

9010004

17.10.82

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי - כפר-סבא

שינוי תכנית מפורטת מס' כס/278/4

שינוי לתכנית מפורטת כס/278

משרד הפנים	
חוק התכנון והבניה חשביה - 1965	
מחוז	ירושלם
מרחב תכנון מקומי	כפר-סבא
תכנית	מס' 3514
הועדה המחוזית בישיבתה ה	15.9.82
מיום החליטה לתת חוקף	
לחכמת הנזירה לעיל.	
חוק ונהל כללי לתכנון	יושב ראש הועדה

1. הנפה :

פתח - תקוה.

2. המקום :

כפר-סבא, רח' השחר, רח' בלובשטיין.
גוש: 6433, חלקות: 28; 399-401;

3. שטח התכנית :

כ- 11.5 דונם.

4. הירום :

הועדה המקומית לתכנון ולבניה כפר-סבא.

בעלי הקרקע: "אלרם" חברה לשיכון, מיסודם של החברה לישראל
"אשטרום" ואחרים.

המתכנן:

ש. שקד, אדריכל ומתכנן ערים.

5. שם התכנית:

תכנית זו תקרא שינוי תכנית מפורטת מס' כס/278/4.

6. חלות :

הוראות תכנית זו תחולנה על השטח החחום בקו כחול כהה כתשריט מס' כ"ס 4/278 המצורף (להלן התשריט). התשריט הערוך בק.נ.מ. 1:625, מהווה חלק בלתי נפרד מחכנית זו ככל העניינים הנוגעים לתשריט ולחכנית.

7. הוראות תכניות קיימות :

על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית המתאר כס/1/1 על תיקוניה והוראות תכנית כס/278/4, במידה וקיימת סתירה בין תכנית זו ובין תכנית כס/278 יכריעו הוראות תכנית זו.

8. מטרת התכנית :

א. לקבוע שטחים לאיזור מגורים ג' ושטחים למוסד ציבורי, איזור מסחרי וש.צ.פ.

ב. לקבוע שטח ציבורי מחוץ חלקות 28, ו-401.

ג. להמיר איזור מסחרי באיזור מגורים ג'.

ד. לקבוע את צורת הכינוי באיזור מגורים ג'.

ה. לאחד חלקות ולחלקם מחדש בהסכמת הבעלים ושלא בהסכמתם.

הועדה רמטכאית לתכנון ובניה כפר-סבא
אגף התכנון
תאריך: אדריכל העיריה

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

שם התכנון והבניה חשביה 1965
מרחב תכנון מקומי כפר-סבא
הועדה המקומית לתכנון ולבניה כפר-סבא
בישיבתה מס' 32 מיום 26.7.82
החליטה
להעביר
השטח
מס' 3514
למטרת
הציינת
הועדה המקומית
לתכנון ולבניה כפר-סבא

9. הפקעות ורישום שטחים ציבוריים :

השטחים המיועדים על פי תכנית זו לצרכי ציבור עפ"י ההגדרה שבסעיף 188(כ) לחוק, יותקעו וירשמו בספר המקרקעין בשם עיריית כפר-סבא.

10. היטל השבחה :

על פי החוק.

11. תכניות פיתוח :

חייזמים יחויבו לבצע על חשבונם את פיתוח מגרשי המגורים הדרכים והשטחים הציבוריים הפתוחים ככל שטח התכנית כהתאם לתכנית פיתוח שתערכנה ע"י אדריכל זוף באישור אדריכל ומהנדס הועדה המקומית.

12. דרכים :

רוחב הדרכים וקווי הכנין לאורכם יהיו כמסומנים בתשריט.

13. חניה :

החניה למגוריה תבוצע בשטח המגרשים עצמם בהתאם להוראות הועדה המקומית. על בעלי המגרשים לרצף את שטח החניה המסומן בתכנית. כמו כן, יהיו חייבים בעלי המגרשים לתת זכות מעבר לבעלי הרכב כמגרשים הגובלים. הוראה זו יש לרשום במשרד ספרי האחוזה כהערת הועדה המקומית לגבי המגרשים.

14. חלוקה לאיזורים :

שטח התכנית יחולק לאיזורים על פי המסומן בתשריט. על האיזורים תחולנה הוראות הבניה, רשימת התכליות, הוראות הבינוי והגימור.

15. הוראות בניה - לוח איזורים :

מרווחים:	מס' קומות	אחוזי בניה ברוטו	שטח כמ"ר למגרש של המגרש	צבע האזור כחשריט	האיזור
			הכל ע"פ הוראות איזור מגורים ב' בתכניות כס/1/1/ד	צבע כחול	מגורים ב'
			הכל על פי התשריט ולוח השטחים.	צבע צהוב	מגורים ג'
				ירוק	ציבורי פתוח
	1		הכל ע"פ התשריט	אפור	כנין מסחרי
	1		הכל על פי התשריט	חום חום	מגרש כנין ציבורי

16. רשימת תכליות :

- מגורים ב' - חניה, עבודות פיתוח, גינון, תשתית.
- מגורים ג' - חניה, עבודות פיתוח, גינון ותשתית.
- ציבורי פתוח - שביל ציבורי ושטחים מגוננים.
- מיועד לכתת גן בן קומה אחת.
- מיועד להקמת מבנה מסחרי לשירות השכונה.

הועדה רמ-ו"ית לתכנין ובני: כפר-סבא
אגף התכנון
תאריך: אדריכל העיריה

הועדה רמ-ו"ית לתכנין ובני: כפר-סבא
מהנדס הועדה
תאריך: מהנדס הועדה

ד"ר התכנון והבניה השניה 1985
מסחרי
סרבת תכנון ס' מ' ב"ר סבא
הועדה המקומית לתכנון ורישום כפר-סבא
בשיבת חס' 52 סיים 26.2.81
החליטה עמית ספ
כוסף מאג'י
י"ד הועדה המקומית
לתכנון ורישום כפר-סבא
מוכתר ועצרה

17. הוראות כינוי :

כתכנית זו מסומן כינוי שמטרתו לסמן בצורת הכנינים, העמדהם, גבהם והמרווחים כיניהם.

18. ג י מ ו ר :

- א. באיזור מגורים כ'ג' יהיה הגמר מחומרים עמידים.
- ב. חושלם צמחיה כחזיתות הכנינים ע"י ארגזי פרחים כנויים.
- ג. יוצג פתרון אינטגרלי למזגני אויר, מתלי כביסה, מערכות סולריות.

19. תשתית :

התשתית הכוללת כיווב, מים, חשמל, טלפון, ניקוז, חבוצע עפ"י הנחיות עיריית כפר-סבא.

20. שלבי ביצוע :

התכנית תבוצע תוך 10 שנים.

ח ת י מ ו ת :

חתימת הירוזם :

חתימת בעלי הקרקע :

חתימת המתכנן :

[Handwritten signature]
 מיוסדים ל...
 שמואל שקד, אדריכל ומתכנן ערים
 ש.ש. אדריכלים בע"מ

15.9.1981

תאריך :

הועדה רמיומית לתכנון וכניי כפר-סבא
 אגף התכנון
 תאריך אדריכל העיריה

הועדה רמיומית לתכנון וכניי כפר-סבא
 מהנדס הועדה
 תאריך מהנדס הועדה

תח התכנון והבניה השניה 1985
 מרחב תכנון מי מ' ניר-סבא
 הועדה המקומית לתכנון והבניה כפר-סבא
 בשיבתח מס' 57 מיום 26.7.81
 החלטה פ' א' א' א' א' א'
 פוסקה תמואל
 יו"ר הועדה המקומית
 סוכר הועדה