

17.5.83 4000/28

מחוז המרכז  
מרחב תכנון מקומי כפר סבא  
שינוי תכנית מוואר מס' כס/5/103  
שינוי לתכנית מיתאר כס/1/1 וחכ' מפורטת כס/3/103

1. הנפה: פתח תקוה.

2. המקום: כפר-סבא, רח' המעפילים, ברנר, ויצמן, גולומב.

גוש: 6428

חלקות: 37-34, 78, 79, 344-348, 420, 425 (חל'ה). חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965

|   |
|---|
| מחוז הפנים  |
| מחוז סכ"ס   |
| מרחב תכנון מקומי (כ"י - 1,200)                    |
| תכנית איתני אקוואט מס' 5/103                      |
| הועדה המחוזית בישיבתה ה-3/83/א                    |
| מיום 13.2.83 החליטה לחת' תוקף לתכנית הנזכרת לעיל. |
| יושב ראש הועדה                                    |
| מפקח כללי לתכנון                                  |

3. שטח התכנית: 12,624 דונם.

4. היוזם: הועדה המקומית לתכנון ובניה - כפר סבא.

בעל הקרקע: שונים.

המתכנן: אגף התכנון עיריית כפר סבא.

5. שם התכנית: תכנית זו ווקרא שינוי תכנית מפורטת מס' כס/5/103.

6. חלות: הוראות תכנית זו תחולנה על השטח המותחם בקו כחול כהה כחסריט מס' כס/5/103 המצורף (להלן התשריט) התשריט מהווה חלק מן התכנית בכל הענינים הנוגעים לתשריט ולתכנית.

7. הוראות תכניות קימות - הוראות תכנית המיתאר כס/1/1 על תקוניה יש להן תוקף מלא כשטח התכנית הזו. קימת סתירה בין התכנית הזו ובין תכנית כס/1/1 ותכ' כס/3/103 תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.

8. מטרת התכנית: א. הרחבת דרכים.

ב. קביעת שטחים צבוריים פתוחים.

ג. קביעת שטח לחניה צבורית.

ד. קביעת בינוי.

ה. קביעת אזורים שונים.

ו. איחוד וחלוקה של חלקות באותה בעלות על פי טמון ו' לחוק.

9. הפקעות: א. השטחים המסומנים בתשריט כצרכי צבור עפ"י ההגדרה שבסעיף 188(ב)

לחוק מיועדים להפקעה וירטמו בלשכת רישום, המקרקעין כשם עיריית כפר סבא.

30/5/83

ב. השטחים כאמור לעיל יימסור לידי העירייה כשהם פנויים ממכנים,

מחזיקים, חוב או שעבוד כלשהו.

|                                     |
|-------------------------------------|
| חוק התכנון והבניה חשכ"ה 1965        |
| מרחב תכנון כ"י מס' סכ"ס             |
| הועדה המקומית לתכנון ורישום כפר-סבא |
| בישיבתה מס' 47 תיח' 13.7.80         |

10. היטל השבחה - עפ"י החוק.

11. תכניות פיתוח, עריכתן, ביצוען, החזקתן

א. הבעלים יחויבו לבצע על חשבוונם את פיתוח מגרשי המגורים, השטחים המסחריים, הדרכים, והשטחים הפרטיים והצבוריים הפתוחים בהתאם לתכניות פתוח שתערכנה על ידם ותאושרנה ע"י אדריכל ומהנדס הועדה המקומית.

ב. תוכנית הפתוח תוכנן ע"י אדריכל נוף באישור הועדה המקומית.

ג. תכניות הפיתוח תכלולנה את פרוט הכבישים, החניות, המדרכות, גדרות וקירות תומכים, פנסי תאורה, שילוט וריהוט רחוב, אביזרי נוי ומשחק, נטיעות וגינות, קוי השקיה, חשמל, תאורה, טלפון, מים, ביוב ותעול.

12. דרכים: רוחב הדרכים וקוי הבנין לארכם יהיו כמסומן בתשריט.

13. חניה: הונחה למגורים ולמסחר תכנון בשטח המגרשים עצמם על חשבון ה-זונים ובהתאם להוראות הועדה המקומית. לא ינתן היתר חניה אלא אם יהיו מקומות חניה במספר מספיק לדעת הועדה המקומית.

14. חלוקה לאזורים: שטח התכנית יחולק לאזורים על פי המסומן בתשריט, על האזורים תחולנה הוראות הבניה, רשימת התכליות, הוראות הבינוי והגימור.

15. לוח האזורים - הוראות בניה:

| מרווחים | מס' קוננות | שטח בניה | רוחב מגרש מנימלי | שטח במ"ר למגרש מנימום | צבע האזור בתשריט | האזור      |
|---------|------------|----------|------------------|-----------------------|------------------|------------|
|         |            |          |                  |                       | צהוב לימון       | מגורים ג'  |
|         |            |          |                  |                       | אפור תחום אפור   | מסחרי      |
|         |            |          |                  |                       | ירוק             | צבורי פתוח |

הכל על פי התשריט ולוח השטחים הכלול בו.

16. רשימת התכליות:

מגורים ג': חניה, עבודות פיתוח, גינות, ניקוז, ביוב ותאורה.

מסחרי - כני"ל.

צבורי פתוח - גינות, משחקים, שבילים.

חיס החכונן והבניה חשניה 1965

הועדה המקומית לתכנון וזבניה כפר סבא

בישיבתה מס' 47 מיום 13.7.80

החריטה: *שמעון*

קובץ תמונות

31.

הועדה המקומית לתכנון וזבניה

אגף התכנון

אדריכל העיריה

4

17. הוראות בינוי - בתכנית זו מטומן בינוי שמטרתו לטפל בצורת הבניינים, העמדתם גבהם, מרווחים ביניהם וחניה. (ראו גם חתכים בגוף התשריט).  
לאורך רחוב ברנר יהיה המרווח בין הבתים לפחות 8.0 מ' או כניה בקיר משוחף בהסכמת אבילים.
18. גימור:  
א. באזור מגורים ג' ובאזור מסחרי יהיה הגמר לכל חזיתות הבנין מחמרים עמידים לטווח ארוך שאינם מחייבים אחזקה כגון: גרנוליט, אימוק קרמי, בטון גלוי וכו'.
- ב. חשולב צמחיה בחזיתות הבניינים ע"י ארגזי פרחים בנויים.
- ג. יוצג פתרון אינטגרלי לבעיות המזגנים, מסתורי הכביסה, האנטנה המרכזית מיכל המים והאנרגיה הסולרית.
19. הריסת בנינים ועקירת עצים - הריסת בנינים ועקירת עצים תעשה רק על פי הנחיות הועדה המקומית.
20. שלבי ביצוע - התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום פרסום מתן תוקף.

|                                     |
|-------------------------------------|
| חש החכנון והבניה השניה 1945         |
| מרחב הבנין ס"מ 10000                |
| הועדה המקומית לתכנון ולבניה כפר סבא |
| בישיבתה כ"א סיון 13-7-80            |
| החריטה <i>שמעון</i>                 |
| <i>ד"ר</i>                          |
| מזכיר הועדה <i>ל.א.</i>             |

|                                       |
|---------------------------------------|
| דווקא יום ישיבת התכנון והבניה כפר-סבא |
| אגף התכנון                            |
| תאריך אדריכל העירייה <i>4</i>         |