

4000123

חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן - 1990

מחנה המודיעין, המוד"כ

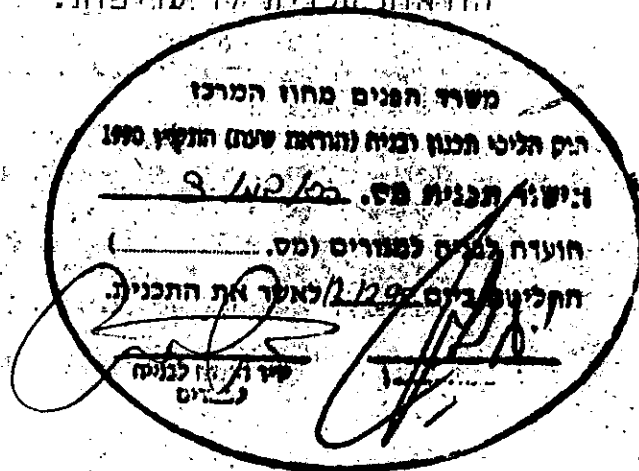
מרחב תכנון מקומי. כפר סבא

שכר: תכנית מיתאד מס' 3/במ/3

שינוי לתכנית מיתאר כס/1/1 על תיקונים.

1. הנפה - פתח תקוה.
2. המקום - כפר סבא - גוש 6429 חלקי חלקות 7, 37, 176, חלקות 55, 56, 57, 58, 177, 178, 179, 180, 181, 182.
- גוש 6430 - חלקי חלקות 4, 10, 13, 14, 15, 28.
- חלקות 6, 7, 8, 24, 25, 26, 27.
- רחובות: הנובל, לוינסקי, הידוד.
3. שטח התכנית - 202.156 ד'.
4. היוזם - הועדה המקומית לתכנון ובניה כפר סבא.
המתכנן - " " " " " "
בעלי הקרקע - שונים.
5. קנה מידה - 1:1250
6. תחולת התכנית - תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כזה בתשריט מס' כס/במ/3 המצורף. התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בכל העניינים הנוגעים לתשריט ולתכנית.
7. הוראות תכניות קימות - הוראות תכנית המיתאר כס/1/1 על תיקונה יש להן תוקף מאז בשטח התכנית הזו. במידה וקיימת סתירה בין תוכנית זו לבין תכנית המיתאר על תיקונה, תהיה ההוראת מכנית זו עדיפות.

21...



8. מטרת התכנית
- קביעת אזור מגורים ב' מיוחד.
 - קביעת בנין לאזור המגורים.
 - קביעת שטחים לצרכי ציבור שונים: ש.ב.צ., דרכים, ש.צ.פ.
 - ביטול דרכים.
 - קביעת אזור מסחרי וחיות מסחרית.
9. רישום שטחים ציבוריים - השטחים בתכנית המיועדים לצרכי ציבור יירשמו על שם עיריית כפר סבא.
10. דרכים - הדרכים יקוי הבנין לאורךם עפ"י התשרוט.
11. חניה - החניה בהתאם לזקקות התכנון והבניה (התקפת מקומות חניה) תשמ"ג 1983.
12. היטל השבחה - הועדה המקומית תגבה היטל השבחה על פי הוראות החוק.
13. תכניות פיתוח
- תיערך תכנית פיתוח כללית לכל קטע וקטע המהווה שלמות תכנונית. התכנית תכלול את הדרכים, הכבישים (לרבות רחובות משולבים), חניות, ופרטי תשתיות כגון: מים, ביוב, תיעול וניקוז, גיבון והשקיה, תאורה ורהוט-רחוב, כל מערכות התשתיות הנ"ל יהיו תת-קרקעיות לרבות כבלי טלפון, חשמל וחיבור בתים למערכות הנ"ל.
 - לא יוצאו היתרי בניה על פי תכנית זו בשטח תאווה תכנית פיתוח ע"י מהנדס העיריה.
 - תכניות הפיתוח תערכנה ע"י הועדה המקומית והוצאות התכנון יוגבו מהבעלים על פי שטח היחס בתוכנית.
14. הוראות מיוחדות
- א. אזור מגורים ב' מיוחד - בניות בנינים מדורגים. גובה הבנינים - קומת קרקע + 2 קומות + קומת גג. ראה חתך בנספח הבינוי. מספר יחידות הדירה - לכל מגרש נקבע מספר יחידות דירה בלוח השטחים בגוף התשרוט בכל בנין וחולקו מספר הדירות וגודלן לפי היחס שלהלן:
 - 1/3 ממספר הדירות - דירות 3 חדרים בשטח עד 85 מ"ר.
 - 1/3 ממספר הדירות - דירות 4 חדרים בשטח עד 105 מ"ר.
 - 1/3 ממספר הדירות - דירות בנות 5 חדרים בשטח עד 125 מ"ר.
 מרפסות פתוחות ללא גג אינן כלולות בשטח הדירה. הבנינים ייבנו עם גגות רעפים בשפועים של 40-50% עם גמלוניים תוך שילוב המערכת הסולרית. התכנון יכלול פתרונות למזגנים, אכסנה, ארגוני פרחים. הבנינים ייבנו מחמרי גמר עמידים.

ב. אזור מסחרי, חזית מסחרית -

1. באזור מסחרי - חלקה זמנית מס' 2216 60% בניה ב-2 קומות ולא יותר מ-33% בקומה, ויכללו חנויות ומשרדים ו/או שימוש מסחרי אחר לשרות הסביבה. אסורים באזור זה שימושים אשר לדעת הועדה המקומית גורמים מטרד לסביבה. התנאי למתן היתר - אישור רשות התכנון ע"י הועדה המקומית. התקנת חניה עפ"י התקן. הבניה מחמרים עמידים.
2. חזית מסחרית - חלקה זמנית מס' 2211. שטח הבניה בקומת הקרקע למסחר לא יעלה על 300 מ"ר. סביב הבנין ארקדה ברוחב 4.0 מ' עם זכית מעבר לציבור, הועדה המקומית תהיה רשאית לפז שיקול דעתה לאשר חזית מסחרית לכא בבית ארקדה. יתר ההפחות על פי הסעיף לעיל. (ב.1).

- ג. נספח בינוי - לתכנית זו מצורף נספח בינוי בקנה מידה 1:1250 בנספח כלולים גובה הבנינים, מיקומם וקווי הבנין. נספח הבינוי מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית. ניתן לשנות את תכנית הבינוי וזאת בתנאי שלא ישנונו אופי ומגמת התכנון.

15. ש. ב. צ. 2

- א. מוסדות חינוך תרבות וספורט ומוסדות ציבור אחרים עפ"י תכנית בינוי באישור הועדה המקומית. גובה הבנינים לא יעלה על 3 קומות. הבנינים עם גגות רעפים בשיפועים של 40-50% עם גמלונים.

- ב. חלקות זמניות 2240 עד 2244 - חלקות אלו תרשמה ע"ש עיריית כפר סבא. החלקות מיועדות להרחבת בית חולים מאיר.

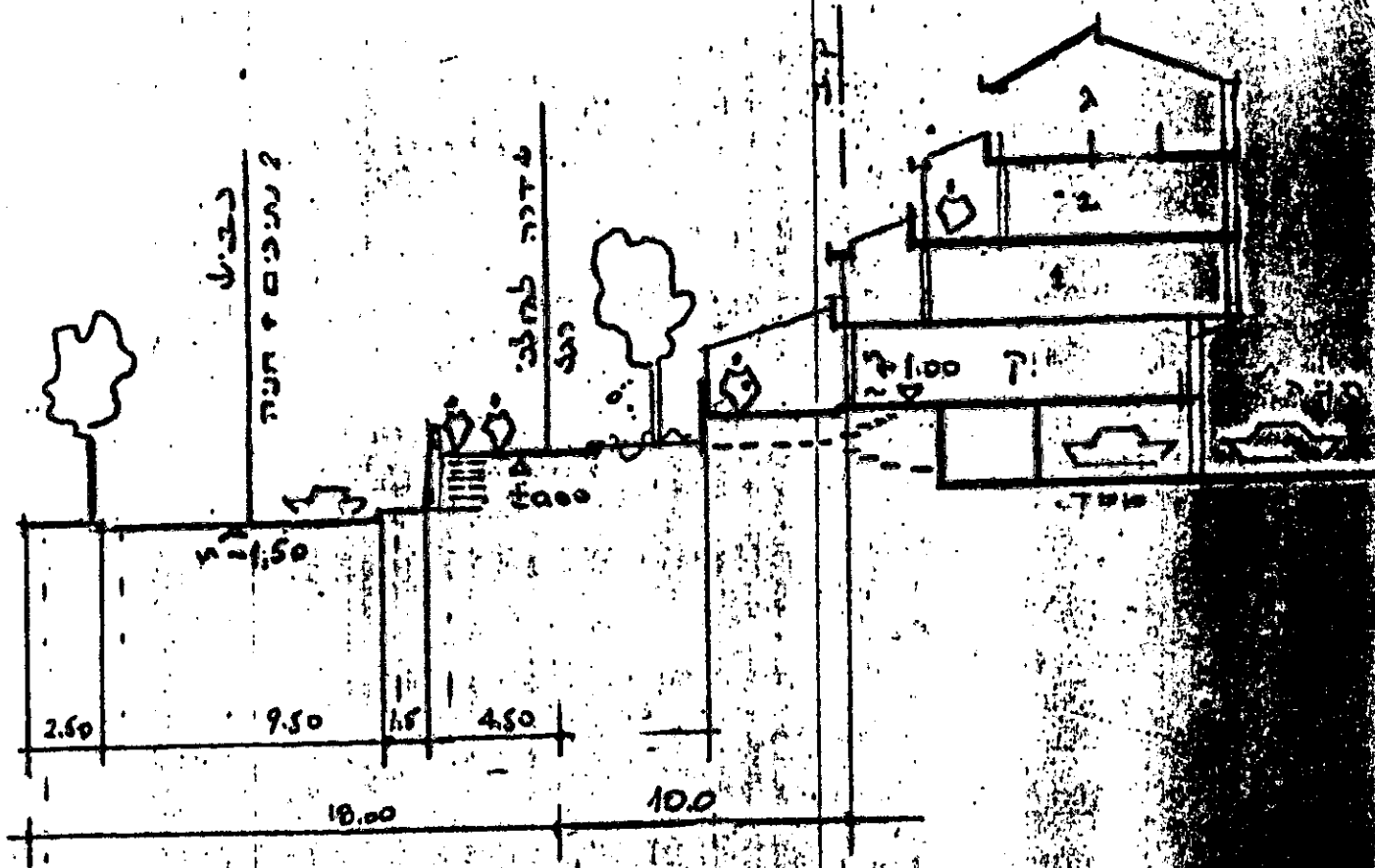
16. ש. צ. פ. - גינות ושבילים באישור הועדה המקומית.

17. שטח פרטי פתוח -
שטח אסור לבניה מיועד לגינון ובניה משולבת בירק.

18. דרך משולבת -
דרך משולבת תכלול חניה, ריהוט רחוב, תאורה וכו'... באישור מהנדס העיר.

19. מעברים עיליים או תת-קרקעיים. - עפ"י המסומן בתשריט.

20. מבנים להריסה - לא יוצא היתר בניה במגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה אלא לאחר פינוי והריסת המבנים המסומנים בתשרית לרבות המבנים בשטח שהופרש לצרכי ציבור. הוצאות הפינוי וההריסה יחולו על בעל הנכס ו/או מבקש ההיתר.
21. חיץ אקוסטי וויזואלי למוסד מדרשויות נועם - ימצא פתרון להפרדה אקוסטית וויזואלית ע"י חיץ בין הדרך שמדרום למוסד לבין המוסד ושטח החניה הסמוך לו.
22. הכביש ממערב למגורים - הכביש ממערב למגורים יבוצע עפ"י החתך בדף מס' 5 כלהלן.
23. זמן ביצוע - תחילת ביצוע התכנית תוך שנתיים מיום אישורה. סיום עבודות התשתית וכן ביצוע של 20% מהתחלות הבניה למגורים יוחשבו כתחילת ביצוע התכנית. (התחלת בניה תחשב סיום של 20% מיחידת המגורים).



חתך מוגנים לאורך הכביש

ק.ט. 250 (דאגה סעיף 22 לחוק)