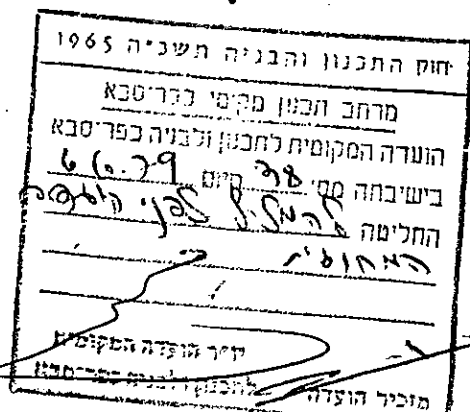
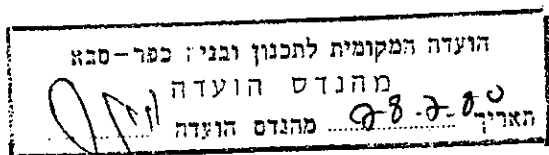


1. הנפה: פתח-תקוה
2. המקום: כפר-סבא רחוב ויצמן
רחוב העמק מס' 26-32
רחוב הגליל מס' 1 עד 11
גוש 6436 חלקה 22
3. שטח התכנית: 12.15 דונם
4. הוועדה המקומית לתכנון ובניה כפר-סבא
בעל הקרקע: שונים
- המתכנן: אגף התכנון עיריית כפר-סבא
5. שם התכנית: תכנית זו הקרא שינוי תכנית מפורטת מס' 249/כס
6. חלות: הוראות תכנית זו תחולנה על השטח המותחם בקו כחל כהה בתסריט מס' 249/כס המצרף (להלן התסריט). התסריט מהווה חלק מן התכנית בכל העניינים הנוגעים לתסריט ולתכנית
7. הוראות תכניות קימות: הוראות תכנית המתאר כס' 1/1 על תקוניה יש להן תקף מלא כשטח התכנית הזו. קימת סתירה בין התכנית הזו ובין תכנית כס' 249/ תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות
8. מטרת התכנית: (א) הרחבת דרכים; סגירת דרכים קימות ופתיחת דרכים חדשות
(ב) קביעת שטחים צבורים פתוחים
(ג) קביעת שטחים לבניינים צבוריים
(ד) קביעת בנוי
(ה) קביעת אזורים שונים
(ו) קביעת הוראות בניה באזורים שונים עפ"י המסומן בתסריט (וכנספת הבנוי)
9. הפקעות: השטחים המסומנים בתסריט כצרכי צבור עפ"י ההגדרה שבסעיף 188(ב) לחוק מיועדים להפקעה וירשמו בספר המקרקעין בשם עיריית כפר-סבא.
10. פס השבחה: עפ"י הוראות פקודת בנין ערים 1936 ישלמו בעלי הנכסים; אשר ערך נכסיהם עלה מפאת אשורה או בצוה של התכנית מס השבחה בשעור השווה למחצית עליית ערך נכסיהם
11. גבית הוצאות: בהעדר השבחה ישלמו בעלי הנכסים הוצאות התכנית לרכוש הוצאות עריכתה וביצועה בהתאם להוראות סעיף 12(69) לחוק.
12. תכניות פתוח: ביצוען, והחזקתן
(א) הבעלים יחויבו לבצע על חשבונם את פתוח מגרשי המגורים; השטחים המסחריים הדרכים והשטחים הפרטיים והצבוריים הפתוחים בהתאם לתכנית פתוח שתערכנה על ידם ותאושרנה ע"י אדריכל ומהנדס הוועדה המקומית
(ב) הבעלים יהיו חברה מובילה לצורך בצוה האמור בסעיף 12 א
(ג) הפתוח של מגרשי המגורים, השטחים המסחריים, הדרכים; והשטחים הפרטיים והצבוריים הפתוחים יחזקו ע"י אדריכל צוף כאשור אדריכל ומהנדס הוועדה המקומית
(ד) תכניות הפתוח תכלולנה פרוט הכבישים; התחציות; המדרכות, וריצופן, גדרות וקירות חומכים, פנסי תאורה, שילוט וריהוט רחובות, אביזרי נוי ומשחק, נטיעות וגינון קוי השקיה, קוי חשמל, תאורה; סלפון מים, כיוב וחפור



(ה) שלכי בצוע הפתוח יהיו כדלקמן: תערך פכנית פתוח כלליה להשטח הצבורי. והפתוח יבוצע לאחר בניה מחצית הבנינים.

(ו) יערך הסכם בין הבעלים לבין הועדה המקומית בדבר בצוע והחזקת עבודות הפתוח הנ"ל. הסכם זה יצורף להיתר הבניה ויהיה חלק בלתי נפרד ממנו.

(ז) תחזוקת הפתוח של הדרכים והשטחים הצבוריים הפתוחים תהיה ע"י הועדה המקומית ועל חשבונה וזאת לאחר מתן תעודת גמר לבעלים (לזמים) המעידה על גמר וטיב הבצוע.

13. דרכים: רוחב הדרכים וקווי הבנין לארכם יהיו כמסומן בחסריט

14. חניה: וחניה למגורים ולמסחר הבוצע בשטח המגרשים עצמם על חשבון הוונים ובהתאם להוראות הועדה המקומית. לא ינתן היתר בניה אלא אם יהיו מקומות חניה כמספר מספיק לדעת הועדה המקומית. להבטחת מעבר למגרשים שאין אליהם גישה ישירה מהדרכים, תרשם זכות מעבר בספר המקרקעין כהערת אזהרה ע"י הועדה המקומית.

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

16. הוראות בניה - לוח האזורים

האזור	צבע האזור בחסריט	שטח כמ"ר למגרש מינימום	רחב מינימום של מגרש כמ' במ'	אחוזי הבניה הכוללים מרפסות ובכלל	סטה מינימום כמ"ר של קרקע לדירה	מס' קומות מעל קומה מפולשת	פרוטים מינימום		
							בחזית	בצד	בערך
מגורים ג'	צהב ליטון								
מיוחד	כתום מוחם כהה								
צבורי פתוח	ירק								
בנין צבורי	חום מוחם כהה								

17. רשימת חכליות:

מגורים ג': חניה, עבודות פתוח, גנון, נקוד וביוב תאורה

מיוחד: חניה, עבודות פתוח, גנון, נקוד וביוב, תאורה

צבורי פתוח: גנון, נפש, משחקים, שבילים, חעול, ביוב, חקשרת, מקלט תח. קרקעי, מבנים הנלויים אליהם באשור הועדה המקומית והסכמת הועדה המחוזית

בנין צבורי: עפ"י החלטת הועדה המקומית

18. הוראות בנוי:

כתכנית זו מסומן בינוי שמטרתו לספל בצורה הבנינים; העמדתם, גבהם, מרווחים ביניהם וחניה

הועדה המקומית לתכנון ובניה כפר-סבא
אגף התכנון
האריך: 28.7.80
החתימה: [חתימה]

הועדה המקומית לתכנון ובניה כפר-סבא
הועדה
החתימה: 28.7.80
החתימה: [חתימה]

חוק התכנון והבניה תשנ"ה 1965
מרחב תכנון מקומי כפר-סבא
הועדה המקומית לתכנון ולבניה כפר-סבא
בישיבתה מס' 38 מיום 6.6.79
החליטה: [חתימה]
מחולל: [חתימה]
יורד הועדה המקומית לתכנון ולבניה כפר-סבא
מוכיר הועדה: [חתימה]

19. גימור:

- באזור מגורים ג' ו/או אזור מגורים מיוחד
- (1) הגמר לכל חזיתות המבנים יהיה מחומרים עמידים לסווח ארוך שאינם מחייבים אחזקת כגון: קרמיקה, פסיפס, מרמרינה, אבן נסורה, בטון גלוי, כנסה נקיה, גרנוליט או מתכת וזאת עפ"י אשור אדריכל העיר.
 - (2) חשולב צמחיה בחזיתות הבנינים ע"י ארגזי פרחים בנויים
 - (3) כל מחקן על גב הבנין (אנסנות, מערכות סולריות, מיכל מים וכו') ישולב בתכנון המבנים
 - (4) יוצג פתרון נאות למסחורי הכביסה למתקני מזוג אויר כחלק מתכנון הבניה,

20. הריסתם של בנינים ועקירתם של עצים

לא ינחן היתר להריסתם של בנינים ; אלא אם חובטח שלומם של העוברים והצבור וכן אם יובטח סלוקם של חמרי ההריסה למקומות אשר מהנודס הועדה המקומית ומשרד הבריאות אשרו את אחורם ואפן החזקתן.

לא ינחן היתר לעקירתם של עצי נוי, הקיימים במקום אלא אם הועדה המקומית אשרה את עקירתם ומחלקת היערות במשרד החקלאות הסכימה לכך.

21. הקצאת קרקע לרעל זכות בקרקע

שזכויותיו נפגעו עקב בצוע התכנית רשאית הועדה המקומית להקצות קרקע; שנרכשה בהפקעה בהתאם להוראות כל תכנית, לבעל זכות בקרקע שזכויותיו נפגעו עקב בצועה של התכנית הזו וכן לבוא לידי הסכם על בעל הזכות בקרקע בדבר סלוק תכיעותיו ובדבר חשלוים מס השבחה במקרה והיתה השבחה לעומת הקרקע שנפגעה.

22. שלבי בצוע: התכנית תבוצע בחוך 5 שנים מיום פרסום מתן חוקף לתכנית

23. שפורים כלליים

נקוד יעשה ע"י חלחול או באמצעות תעלות נקוד לשכיעות רצון משרד הבריאות הכיוב יהיה ע"י כיוב מרכזי, מקומות אשר לא נתן עדין לחכר לכיוב המרכזי יהיה הכיוב ע"י בורות רקב ובורות חלחול עפ"י הוראות משרד הבריאות ועפ"י הל"ת(הוראות למחקני חברואה)

הספק המים תהיה ע"י מפעל המים כפר-סבא בהתאם לדרישות משרד הבריאות הרחקת האשפה תעשה ע"י עיריית כפר-סבא

סלק פסלת בנין תהיה עפ"י הוראות מהנודס הועדה המקומית יעשו סדורים בכל בנין לאסוף האשפה עפ"י הוראות משרד הבריאות יבוצעו סדורים סניטריים ואנסי מלריים לפי דרישת משרד הבריאות

הועדה המקומית לתכנון ובניה כפר-סבא
אגף התכנון
התאריך 28.7.79 אדריכל העירייה

הועדה המקומית לתכנון ובניה כפר-סבא
מהנדס הועדה
התאריך 28.7.79 מהנדס הועדה

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי 70-100

תכנית מס. 1/50

הועדה המחוזית בישיבתה ה- 6/4

מיום 16.4.80 החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הועדה

חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965

מרחב תכנון מקומי כפר-סבא

הועדה המקומית לתכנון ובניה כפר-סבא

בישיבתה מס' 28 מיום 6.6.79

החליטה להאריך את תוקף התכנית

מוכיר הועדה [חתימה]