

מנהל ורידע תקרקעין ונכסים בע"מ
 ייחודי ורידע
 גזענות לווטף ע"י ועדה
 ע"י
 הוועדה

4000179

מהוצ המרכז

מרחב תכנון מקומי כפר-סבא
 שנוי תכנית מפרטת מס' כס/1/2
 כוללת גם חלוקה חדשה בהסכמת או ללא הסכמת בעלים

[Faint handwritten notes and signatures in the left margin]

1. הנפה: פתח-הקרה
2. המקום: כפר-סבא, רחוב תל-חי מס' 73-77
 רחוב שחל מס' 14-24, 11-19
 רחוב עציון מס' 12-22
 גוש 6433 חלקות 119 עד 135, 128 עד 143, 140
3. שטח התכנית: 16938 מ"ר
4. הירוס: הרשות המקומית כפר-סבא
 בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל וחוכרים
 המתכנן: מחלקת מהנדס העיר כפר-סבא
5. שם התכנית: תכנית זו תקרא: שנוי תכנית מפרטת מס' כס/1/2
6. חלוקה: הוראות תכנית זו תחולנה על השטח המותחם בקו כחל בתסריט מס' כס/1/2 המצורף (להלן התסריט). התסריט מהווה חלק מן התכנית בכל העניינים הצורגים לתסריט ולתכנית.
7. הוראות תכניות קימות: הוראות תכנית כס/2 ותכנית כס/1/1 על תקוניה יש להן חקף מלא בקטח התכנית הזו. קימת סתירה בין תכנית זו ובין התכניות הנ"ל תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות
8. מטרת התכנית: (1) הרחבת דרכים
 (2) קביעת שטחים צבוריים פתוחים
 (3) הוראות בניה
 (4) חלוקה חדשה עפ"י פרק ג' סמך ז' לחק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 בהסכמת או ללא הסכמת בעלים
9. הפקעות: השטחים המסומנים בתסריט כצרכי צבור עפ"י ההגדרה שבסעיף 188(ב) לחק מיועדים להפקעה וירשמו בספר המקרקעין בשם עיריית כפר-סבא.
10. מס השבחה: עפ"י הוראות פקודת בנין ערים 1936 ישלמו בעלי הנכסים, אשר ערך נכסיהם עלה מפאת אשורה או בצועה של התכנית, מס השבחה בשעור השווה למחצית עליית ערך נכסיהם.
11. גבית הוצאות: בהעדר השבחה ישלמו בעלי הנכסים הוצאות התכנית לרבות הוצאות עריכתה ובצועה בהתאם להוראות סעיף 69(12) לחק, למעט החלקות המיועדות לצרכי צבור.
12. תכניות פתוח, בצוען והחזקתן
 (1) הבעלים יחויבו לבצע על חשבונם את פתוח מגרשי המגורים, הדרכים, השבילים והשטחים הפורטיים והצבוריים הפתוחים בהתאם לתכנית פתוח, שתוכן על ידם ותאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית.
 (2) הבעלים יחויבו לתחזק את עבודות הפתוח במגרשי הבניה לאחר הבצוע, בהתאם להוראות הועדה המקומית, שחזופנה להיתר הבניה ותהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
 (3) החזוקה הפתוח של השטחים הצבוריים הפתוחים תהיה על ידי הועדה המקומית ועל חשבונה וזאת רק לאחר מתן חזוקה גמר לבעלים, המעידה על אשור טיב הבצוע וקבלת הפתוח.
13. דרכים: רחב הדרכים יקוי הבנין לארכם יהיו כמסומן בתסריט

[Official stamps and signatures at the bottom of the page]

14. חניה: החניה למגורים תבוצע בשטחי המגרשים עצמם, על חשבון הבונים ובהתאם להוראות מהנדס הועדה המקומית. לא ינתן היחר בניה, אלא אם יהיו מקומות חניה במספר מספיק לדעת הועדה המקומית. לטעם מתן מעבר במרות הצודדי או הערפי למקומות החניה היבים בעלי הנכסים לתח זכות מעבר לכלי רכב אם הדבר יהיה דרוש והערה בדבר זיקת הנאה תרשם בספר המקרקעין כהערת הועדה המקומית.

15. חלוקת לאזורים: שטח התכנית יחולק לאזורים, עפ"י המסומן בתכנית. על האזוריט תחולנה הוראות הבניה ורשימת החכליות

16. הוראות בניה - לוח האזוריט

1	2	3	4	5	6	7	מרווחים מינימום		
האזור	צבע האזור כתסריט	שטח במ"ר למגרש מינימום	רחב מינימום של מגרש במ'	אחוזי הבניה הכולליט מרפסות בכלל	שטח מינימום במ"ר של קרקע לדירה	מס' קומות מעל קומה מפולשת	8	9	10
							בחזית	בצד	בערף
מגורים ג'	צהב לימון	עפ"י התסריט ולפתוח 550 מ"ר	עפ"י התסריט	עפ"י התסריט ולכל היותר מ"ר 37% בקומה	עפ"י התסריט ולפתוח 63	4 קומות + דירת גג			
פרטי פתוח	ירק מותחם כהה		אין בניה						
צבורי פתוח	ירק		עפ"י החלטת הועדה המקומית ובאשור הועדה המחוזית						
בנין צבורי	חום מותחם כהה		עפ"י החלטת הועדה המקומית						

17. הוראות בדבר בנין
בחכניה זו מצרף נספה הנקרא בנין ומטרתו לטפל בצורת הבנינים, העמדתם, המרווחיט ביניהט גבהים, מפלסי פני רצפת קומת הכניסה, מקומות החניה והגישה אליהם, סוג חמרי הגמור, גידור וכד'. לא ינתן היחר בניה אלא בהתאם לנספח הבנין. נספח הבנין אינו מהוה מסמך לצרכי רשום. הועדה המקומית רשאית לשנות פרטיט בחכניה הבנין אולם לא לשנות את רוחה.

18. רשימת חכליות:
מגורים ג': חניה, עבודות פתוח, גנון, נקוז וכיוכ, תאורה, מגורים
פרטי פתוח: גנון, משחקים, שבילים, תעול, ביוב, תקשרת
צבורי פתוח: גנון, נפש, משחקים, שבילים, תעול, ביוב תקשרת מקלט תה קרקעי, מבנים הנלויט אליהם באשור הועדה המקומית והסכמת הועדה המחוזית

בנין צבורי: עפ"י החלטת הועדה המקומית
19. הריסתם של בנינים ועקירתם של עצים לא ינתן היחר להריסתם של בנינים, אלא אם תובטח שלומט של העוברים והצבור וכן אם יובטח סלוקט של חמרי ההריסה למקומות אשר מהנדס הועדה המקומית ומשרד הבריאות אשרו את אסורט ואפן החזקתם.
לא ינתן היחר לעקירתם של עצי נוי, הקימים במקום אלא אם הועדה המקומית אשרה את עקירתם ומחלקת היעוול במשרד החקלאות הסכימה לכך.

20. גדרות: על מנת לאפשר גישות משותפות למקומות החניה אין להחיר הקטת גדרות על הגבולות של החקלות. וכן אין להיתר גדרות בין השטחים הפתוחים הפרטיים והצבוריים

Handwritten notes and signatures at the bottom of the page, including a large signature and some illegible text.

21. חלוקה חדשה / מיועדים
 השטחים המסומנים בתסריט הקוים האלכסוניים לחלוקה חדשה. לא ינתן היתר בניה על השטחים האלה אלא אם בוצעה חלוקה חדשה לפי סמך ז' פרק ג' לחוק. בהסכמת בעליהם ובאין הסכמת בעליהם עפ"י טבלת אזור. רשום החלוקה החדשה תהיה עפ"י הוראות סעיף 125 לחק.

22. חלוקה חדשה ואזור

תשלומי אזור	אחרי החלוקה החדשה			לפני החלוקה החדשה			הבעלים
	חלק	שטח במ"ר	מגרש זמני	חלק	שטח במ"ר	גוש	
	בשלמות	575	4503	בשלמות	750	122	קרן קימת לישראל
	בשלמות	575	4504	בשלמות	750	123	קרן קימת לישראל חוכר ל-49 שנה יצחק בר תקוה
		68	4505				עיריית כפר-סבא
		282	4506			דרך	עיריית כפר-סבא
		1500			1500		
	בשלמות			בשלמות	751	127	קרן קימת לישראל
	1/2	575	4507	1/2	"	"	חוכרים ל-49 שנה סנדל קרמר
	15/36	"	"	15/36	"	"	גולדה וזינסראוב
	1/36	"	"	1/36	"	"	לייב וזינסראוב
	1/36	"	"	1/36	"	"	דוד וזינסראוב
	1/36	"	"	1/36	"	"	אנה מרכוס
				בשלמות	750	128	קרן קימת לישראל
	בשלמות	575	4508	בשלמות	"	"	חוכרת ל-49 שנה לילי בר תקוה
		68	4509				עיריית כפר-סבא
		283	4510			דרך	עיריית כפר-סבא
		1501			1501		
	בשלמות	575	4511	בשלמות	750	138	קרן קימת לישראל
	בשלמות	575	4512	בשלמות	750	139	קרן קימת לישראל
	בשלמות	575	4513	בשלמות	750	140	קרן קימת לישראל
		525	4514			דרך	עיריית כפר-סבא
		2250			2250		

20. שלבי בצוע:

התכנית תבוצע בתוך 10 שנים מתחלתה

24. שפורים כללים

נקודת יעשה ע"י הלחול או באמצעות תעלות נקוד לשביעות רצון משרד הבריאות הביוב יהיה ע"י ביוז מרכזי, מקומות אשר לא נתן עדין לחבר לביוב המרכזי יהיה הביוב ע"י בורות רקב ובורות הלחול עפ"י הוראות משרד הבריאות ועפ"י הל"ת (הוראות למתקני חברות) המספק המים תהיה ע"י מפעל המים כפר-סבא בהתאם לדרישות משרד הבריאות, הרתקת 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 סניטריים ואנטי מלריים לפי דרישת משרד הבריאות

חתימת המתכנן

חתימת הירוש