעודת גמר לבעלים (יוזמים) המעידה על גמר וטיב הבצוע.

13. דרכים: רחב הדרכים וקרי הכנין לארכם יהיו כמסומן בתטריט.

14. חניה: החניה למגורים ולמסחר תבוצע בשטח המגרשים עצמם על חשבון הכונית ובהתאם להוראות הועדה המקומית. לא ינתן היתור בניה אלא אם יהיו מקומות חניה במספר מספיק לדעת הועדה המקומית. להבטחת מעבר למגרשים שאין אליהם גישה ישירה מהדרכים, תרשט זכות מעבר בספר המקרקעין כהצעת אזהרה ע"י הועדה המקומית.

15. חלוקה לאזורים: שטח התכנית יחולק לאזורים על פי המסומן בתטריט. על האזורים תחולנה הוראות הבניה, רשימת החכליות, הוראות הבנוי והגימור.

16. הוראות בניה - לוח האזורים

האזור	צבע האזור בחסריט	שטח במ"ר למגרש מינימום	רחב מינימום של מגרש במ'	אחוזי הבניה הכוללים מרפסות בכלל	שטח מינימום במ"ר של קרקע לדירה	מס' קומות מעל קומה מפולשת	מרחים מינימום פחזית	בצד	בערך
מגורים ג	צהב לימון								
פרטי	ירק מוחם								
פתוח	כהה								
צבורי	ירק								
פתוח									
בנין צבורי	חוט מוחם כהה								

הכל על נוי והטויט
ולרונ השטחים

מוכר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מתח המרכז

תיק תכנון והבניה תשכ"ה 1065

מס' תכנון 1065

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה כפר-סבא

בישיבה מס' 48 מיום 24.7.80

החלטה מס' 230 פ"מ

מוכר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה

הועדה המחוזית לתכנון ובניה כפר-סבא

אגף התכנון

תאריך: אוגוסט תשכ"ה

הועדה המחוזית לתכנון ובניה כפר-סבא

מנהלס הועדה

תאריך: אוגוסט תשכ"ה

17. רשימת תכליות:

מגורית ג': חניה, עבודות פתוח, גנון, נקוז, ביוב, תאורה

פרטי פתוח: גנון, משחקים, שביליט, וועול, ביוב, תקשרת - לא תהיינה גדרות בין שטח פרטי פתוח לשטח צבורי פתוח.

צבורי פתוח: גנון, נפש, משחקים, שביליט, וועול, ביוב, תקשרת, מקלט תח קרקעי, מבנים הנלווים אליהם באשור הועדה המקומית והטכנת הועדה המחוזית.

בנין צבורי: עפ"י החלטת הועדה המקומית - בנין בן קומה אחת בלבד.

18. הוראות בנוי:

בתכנית זו מסומן בינוי שמטרתו לספל בצורת הבניינים, העמדתם, גבהם, מרווחים ביניהם וחניה.

19. בימור:

(א) באזור מגורית ג'

(1) הגמר לכל חזיתות המבנים יהיה מחומרים עמידים לסורח ארוך שאינם מחייבים אחזקה

כגון: קרמיקה, פסיקס, מרמרינה, אבן נסורה, בטון גלוי, בניה נקיה, גרנוליט או מתכת וזאת עפ"י אשור אדריכל העיר.

(2) חסולב צמחיה בחזיתות הבניינים ע"י ארגזי פרחים בנויים

(3) כל מתקן על גב הבניין (אנטנות, מערכות סולריות, מיכל מיט וכו') ישולב בתכנון המבנים.

(4) יוצג פתרון נאות למסתורי הכביסה למתקני מזוג אויר כחלק מתכניות הבניה,

20. הריסתם של בניינים ועקירתם של עציט

לא ינחן היתר להריסתם של בניינים, אלא אם חובטת שלומם של העוברים והצבור וכן אם יובטת סלוקט של חמרי ההריסה למקומות אשר מהנדס הועדה המקומית ומשרד הבריאות אשור את אתורם ואפן החזקתן. לא ינחן היתר לעקירתם של עצי נוי, הקיימים במקום אלא אם הועדה המקומית אשורה את עקירתם ומחלקות היעורח במשרד החקלאות הסכימה לכך.

21. הקצאת קרקע לבעל זכות בקרקע

שזכויותיו נפגעו עקב בצוע התכנית ושאינו הועדה המקומית למקצות קרקע, שנרכשה כהפקעה בהתאם להוראות כל תכנית, לבעל זכות בקרקע שזכויותיו נפגעו עקב בצועה של התכנית הזו וכן לבוא לידי הסכם עם בעל הזכות בקרקע בדבר סלוק תביעותיו ובדבר תשלום מס השבחה במקרה והיתה השבחה לעומת הקרקע שנפגעה.

22. שלב בצוע: התכנית תבוצע בתוך 5 שנים מיום פרסום מתן תקף לתכנית.

23. שפוריט/כלליים:

נקוז י"שח ע"י תלחול או באמצעות תעלות נקוז לשביעות רצון משרד הבריאות. הכיוב יהיה ע"י ביוב מרכזי. מקומות אשר לא נתן עדין לחבר לביוב. המרכזי יהיה הכיוב ע"י בורות רבב ובורות תלחול עפ"י הוראות משרד הבריאות ועפ"י הל"ת (הוראות למתקני תברואה) הספקת המים תהיה ע"י מפעל המים כפר-סבא בהתאם לדרישות משרד הבריאות. הרחקת האשפה תעשה ע"י עירית כפר-סבא. סלק פסלת בנין תהיה עפ"י הוראות מהנדס הועדה המקומית. יעשו סדורית בכל בנין לאסוף האשפה עפ"י הוראות משרד הבריאות. יבוצעו סדורית מניסריים ואנסי מלריית לפי זרישת משרד הבריאות.

מיט תכנון והבניה תשנ"ו 1965	
מיום תכנון מיום: כפר-סבא	
הועדה: מיט לתכנון ולבניה כפר-סבא	
ביושית: 18 מיום	04.7.80
החליטה: <u>ממלא מקום</u>	
<u>ממלא מקום</u>	
יורש העין: <u>ממלא מקום</u>	
מזכיר: <u>ממלא מקום</u>	

הועדה דמיטית לתכנון ובניה כפר-סבא	
אגף התכנון	
האריך:	<u>ממלא מקום</u>

הועדה דמיטית לתכנון ובניה כפר-סבא	
מהנדס הועדה	
האריך:	<u>ממלא מקום</u>