

19.7.85

מחוז	מרכז
שינוי מרחב תכנון מקומי כפר-סבא	
שינוי תכנית מתאר מס' 3/16	

1. הנפה:

2. המקום:

6426
.375 ,374 ,373

3. גוש:

חלקים

2,105 מ"ר

4. שטח התכנית:

5. היוזם:

6. בעל הקרקע:

י. בר - י. מסטצ'קין, רח' י. גור 9 ת"א טל' 269312

7. המתכנן :

תכנית זו תקרא שינוי תכנית מפורטת מס' 3/16

8. שם התכנית:

הוראות תכנית זו תחולנה על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט מס' כס' 3/16 המצורף (להלן: "התשריט").
התשריט מהווה חלק מן התכנית בכל העניינים הנוגעים לתשריט התכנית.

9. חלות:

10. הוראות תכניות קיימות:

הוראות תכנית המתאר כס/1/1 על תיקוניה יש להן חוקף
מלא בשטח התכנית הזו. אם קיימת סתירה בין תכנית זו
ובין תכנית כס/1/1 ותכנית כס/1/16 תהייה הוראות
תכנית זו עדיפות.

11. מטרת התכנית:

- א. הרחבת רחוב גאולה
ב. קביעת שטח ציבורי פתוח.
ג. איחוד וחלוקה לפי סעיף ז' לחוק בהסכמת הבעלים
ד. הוראות בינוי.

השטחים המסומנים בחשריט כצרכי ציבור עפ"י ההגדרה שבסעיף 188 (ב) לחוק תכנון והבניה מיועדים להפקעה וירשמו בלשכת רישום מקרקעין בשם עיריית כפר-סבא.

12. הפקעות:

דו"ח הממונים לתכנון וקנין כפר-סבא
אגף התכנון
האריך.....אדריכל העיריה

והחם חבס

13. היטל השבחה: על פי החוק

14. גבית הוצאות: בהעדר השבחה ישלמו בעלי הנכסים הוצאות תכנית לרבות הוצאות עריכתה ובהתאם להוראות סעיף 69 (12) לחוק.

15. תכנית פיתוח, עריכתו, ביצועו, והחזקתו

א. בעלי הנכס יחוייבו לבצע על חשבונם את פיתוח מגרשי המגורים, הדרכים, השבילים והשטחים הפרטיים והציבוריים הפתוחים בהתאם לתכנית הפיתוח, שתוכן על ידם ותאושר על ידי מהנדס הועדה המקומית. תכנית הפיתוח כוללת תוכן לפי מתן היתרי בניה.

ב. תכניות הפיתוח תכלולנה פרוט כבישים, החנויות, המדרכות, וריצופן, גדרות וקירות תומכים, פנסי תאורה, שילוט וריהוט הרחוב, אביזרי נוי ומשחק, נטיעות וגינון, קוי השקיה חשמל, תאורה, טלפון, מים, ביוב, ותעול.

ג. בעלי הנכס יחוייבו לתחזק את עבודות הפיתוח במגרשי הבניה לאחר ביצוע. בהתאם להוראות הועדה המקומית, כפי שתקבענה בהסכם בין הצדדים, הסכם זה יצורף להיתר הבניה ויהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

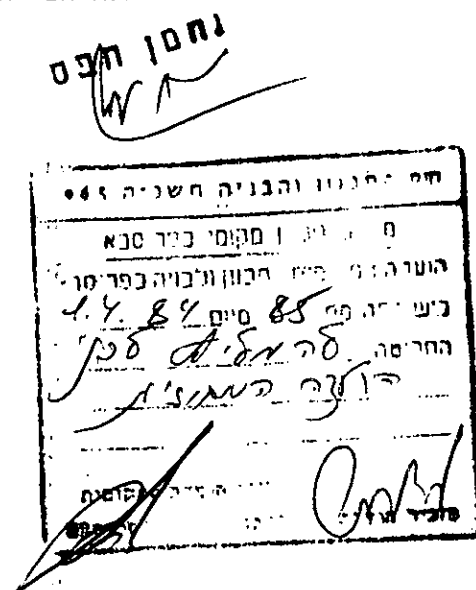
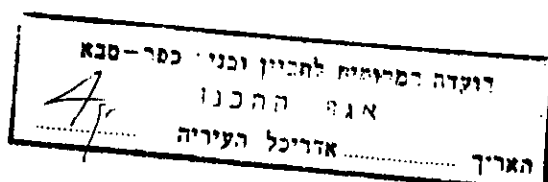
ד. בעלי הנכס מתחייבים לבצע את פיתוח המגרש הציבורי הפתוח, לאחר השלמת בניית 50% הראשונים מיחידות הדירור שבתכנית ובמקביל ל-50% הנוותרים.

ה. תחזוקת הפיתוח של השטח הציבורי הפתוח תהיה ע"י עיריית כפר סבא ועל חשבונה וזאת לאחר מתן תעודת גמר לבעלי הנכסים, המעידה על אישור טיב הביצוע וקבלת הפיתוח.

16. דרכים: רוחב הדרכים וקווי הכנין יהיו כמסומן בתשריט.

17. חניה: החניה למגורים תבוצע בשטחי המגרשים עצמם, על חשבון הבונים ובהתאם להוראות מהנדס הועדה המקומית, לא ינתנו היתרי בניה אלא אם יהיו מקומות חניה בחישוב של מקום חניה אחד לדירה.

3 / ...



18. חלוקה לאזורים: שטח התכנית יחולק לאזורים, ע"פ המסומן בתשריט, על האזורים תחולנה הוראות הבניה ורשימת התכליות.

א. הוראות בניה - לוח האזורים

1	2	3	4	5	מרווח מינימום
האזור	צבע האזור בתשריט	שטח במ"ר למגרש מינימום	רוחב מינימום של מגרש במ'	מס' הקומות מעל קומה מפולשת	חזית צד עורף
מגורים ג'	צהוב	500	16.0	4 + גג	על פי התשריט
ציבורי פתוח	ירוק				

19. רשימת תכליות: מגורים, חניה, עבודות פיתוח, גינון, ניקוז וביוב, תאורת מגורים.

ציבורי פתוח: גינון, נופש, משחקים שכיילים, תעול, כיוב, תקשורת, מקלט תת קרקעי, מבנים הנלווים אליהם באשור הועדה המקומית ובהסכמת הועדה המחוזית.

20. הוראות בינוי: א. בתכנית זו מסומן בינוי שמטרתו לטפל בצורת הבנינים, העמדתם, גובהם, מרווחים ביניהם וחניה.

21. גימור: א. באזור מגורים ג'

1. הגמר לכל חזיתות המבנים יהיה מחומרים עמידים לטווח ארוך שאינם מחייבים אחזקה כגון: קרמיקה פסיפס, מרמינה, אבן נסורה, בטון גלוי, בניה נקיה, גרנוליט או מתכת וזאת עפ"י אישור אדריכל העיר.
2. תשלב צמחיה בחזיתות הבנינים ע"י ארגזי פרחים בנויים
3. כל מתקן על גג הבניין (אנטנות מערכות סולריות, מיכל מים וכו') ישלב בתכנון הבנינים.
4. יוצג פתרון נאות למסתורי הכביסה למתקני מיזוג אויר כחלק מתכנית הבניה.

מח' תכנון ופיתוח ת"ת תשנ"ה

מס' כפר-סבא

הועדה המקומית לתכנון ופיתוח

כשיבנה ת"ת מס' 85

החריטה: סרמיהל

תאריך: 1.4.84

מס' תכנון: 1000

מס' תכנון: 1000

מס' תכנון: 1000

הועדה רמיונית לתכנון וכני כסר-סבא

אגף התכנון

תאריך: אדריכל העיריה

4 / ...

22. הריסתם של בנינים: בהיתר הכניה שינתן לגבי חלקה זמנית א' יקבע כי ביצועו מותנה בהריסת הבנין המערכי.

בהיתר הכניה שינתן לגבי חלקה זמנית ב' יקבע כי ביצועו מותנה בהריסת הבנין המזרחי.

23. חלוקה חדשה: השטחים המסומנים בתשריט בקווים אלכסוניים מיועדים לחלוקה חדשה. האיחוד והחלוקה נעשו בהסכמת הבעלים.

לא ינתן היתר בניה על השטחים האלה אלא אם בוצעה החלוקה החדשה.

24. שלבי ביצוע: התכנית תבוצע בתוך עשר שנים מיום פרסום מתן תוקף לתכנית.

25. שיפורים כללים: ניקוז ייעשה ע"י חלחול או באמצעות תעלות נקוז לשביעות רצון משרד הבריאות. הכיוב יהיה ע"י כיוב מרכזי.

מקומות אשר לא ינתן עדיין לחבר לכיוב המרכזי יהיה הכיוב ע"ח בורות רקב ובורות חלחול עפ"י הוראות משרד הבריאות וע"פ הל"ת (הוראות למתקני תברואה).

הספקת מים תהיה ע"י מפעל המים כפר סבא בהתאם לדרישות משרד הבריאות. הרחקת האשפה תעשה ע"י עיריית כפר סבא.

סלוק פסולת בנין תהיה עפ"י הוראות מהנדס הועדה המקומית ייעשו סידורים בכל בנין לאסוף אשפה עפ"י הוראות משרד הבריאות.

יבוצעו סידורים סניטריים ואנטי מלאריים לפי דרישות משרד הבריאות.

2

נחמן חכם

חתימת בעל הקרקע

חתימת היוזם

י. בר
אדריכלים ובנינים בע"מ
רח' י. מאיר, תל-אביב 269312

הועדה ימית לתכנון ובניה כפר-סבא
אגף תכנון
חברת אדריכל העיריה

מס' תכנון והבניה חשונה 65
מקום כפר סבא
הוטרול מ"ה תכנון ולבניה כפר-סבא
בשינוי מס' 85
החריפה
3363
מס' תכנון