

12. 11. 78

4000164

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי כפר-סבא

חכניה מסודרת מס' כס/345 א

1. הנפתו כחה-חקוק

2. המקום : כפר-סבא רחוב הגליל מס' 16 עד 24

רחוב הדר מס' 2 עד 16

רחוב נורדאו ללא מספרים

גוש 6436 חלקות 34 עד 43; חלק מ-47

3. שטח החכנית: 26,721 דונם

4. היוזמן הרשות המקומית כפר-סבא

בעל הקרקע: שונים

המחכנון: עיריית כפר-סבא אגף החכנון

5. שם החכנית: חכנית זו תקרא חכנית מסודרת מס' כס/345 א

6. חלות: הוראות חכנית זו תחולנה על השטח המוחתם בקו כחל כחה בתסריט מס' כס/345 א

המצרף (להלן התסריט). התסריט מהווה חלק מן החכנית בכל העניינים הנוגעים

לתסריט ולחכנית

7. הוראות חכניות קיימות. הוראות חכנית המחאר כס/1/1 על הקוניה יש להן תוקף פלא בשטח החכנית הזו. קיימת סתירה בין חכנית זו ובין חכנית כס/1/1 חתימה הוראות חכנית זו עדימות.

8. מטרת החכנית: (א) הרחבת דרכים, סגירת דרכים קיימות ופתיחת דרכים חדשות

(ב) קביעת שטחים צבוריים פתוחים

(ג) קביעת שטחים לבנין צבורי

(ד) קביעת הכנדי

(ה) קביעת אזורים שונים

(ו) קביעת הוראות בניה באזורים השונים עפ"י המסומן בתסריט

9. המקעות והשטחים המסומנים בתסריט כצרכי צבור עפ"י התגדרה שבסעיף 188(ב) לחוק מיועדים להפקעה וירשמו בספר המקרקעין בשם עיריית כפר-סבא.

10. מס השבחה: עפ"י הוראות פקודה בנין ערים 1036 ישלמו בעלי הנכסים אשר ערך נכסיהם עלה מפאת אשורה או כצועה של החכנית מס השבחה בשעור השווה למחצית עליה ערך נכסיהם.

11. גביית הוצאות: כהעדר השבחה ישלמו בעלי הנכסים הוצאות החכנית לרכוש הוצאות עריכתה וביצועה בהתאם להוראות סעיף 69(12) לחוק.

הודעה למינהל ליועץ והגיה כפר-סבא  
אגף החכנון  
תאריך: 12/11/78  
המנהל העירוני

הודעה למינהל לתכנון והגיה כפר-סבא  
המנהל העירוני  
תאריך: 12/11/78  
המנהל העירוני

משרד הפנים  
חוק החכנון והבניה חשכיה-1965  
מחוז: \_\_\_\_\_  
מרחב תכנון מקומי: כפר סבא  
חכניה: מס' כס/345 א  
היוזמן המקומית: (המ/כס) 90  
תאריך: 16.9.78  
לחכנית תוכנית לעיל.  
סגן מנהל כללי לחכנון

חוק החכנון והבניה חשכיה-1965  
הרחב תכנון מקומי כפר-סבא  
חכנית מס' כס/345 א  
היוזמן המקומית לחכנון חשכיה  
תאריך: 12/11/78  
המנהל העירוני

12. הכניית פתוח - עריכתו, ביצועו והחזקתו

- (א) הבעלים יחויבו לבצע על השבנים את פתוח מגרשי המגורים, הדרכים והשטחים הפרטיים והצבוריים הפתוחים בהתאם לתכניות פתוח שהערכנה על ידם ותאושרנה ע"י אדריכל ומהנדס המועצה המקומית
- (ב) הבעלים יהיו חברה מובילה לצורך בצוע האסור בסעיף 12א
- (ג) הפתוח של מגרשי המגורים, הדרכים, והשטחים הפרטיים והצבוריים הפתוחים יחובנו ע"י אדריכל נוף באשור אדריכל ומהנדס הועדה המקומית
- (ד) תכניות הפתוח חלולנה פרוט הכבישים, החנייה המדרכות וריצוף, גדרות וקירות חומכים, פנסי האורה, שילוש וריהוט רחובות, אכיזרי נוי ומשחק. נטענות ובנון קוי השקיה, קוי חשמל, תאורה, טלפון, מיסעביוב ותעול.
- (ה) יערך הסכם בין הבעלים לבין הועדה המקומית כדבר בצוע והחזקה עבודה הפתוח הנ"ל. הסכם זה יצורף להיתר הבניה ויחזה חלק בלתי נפרד ממנו.
- (ו) תחזוקה הפתוח של הדרכים והשטחים הצבוריים הפתוחים תהיה ע"י הועדה המקומית וצל השכונה וזאת לאחר מתן העודה גמר לבעלים המעידה על גמר וטיב הבצוע.

13. דרכים

רוחב הדרכים וקוי הבנין לארכם יהיו כמסומן בתרשים

14. חנייה החניה למגורים ולמסחר חבוצע בשטח המגרשים עצמם על השכונ הכוללים ובהתאם לחוראח הועדה המקומית. לא ינחן היתר בניה אלא אם יהיו מקומות חניה במספר מסטיק לדעת הועדה המקומית.

להכטחת מעבר למגרשים שאין אליהם גישה ישירה מהדרכים, תרשם זכוח מעבר בספר המקרקעין כהערה א, תרה ע"י הועדה המקומית.

15. חלוקה לאזוריים: שטח החכניה יחולק לאזוריים על פי המספומן בתרשים. על האזוריים תחולנה חוראות הבניה, רשימה החכליות, חוראות הבנוי והגיסור.

16. חוראות בניה - לוח האזוריים

מרוחים מינימום		7 מס' קומות	6 שטח מינימום במ"ר של קרקע לדירה	5 אחוזי חכניה הכוללים מרפסות בכלל	4 רחב מינימום של מגוש במ'	3 שטח במ"ר למגרש מינימום	2 צבע האזור בתרשים	1 האזור
9 בחדות כבד	8 בחדות כבד							
4.0		2 קומות על הקרקע			כמסומן בתרשים	600	כחל	מגורים ב'
4.0		4 קומות מפולטת				כמסומן בתרשים	צחב לימון	מגורים ב'
							ירק	צבורי פתוח
							חום מוחתם כחה	בנין צבורי

דועדה המקומית לתכנון ובניה כפר-סבא  
אגף התכנון  
תאריך: ..... אדריכל העיריה

הועדה המקומית לתכנון ובניה כפר-סבא  
מהנדס הועדה  
מחנה הרידה  
תאריך: .....

חק הוויכוח והבניה חשבויה 5/87  
התחלת הבניה: .....  
גובה הבניה: .....  
התאריך: .....

17. רשימת הכליוח:

מגורים ב': הניה העבודות פתוח, גנזון, נקוד וכיוצ, האורה

מגורים ג': הניה העבודות פתוח, גנזון, נקוד, וכיוצ האורה

צבורי פתוח: גנזון, נפש, משחקים, שבילים, העול, ביוצ הקשרה מקלט חה קרקעי, מכנים הנלוים אליהם באשור הועדה המקומית והסכמת הועדה המחוסית

בנין צבורי: עפ"י החלטת הועדה המקומית

18. הוראות בנין: כחכנית זו מסומן בינוי שמטרתו לספל בצורה חבנינים, העמדתם, גבתם, פרזחים ביניהם, וחהנית.

חלקות 36-37, 39-40 חבנינת צמודות חלקיה על קו בנין אמש לפי המסומן בחשרים או באופן אחר שיאות ע"י הועדה המקומית

19. גמור:

(א) באשור מגורים ב'

(1) הגטר לכל חזיתות המכנים יהיה מחומרים עמידים לטווח ארוך שאינם מחייבים אחזקה כגון קרמיקה, מסיפס, פרמרינה, אכץ נסורה, בטון גלוי, בניה נקיה, קרנפליט, או מחכת וזאת עפ"י אשור אדריכל העיר.

(2) חשולב צמחיה בחזיתות הבנינים ע"י ארגזי פרחים בנויים

(3) כל מחקן על גג הבנין, (אנטנות, מערכות סולריות, מיכל מים וכו' וכו') ישולב בתכנון המכנים.

(4) יוצג פחרון גאות למסחורי הכניסה למחקני סדוג אויר בחלק מתכניות חבניה,

(ב) אזור מגורים ב' - ינתן היחר לגגות רעפים בלבד שגבתם הסירבי לא יעלה על 0.5 מ"מ מספלים הכנפסה בטסגרת הגבות. שילוב פחרון למערכת סולרית. מחסנים ומבני עזר כולל חניה ומקלט יחרו חלק אינטגרלי סגוף הבנין.

20. הריסתם של בנינים ועקירתם של צצים

לא ינתן היחר להריסתם של בנינים, אלא חובטח שלומם של העוברים והצבור וכן אם יובטח שלוקם של חמרי ההריסה למקומות אשר מהנדס הועדה המקומית ומשרד חבריות אשרו את אחורם ואמן החזקתם.

לא ינתן היחר לעקירתם של עצי נוי, חקיימים במקום אלא אם הועדה המקומית אשרה את עקירתם ומחלקות היערות במשרד החקלאות חסכיפה לכך.

21. שפזרים כלליים:

נקוד יעשה ע"י חלחול או באמצעות חלוח נקוד לשביעות רצון משרד חבריות חביוצ יהיה ע"י ביוצ מרכזי, מקומות אשר לא נתן עדין לחבר לביוצ המרכזי יהיה חביוצ ע"י בודות הקב ובודות חלחול עפ"י הוראות משרד חבריות ועפ"י הל"ת

(הוראות למחקני חברואה) חספקת המיס חחיה ע"י מפעל המיס כפר-סבא בהתאם לדרישות מסו חבריות הרחקת חאשפת העשה ע"י עיריה כפר-סבא. סלק מסלה בנין חחיה עפ"י הוראות

מהנדס הועדה המקומית. יעשו סדורים ככל בנין לאסוף חאשפת עפ"י הוראות משרד חבריות.

22. שלבי ביצוע: החכנית חכצוע בחוך 5 שנים מחחלתה

הועדה המחוסית לתכנון ומבני כפר-סבא
המנדט הועדה
תאריך: ...
הועדה המחוסית לתכנון ומבני כפר-סבא
המנדט הועדה
תאריך: ...
חוק הנושגון והחכניה השביעה 1965
משרד חככניה ומבני
משרד חככניה ומבני