

810004

16.6.60

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי כפר-סבא
שנתי תכנית מפורטת מס' כס/31

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי כפר-סבא
שנתי תכנית מפורטת מס' כס/31

1. הנפה: פתח-תקוה
2. המקום: כפר-סבא, רחוב ויצמן מס' 138-162
רחוב תל חי מס' 29-33
רחוב הרצל מס' 42-48
3. גוש 6439 חלקות 15-22, 31-36, 38, 189-192.
4. שטח התכנית: 17.736 מ²
5. הירוס: הועדה המקומית לתכנון ובניה
6. בעל הקרקע: בעלים שונים
7. המחכנן: הועדה המקומית לתכנון ובניה, אגף התכנון.
8. שם התכנית: תכנית זו חקרא שנוי תכנית מפורטת מס' כס/31
9. חלוח: הוראות תכנית זו תחולנה על השטח המוחתם בקו כחל כהה בתסריט מס' כס/31/3 המצורף (להלן הושריט). הושריט מהווה חלק מן התכנית בכל העניינים הנוגעים לתסריט ולתכנית.
10. הוראות תכנית קימות: הוראות תכנית המחאר כס/1/1 על חקוניה חקף מלא בשטח התכנית הזו. קימת סחירה בין תכנית זו ובין תכנית כס/31/3 יש להן תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.
11. מטרת התכנית: (א) הרחבת דרכים
(ב) קביעת שטחים צבוריים פתוחים
(ג) קביעת בנוי
(ד) קביעת אזורי שונים
(ה) קביעת הוראות בניה באזורי שונים עפ"י המסומן בתסריט ובנספח הכנוי
(ו) אחוד וחלוקת מגורים בהסכמת או ללא הסכמת בעלים לפי פרק 2' סמן ז' לחוק.
12. הפקעות: השטחים המסומנים בתסריט כצרכי צבור עפ"י ההגדרה שבסעיף 188(ב) לחוק מיועדים להפקעה וירשמו בספר המקרקעין בשם עיריית כפר-סבא.
13. מט השבחה: עפ"י הוראות פקודת בנין ערים 1936 ישלמו בעלי הנכסים, אשר ערך נכסיהם עלה מפאת אשורה או בצועה של התכנית מס השבחה בשעור השווה למחצית עליה ערך נכסיהם.
14. גבית הוצאות: בהעדר השבחה ישלמו בעלי הנכסים הוצאות התכנית לרכות הוצאות אריכתה וביצורעה כהתאם להוראות סעיף 69(12) לחוק.

משרד המכס

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי כפר-סבא

תכנית מס' 31/3

החלטה המחוקקת בישיבתה ה-5/4

החליטה לתת חוקין לתוכנית הנכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון

26.6.60

20.6.60

מחוז המרכז

הועדה המקומית לתכנון ובניה כפר-סבא

אגף התכנון

מחלקת הפיתוח

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי כפר-סבא

תכנית מס' 31/3

החלטה המחוקקת בישיבתה ה-5/4

החליטה לתת חוקין לתוכנית הנכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון

12. חכניות פתוח - עריכתן, ביצוען והחזקתן
(א) הבעלים יחויבו לבצע על חשבונם את פתוח מגרשי המגורים, השטחים המסחריים הדרכים והשטחים הפרטיים והצבוריים הפתוחים בהתאם לחכניות פתוח שתערכנה על ידם וחאושרנה ע"י אדריכל ומהנדס המועצה המקומית.

(ב) הפתוח של מגרשי המגורים, השטחים המסחריים, הדרכים, והשטחים הפרטיים והצבוריים הפתוחים יחזקו ע"י אדריכל נוף באשור אדריכל ומהנדס הועדה המקומית

(ג) חכניות הפתוח חלולנה פרוט הכבישים, החנויות, המדרכות וריצופן, גדרות וקירות תומכים, פנסי תאורה, שילוט וריהוט רחובות, אכילזרי נוי ומשחק. נסיעות וגינות קוי השקיה, קוי חשמל, תאורה, טלפון, מים, ביוב ותעול

(ד) שלבי בצוע הפתוח יהיו כולקמן:

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

(ו) תחזוקת הפתוח של הדרכים והשטחים הצבוריים הפתוחים חיה ע"י הועדה המקומית ועל חשבונם וזאת לאחר מתן תעודת גמר לבעלים המעידה על גמר וסגב הבצוע.

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

14. חניה: החניה למגורים ולמסחר חבוצע בשטח המגרשים עצמם על חשבון הבונים ובהתאם להוראות הועדה המקומית. לא ינתן היתר בניה אלא אם יהיו מקומות חניה במספר מספיק לדעת הועדה המקומית. להכסח סעבר למגרשים שאין אליהם גישה ישירה מהדרכים, חרשם זכות סעבר כספג המקרקעין בהערת אזהרה ע"י הועדה המקומית.

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

16. הוראות בניה - לוח האזורים

האזור	צבע האזור בחסריט	שטח כמ"ר למגרש מינימום	רחב מינימום של מגרש במ'	אחוזי הבניה הכוללים מרפסות בכלל	שטח מינימום כמ"ר של קרקע לדירה	מס' קומות מעל קומה מפולשח	מרווחים מינימום בחזית	מרווחים מינימום בצד	מרווחים מינימום בערף
פרטי פתוח	ירק מוחחם								
צבורי פתוח	ירק								
מסחרי ומגורים	אפור מוחחם אפר כהה								

17. רשימת חכליות:

פרטי פתוח: גנון, משחקים, שבילים, תעול, ביוב, תקשרת

צבורי פתוח: גנון, נפש, משחקים, שבילים, תעול, ביוב ותקשרת סקלט חח קרקעי, מכנים הנלורים אליהם באשור הועדה המקומית והסכמת הועדה המחוזית

מסחר ומגורים: שטחי הבניה למסחר ומגורים - גבה הבנינים, מס' יחידות הדיור יהיו לפי המסומן בחסריט ובנספח הבנוי.

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

הועדה המקומית לתכנון ובניה כפר-סבא
אגף התכנון
תאריך: _____
חתימה: _____

חתימת הבעלים והמגורים
שם: _____
מס' חש: _____
תאריך: _____
חתימת הבעלים והמגורים
שם: _____
מס' חש: _____
תאריך: _____

(ב) בתכנית זו מסומן ביגוי שמסרתו לספל בצורת הבניינים העמדות, גבהם, מרווחים ביניהם וחניה.

19. ג'מור:

(א) בכל תחום התכנית:

(1) הגמר לכל חזיתות המבנים יהיה מחומרים עמידים לטווח ארוך שאינם מחייבים אחזקה כגון: קרמיקה, פסיפס, מרמרינה, אבן נסורה, בטון גלוי, בניה נקיה, גרנוליט או מתכת וזאת עפ"י אשור אדריכל העיר.

(2) חשולב צמחיה בחזיתות הבנונים ע"י ארגזי פרחים בנויים

(3) כל מתקן על גג הבניין (אנסנות, מערכות סולריות, מיכל מים וכו') ישולב בתכנון המבנים.

(4) יוצג פתרון נאות למסחורי הכביסה למתקני מזוג אויר כחלק מחבניות הכניה ,

(ב) שטחים מסוריים - יעוצבו ע"י אדריכל פנים, התכנית כאשר אדריכל העיר תכלול בנוסף לאמור לעיל פרוט חלונות הראוה, המערך הפנימי חמרי גימור פנימים וחיצוניים, שילוט תאורה, ריצוף מדרכות ומעברים (פסג'ים).

20. הדיסתם של בנינים ועקירותם של עצים

לא ינתן היחר לעקירחתם של בנינים, אלא אם חובטח שלומם של העוברים והצבור וכן אם יובטח סלוקט של חמרי ההריסה למקומות אשר מהנדס הועדה המקומית ומשרד הבריאות אשרו את אחורט ואפן החזקתן.

לא ינתן היחר לעקירחתם של עצי נוי, הקיימים במקום אלא אם הועדה המקומית אשרה את עקירחתם ומחלקות היערות במשרד החקלאות הסכימה לכך.

21. הַקָּצָא ח קרע לבעל זכוח בקרע

שזכויותיו נפגעו אגב בצווע החכנית רשאית הועדה המקומית להקצות קרקע, שנרכשה בהפקעה בהחלט להוראות כל חכנית, לבעל זכות בקרקע שזכויותיו נפגעו אגב בצווע של החכנית הזו וכן לכוא לידי הסכם ^ע בעל הזכות בקרקע בדבר סילוק תביעותיו וכדבר חשלוט מס השבחה במקרה והיתה השבחה לעומת הקרקע שנפגעה.

ויסוד הממשלה והממשלה והממשלה
— 73 —

המנהל הכללי של המבחן - **ד"ר אברהם שניידר**
 המנהל הכללי של המבחן - **ד"ר אברהם שניידר**

The image shows a document that is severely degraded, appearing upside down. The text is mostly illegible due to heavy noise and distortion. Some faint, possibly mirrored or bleed-through text is visible, including what might be "THE" and "OF" in some locations. There are also some markings that look like "1/15" and "1/16". The overall quality is very poor, making any original content nearly impossible to discern.

22. חלוקה חדשה
השטחים המסומנים בחסרית בקוים אלכסוניים מיועדים לחלוקה חדשה. לא ינתן היחר בניה על השטחים האלה אלא אם בוצעה חלוקה חדשה לפי סמן ז' פרק ג' לחוק. בהסכמת בעליהם ובאין הסכמת בעליהם עפ"י טבלת אזור.
רשום החלוקה החדשה תהיה עפ"י הוראות סעיף 125 לחוק.

23. לוח החלוקה חדשה ואזור

חלומי אזור	אחרי החלוקה החדשה			לפני החלוקה החדשה			הבעלים
	חלק	שטח במ"ר	מגרש זמני	חלק	שטח במ"ר	גוש	
אין	0.386	1170	7200	0.386	1696	15	נחום אברוצקי
אין	0.124		"	0.124		15	חנה אברוצקי
	0.490		"	0.490		15	פרנץ ובניו בע"מ
	בשלמות	311	7201	בשלמות	450	16	מרתה ויסברג,
		665	7202				עיריית כפר-סבא
			7203				
		2146			2146		

24. שלבי בצו:
החכניה חבוצה בחור 5 שנים מיום פרסום מתן חקף לחכניה שלב א' של הבצוע הוא סלילת הדרך האחורית דרך חלקות 22 ו-38 לכל בנין על פי נספח הבנוי תערכנה חכניות לכלל הבנין חור כדי החאמה בשלבים של החניה, הפתוח והגומור לחכניה כללית בקנה מדה 1:250 שחערך ע"י העירייה
(א) יש להשלים כל חלק מבית (על חלקה נפרדת) כאילו היה בית בפני עצמו.
(ב) יש לדאוג לאחידות החומר והצורה בקולונדות. בציפוי קירות ובגגות

ועדה מאוחדת לתכנון ולבניה

המחלקה לתכנון ולבניה
מחלקת התכנון
מחלקת הבניה

המחלקה לתכנון ולבניה
מחלקת התכנון
מחלקת הבניה