

משרד המסחר והתעשייה  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז	מחוז תל אביב
מרחב תכנון מקומי	מרחב תכנון מקומי כפר-סבא
תכנית	תכנית שינוי תכנית מיתאר מס' כס/1/2 ב' ו-1/2 א'
העדה המחוזית ליישובים	העדה המחוזית ליישובים
מיוסד	מיוסד
לחכמת האוכלוסיה לעיל	לחכמת האוכלוסיה לעיל
תאריך	תאריך
מיוסד	מיוסד

מחוז המרכז  
מרחב תכנון מקומי כפר-סבא

4000172

שינוי תכנית מיתאר מס' כס/1/2 ב'  
שינוי לתכנית כס/1/2 ו-1/2 א'

- (1) הנפה: פחה-תקרה
- (2) המקום: כפר-סבא, רח' חל-חי מס' 73 - 77.  
רח' שחל מס' 14 - 24, 11 - 19.  
רח' עציון מס' 12 - 22.

גושי 6433 חלקות: 119 עד 128, 135, 140, 141 (חלק), 142, 143

- (3) שטח התכנית: 16,938 מ"ר.
- (4) היוזם: הועדה המקומית לתכנון ובניה כפר-סבא.  
בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.  
המתכנן: מחלקת התכנון. הועדה המקומית כפר-סבא.
- (5) שם התכנית: תכנית זו תקרא שינוי תכנון מיתאר מס' כס/1/2 ב'.
- (6) חלות: הוראות תכנית זו תחולנה על השטח המוחתם בקו כחול כהה בתשריט מס' כס/1/2 א', המצרף (להלן התשריט) החשויט מהווה חלק מן התכנית בכל העניינים הנוגעים לתשריט ולתכניתו.
- (7) הוראות תכנית קיימות: הוראות תכנית המתאר כס/1/1 על הקרניה יש להן חוקף מלא כשטח התכנית הזו. קיימת סתירה בין התכנית זו ובין תכנית כס/1/1 ותכנית כס/1/2 ותכנית כס/1/2 א' חייבת הוראות תוכנית זו עליונות.

- (8) מטרת התכנית: (א) הרחבת דרכים.  
(ב) קביעת שטחים צבוריים פנויים.  
(ג) קביעת שטח לבנין צבורי.  
(ד) קביעת אזורים שונים.  
(ה) קביעת הוראות בניה באזורים שונים עפ"י המסומן בתשריט.

- (9) הפקעות: השטחים המסומנים בתשריט כצרכי צבור עפ"י ההגדרה שכסע"ף 188 (ב) לחוק מיועדים להפקעה וירשמו בספר המקרקעין בשם עיריית כפר-סבא.

- (10) תכניות פתוח - עריכתן, ביצוען, והחזקתן  
(א) החוכרים יחוייבו לבצע על חשבוונם את פתוח מגרשי המגורים, והדרכים כהתאם לתכניות פתוח שתערכנה על ידם ותאושרנה ע"י אדריכל ומנהל המועצה המקומית.  
(ב) הפתוח של מגרשי המגורים, יחוכנו ע"י אדריכל נוף באשור אדריכל ומנהל הועדה המקומית.

הועדה המחוזית לתכנון ובניה כפר-סבא  
אגף התכנון  
אדריכל העירייה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
מרחב תכנון מקומי כפר-סבא  
הועדה המקומית לתכנון ובניה כפר-סבא  
בשיבתה מס' 67/72  
החריטה  
תאריך  
מיוסד

- (ג) חכמייה הפתוח הכלולנה פרזס חכמישימ, החנוות, המדרכות וריצופן, גדרות וקירות חומכים, פנסי תאורה, שילוט וריהוט רחובות, אביזרי נוי ומשחק. נסיעות וגינון, קוי השקיה, קוי חשמל, תאורה, סלפון, מים, ביוב ותעול.
- (ד) חחזוקת הפתוח של הדרכים והשטחים הצבוריים הפתוחים תחיה ע"י הועדה המקומית ועל חשבונה וזאת לאחר מתן העודת גמר לחוכרים. המעידה על גמר וטיב הביצוע.

(11) דרכים: רוחב הדרכים וקוי הבנין לארכה יהיו כמסומן בחשרים:

(12) חניה: החניה למגורים תבוצע בשטח מגרשים עצמם על חשבון הבונים וכהתאם להוראות הועדה המקומית. לא ינתן היתר בניה אלא אם יהיו מקומות חניה במספר מספיק לרעה הועדה המקומית.  
להבטחת מעבר למגרשים שאין אליהם גישה ישירה מהדרכים, תרשם זכות מעבר בספר המקרקעין כהערת אזהרה ע"י הועדה המקומית.

(13) חלוקה לאזורים: שטח החכניה יחולק לאזורים על פי המסומן בחשרים. על האזורים תחולנה הוראות הבניה, ושימח החכליות, הוראות הכינוי והגימור.

(14) הוראות בניה - לוח האזורים

מרחבים מינימום		מס' קומות	שטח בניה שטח מינימום של קרקע לדירה	רוחב מינימום של מגרש כ"מ	שטח כמ"ר למגרש מינימום	צבע האזור בחשרים	האזור
בצד	בחזית						
	3.5	1+2+ק		17.5	575	צהוב לימון תחום קו אדום ירוק חום-פוחחם כהה	מגורים ג' מיוחד צבורי פתוח בנין צבוחי
<p>יש להכניס את כל המידע הנדרש לפי הוראות הועדה המקומית לחינוך ולרווחה ולתחבורה בשרים. המעידה על תוכן החלטה של הועדה המקומית לחינוך ולרווחה ולתחבורה בשרים. המעידה על תוכן החלטה של הועדה המקומית לחינוך ולרווחה ולתחבורה בשרים.</p>							

(15) רשימת חכליות:

מגורים ג' מיוחד: חניה, עבודות פתוח, גינון, ניקיון, זבלות, תאורה ועוד המעידה על תוכן החלטה של הועדה המקומית לחינוך ולרווחה ולתחבורה בשרים. המעידה על תוכן החלטה של הועדה המקומית לחינוך ולרווחה ולתחבורה בשרים.

ציבורי פתוח: גינון, נפש, משחקים, שבילים, היעול, הניקיון, המים, חשמל, חלוקה חשמלית.

מבנים הנילונים אליהם באישור הועדה המקומית והסכמת הועדה המחוזית.

בנין ציבורי: הבנין הצבורי, בית כנסת, בוני.

(16) גימור: אזור מגורים ג' מיוחד - ינתן היתר לגבות רעפים בלבד תוך שילוב פתרון למערכת סולרית. מחסנים ומבני עזר כולל חניה ומקלט יהיו חלק אינטגרלי מגוף הבנין.

(17) הריסתם של בנינים ועקירתם של עצים: - לא ינתן היתר להריסתם של בנינים, אלא אם תובטח שלומם של העוברים והצוברים וכן אם יובטח סילוקם של חומרי ההריסה למקומות אשר מהנדס הועדה המקומית ומשרד הבריאות אישרו את איתורם ואופן החזקתן.  
לא ינתן היתר לעקירתם של עצי נוי, הקיימים במקום אלא אם הועדה המקומית אישרה את עקירתם ומחלקות היערוה במשרד החקלאות הסכימה לכך.

ועדה אמינות לתכנון ובניה כמר-סכא

אגף התכנון

תאריך: ..... אדריכל הפעילה: .....