

25.5.81

4200156

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי כפר-סבא
שנוי תכנית מפרטה מס' כס/40

1. הנפת: פחה-הקוח
2. המקום: כפר-סבא, רחוב רוטשילד מס' 27-33
רחוב בילו מס' 2-22
רחוב ירושלים מס' 2-10
רחוב בן גוריון מס' 17-35

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי כפר-סבא
שנוי תכנית מפרטה מס' כס/40

מס' תכנית: 11-381

מס' חלק: 187, 185, 186, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195

מס' חלק: 187, 185, 186, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195

מס' חלק: 187, 185, 186, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195

3. שטח התכנית: 21.749 דונם
4. חירום: הועדה המקומית לתכנון ולבניה כפר-סבא
בעלי הקרקע: שונים
התכנון: הועדה המקומית לתכנון ולבניה כפר-סבא
5. שם התכנית: תכנית זו תקרא שנוי תכנית מפרטה מס' כס/40
6. תלות: הוראות תכנית זו תחולנה על השטח המותחם בקו כחול כחסיס מס' כס/40
הסצוף (להלן החסריס). התשרטט פחות חלק מן התכנית ככל הצגתיים הנודעים לחסריס
ולתכנית.

7. הוראות תכניות קימות: הוראות תכנית מס' 1/1 על תקוניה יש להן חקף על כלל השטח
התכנית חזו.

- A. פטרת התכנית:
- (א) חרבת דרכים
 - (ב) קביעת שטחים צבוריים פתוחים
 - (ג) קביעת שטחים לבנינים צבוריים
 - (ד) קביעת בנין
 - (ה) קביעת אזורים שונים
 - (ו) קביעת הוראות בניה באזורים שונים
 - (ז) אחוד חלקות בהטבת הכללים
 - (ח) קביעת שטחים פרטיים פתוחים

9. הסקנות: השטחים המסומנים בחסריס כצרכי צבור עמ"י ההגדרה סכסעית 188 (ב) לחוק פינוקים
להפקעה וירשמו בספר המקרקעין בסם עיריה כפר-סבא.
10. מס השבחה: עמ"י הוראות מקורה בנין ערים 1936 ישלמו כעלי הנכסים אשר ערך נכסיהם עלה
ספאת אשורה או כצועה של התכנית מס השבחה בשעור השוה לפחציה עליה ערך
נכסיהן.
11. בניה הוצאות: בהעדר השכחה ישלמו כעלי הנכסים הוצאות התכנית לרבות הוצאות ע"י כחה
וביצועה בהתאם להוראות סעיף 69(12) לחוק.
12. תכנית פחה-עריכתו: ביצוע והחזקה
- (א) הכללים יהיו ככל שבוע על השכחה או סתוח סגדסי המגורים, השטחים המסומנים בתוכנית
וקשטחים פרטיים והצבוריים הפתוחים בהתאם לתכנית פחה שתערכנה על ידם והחזקנה
קטי אוריכל ומהנרס הועדה המקומית
- (ב) המסוח של סגדסי המגורים השטחים המסומנים, הדרכים, והשטחים הפרטיים והצבוריים
הפתוחים יתוכנן ע"י אוריכל נוף באשור אוריכל ספחהרס הועדה המקומית
- (ג) תכניות המסוח תכלולנה סרוס הכבישים, החניות, המדרכות וריצוףן, גדרות וקירות מוטכיים
סנפס האורה, שילוס וריחוס רחובות, אביזרי נוי וספספ. צטיעות ונוון קוי חסריס
קוי חספס, תאורה, טלפון, מיס, כיוב וחפול.
- (ד) שלבי כצוע המסוח יהיו כדלקמן:
- (ה) יערך חסכס בין הכללים לכין הועדה המקומית כדבר כצוע והחזקה עבודות המסוח הנ"ל
הסכס זה יצורף לחיחר תכנית ויחזה חלק כלחי נפרד ספספ.
- (ו) החזקה המסוח של הדרכים והשטחים הצבוריים הפתוחים תהיה ק"י הועדה המקומית ועל
השבונה וזאת לאחר מהן תועדה גסר לכללים חספסדה על גסר וסיב חכצוע.

ועדה מקומית לתכנון ולבניה כפר-סבא
מרחב תכנון
אוריכל העיריה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה כפר-סבא
ספחהרס הועדה
מגדס הועדה

חוק התכנון והבניה תשנ"ה 1965
מרחב הבין מקומי כפר-סבא
הועדה המקומית לתכנון ולבניה כפר-סבא
בישיבתה מס' 42 ת"ס 10.45
החליטה
ע"י רוב של 5 קולות
מ"ר 2300
מ"ר 5100

13. צרכים: רוחב הדרכים וקווי הבניין לארכם יהיו כמסומן בחסריט.
14. חניה: החניה למגורים ולמסחר חב צע בשטח המגרשים עצמם על חשבון הבונים ובהתאם להוראות הועדה המקומית. לא ינתן היתר בניה אלא אם יהיו מקומות חניה במספר מספיק להבטחת מעבר למגרשים שאין אליהם גישה ישירה מהדרכים, תרשם זכות מעבר בספר המקלעין כהערה אזהרה על הועדה המקומית.
15. חלוקה לאזורים: שטח התכנית יחלק לאזורים על פי המסומן בחסריט. על האזורים תחולנה הוראות הבניה, שימת התכליות, הוראות הבנוי והגימור.

16. הוראות בניה - לוח האזורים

מרחלים מנימים L	מרחלים מנימים L	מס' קומות מעל קומה מפורשת	שטח מנימים במ"ר של קרקע לדירה	אחוזי הבניה הכוללים מרפסות בכלל	שטח במ"ר רחב למגרש מנימים של מגרש במ'	צבע האזור בחסריט	האזור
						צהל לימון	האזור
						ירק מוחם כהה	פרטי פתוח
						ירק	צבורי פתוח
						חום מוחם כהה	בנין צבורי
						ירק מוחם כהה	מסחרי ומגורים

17. רשימת הליכות:
 מגוריכ ג': חניה, עבודות פתוח, גנון, נקוד, ביוב, חאורה
 פרטי פתוח: גנון, משחקים, שביליים, חערול, ביוב, חקשרת
 צבורי פתוח: גנון, נפשקמשחקים, שביליים, חערול, ביוב, חקשרת, מקלדת קרקעי, מבנים הנלווים אליהם באשר הועדה המקומית והסכמת הועדה המחוזית.
 בנין צבורי: עפ"י החלטת הועדה המקומית
 מסחר ומגורים: סווג המסחר על פי החלטת הועדה המקומית

18. הוראות בנוי:
 (א) כתכנית זו מסומן בינוי שמטרתו לשפל כצורת הבנינים, העמדתם, גבהם, מרחקים ביניהם ותנאים
 (ב) חלקות 132-131-209-210 צמודות חלקית על קו בנין אפס לפי המסומן בחסריט או באפן אחר שיאושר ע"י הועדה המקומית
 אפשרות להצמדה חלקית בחלקות 139-140, 114-115, 112-113, וזאת לאחר הסכמת הבעלים באפן שיאושר ע"י הועדה המקומית

הועדה המקומית לתכנון ובניה - סבא

אגף התכנון

תאריך: אדריכל העיריה

הועדה המקומית לתכנון ובניה - סבא

מהנדס הועדה

תאריך: מהנדס הועדה

19

חוק התכנון והבניה תשל"ה 1965

מרחב הכינון מס' 1000/1965

הועדה המקומית לתכנון ובניה - סבא

בישיבה מס' 28 מיום 21.10.49

החליטה **עברית** **עברית** **עברית**

פוסקת **עברית** **עברית** **עברית**

.....

באשר 3

מזכיר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 מתח המרכז

19. גימור:

(א) באזור מגורים ג' או אזור מסחרי:

(1) הגמר לכל חזיתות המבנים יהיה מחומרים עמידים לטווח ארוך שאינם נוזלים או נוזלים אחזקה כגון: קרמיקה, פסיפס, מרמרינה, אבן נטורה בסוון גלוי, בלית, זכוכית, גרנוליט או מחכת וזאת עפ"י אשר אדריכל העיר.

(2) תשולב צמחיה בחזיתות הכנינים ע"י ארגזי פרחים בנויים

(3) כל מתקן על גג הבנין (אנטנה, מערכות טלריות, מיכל מים וכו') יישולב בהכנון הטבני.

(4) יוצג פתרון נאות למסתורי הכניסה למתקני מזוג אויר כחלק מחכמת הבנייה

(ב) שטחים מסחריים - יעוצבו ע"י אדריכל פנים, החכנית באשר אדריכל העיר תכלול בנוסף לאמור לעיל פרוט חלונות הראוה, המסך הפנימי, חמרי גימור פנימיים וחיצוניים, שילוט האורה, ריצוף, מערכות ומעברים (פסג'ים)

20. הריסתם של בנינים ועקירתם של עצים

לא ינתן היתר להריסתם של בנינים, אלא אם תוכסה שלומם של העוברים והצופים וכן אם יוכסה כלוקם של המרי ההריסה למקומות אשר מהנדס הועדה המקומית ומשרד הבריאות אשרו את אחורם ואפן החזקתן.

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

21. תלוקה חדשה

השטחים המסומנים בתכנית בקוים אלכסונים מיועדים לאחוד כהסכמת הבעלים לא ינתן היתר בניה על השטחים האלה אלא אם בוצע האחוד הנ"ל.

22. שלבי בצוץ:

(א) חוכן תכנית פחות כללית ע"י אדריכל נוף של השטה הצבורי הפחות המסומן בתכנית

(ב) התכנית הנבוצע בתוך 5 שנים מתחלתה

23. שפורים כלליים

נקוד יעשה ע"י חלחול או באמצעות תעלות נקוד לשביעות רצון משרד הבריאות הביוב יהיה ע"י בורב מרכזי, מקומות אשר לא נתן עדין לחבר לכיוב המרכזי יהיה הביוב ע"י בורות רקב ובורות חלחול עפ"י הוראות משרד הבריאות ועפ"י הל"ח (הוראות למתקני תברואה)

הספקות יהיה ע"י מפעל המים כפר-סבא בהתאם לדרישות משרד הבריאות הרחקה האשפה תעשה ע"י עיריית כפר-סבא. סלק פסלת בנין תהיה עפ"י הוראות מהנדס הועדה המקומית, יעשו סדורים בכל בנין לאסוף האשפה עפ"י הוראות משרד הבריאות יבוצעו סדורים גניסריים דאנטי מלריים לפי דרישת משרד הבריאות

הועדה המקומית לתכנון ובנייה - כפר-סבא
מ.ת.פ.מ.י.ן
האריך: אדריכל העיריה

הועדה המקומית לתכנון ובנייה - כפר-סבא
מהנדס הועדה
האריך: מהנדס הועדה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
מרחב הכוון סל"ט כפר-סבא
הועדה המקומית לתכנון ובניה כפר-סבא
בישיבה מס' 42 ת"מ 4.10.75
החליטה: מכונן
מס' כאמ"א
מוכר הועדה המקומית
מכ"ר

מזכיר הועדה המקומית לתכנון ובניה
מזגו המרכז