

4000182

מצרף המרכז

מצרף חכנון מקומי כפר-סבא  
שינוי חכניה מיתאר מס' כס/415  
שינוי לחכניה מיתאר כס/1

317

- (1) הנפה: פחה חקרה.
- (2) המקום: כפר-סבא: רח' שפרינצק, רח' כצלנסון, רח' ז'בוטינסקי, רח' הכנסת, רח' יחיעם,  
גוש 6431 חלקות 15, 17-22, 24-28, 42, 53-57,  
גוש 6428 חלקות 314-339.
- (3) שטח החכניה: 71.363 דונם.
- (4) היוזם: הועדה המקומית לחכנון וכניה כפר-סבא.  
בעל הקרקע: שונים.  
המתכנן: אגף החכנון, הועדה המקומית לחכנון וכניה כפר-סבא.
- (5) שם החכנית: חוכניה זו תיקרא שינוי חכנית מיתאר מס' כס/415.
- (6) תלות: הוראות חכניה זו חחולנה על השטח המוחסם בקו כחול כהה בחסריס מס' כס/415 המצורף (להלן התשריט).  
החסריט מהווה חלק מן החכנית בכל העניינים הנוגעים לחסריט ולחכנית.
- (7) הוראות חכניות קיימות: הוראות חכנית המיתאר כס/1 על חקוניה יש להן תוקף מלא כשטח החכנית הזו. קימת סתירה בין חכנית זו ובין חכנית המיתאר על חקוניה תהיינה הוראות חכנית זו-עדיפות.
- (8) מטרת החכנית:
  - א. הרחבת דרכים קיימות.
  - ב. החוויית דרכים חדשות.
  - ג. כיסול דרכים.
  - ד. קביעת שטחים צבוריים פתוחים.
  - ה. קביעת שטחים לכניני צבור.
  - ו. קביעת אזורים שונים.
  - ז. קביעת כינויים.
  - ח. קביעת חזית מסחרית.
  - ט. קביעת הוראות בניה באזורים שונים עפ"י המסומן בחסריט.
  - י. איחוד וחלוקה של חלקות באותה בעלות.

שירות המסכים  
זוהי החכנית והחזית העינית-מס' 415/כס  
מס' 1/כס/1  
18.4.83

הועדה רמ"ד לתכנון ובניה כפר-סבא  
אגף התכנון  
תאריך: אדריכל העירייה  
2/..

הועדה רמ"ד לתכנון ובניה כפר-סבא  
כהנחית הועדה  
תאריך: מנהל הרמה

מח' תכנון ובניה השניה 1983  
מס' רכישת רישום הידוע  
הועדה רמ"ד לתכנון ובניה כפר-סבא  
כישוריה מס' 60 ת"מ 3.11.81  
חתימה: מנחם עמית  
מס' 2381

- (9) הפקעות: כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו וירשמו על שם עיריית כפר-סבא בהתאם לחוק התכנון והבניה חשכ"ה 1965, השטחים יועברו לרשות העירייה כשהם פנויים וחפשיים מכל מרנה או מחזיק.
- (10) היטל השבחה: עפ"י החוק.
- (11) תנניח פיתוח: ההעלים יחויבו לבצע על חשבונם את פיתוח מגרשי המגורים, הדרכים והשטחים הצבוריים הפתוחים בכל שטח התכניה בהתאם לתכניה פיתוח שהצרך ע"י אדריכל נוף באישור אדריכל ומהנדס הועדה המקומית, תכניה הפיתוח הכלול את כל פרטי התשתית (חשמל, תאורה, ביוב, מים, טלפון, חיצול, כבישים, מדרכות, שזילה, שבילים, ריהוט רחוב וכו').
- (12) דרכים: רחוב הדרכים וקווי הבניין לאורכם יהיו כמסומן בהשריט.
- (13) תניה: התניה למגורים תבוצע בשטח המגרשים עצמם בהתאם להוראות הועדה המקומית.
- (14) חלוקה לאזורי: שטח התכניה יחולק לאזורים על פי המסומן בתשריט, על האזורי תחולנה הוראות הבניה, רשימת התכליות, הוראות הבינוי והגימור.
- (15) הוראות לבינוי: תכנית הבנייה תשדרג לפי הדרכים הנכללות בהתאם לתכנית הבנייה המפורטת שהורה תכנית לבנין היישוב. לתוכנית מצורף נספח פיתוח לגבי חלקה 28 המפורט תלק בלתי נפרד מהתוכנית.

ועדה המסוימת לתכנון ובניה כפר-סבא  
 אגף התכנון  
 תאריך: ..... אדריכל העירייה

ועדה מו"ת לתכנון ובניה כפר-סבא  
 מהנדס הועדה  
 תאריך: ..... מהנדס הועדה

חוק התכנון והבניה השניה 1965  
 מס' תכ"ח  
 הועדה המקומית לתכנון ובניה כפר-סבא  
 בישיבה מס' 60 מס' 3. 11. 81  
 החליטה: עמיתים ע"פ  
קובץ 23 מאו"ת  
 יו"ר הוועדה המקומית  
 ע"י הוועדה המקומית

15. הוראות בניה. לוח האזורים.

הגדלה  
כוח  
הקלה על טחציה  
הבנין

האזור	צבע האזור בהשריט	שטח במ"ר למגרש מינימום	מס' קומות	אחוזי בניה ברוטו	מרווחים
מגורים ב'	כחול	580	2	70%	צדדי 3.5 - אחורי 9.0 מ' או עפ"י החשריט. + 10% הקלה על טחציה הבנין
מגורים ב' מיוחד	כחול מוחכם אדום	700	2 + ג	70%	צדדי 3.5 - אחורי 6.0 מ'
צבורי פתוח	ירוק				
בנין צבורי		600	2	70%	
חזית מסחרית					150 מ' ברוטו

\* חלוקת אחוזי הבנייה אפשרית גם כדלקמן: 10% כמרחף, 50% בשתי קומות ו-10% עליה בג.

16. רשימת התכלית: מגורים ב' - חניה, עבודות פיתוח, גינון, השחיה. מגורים ב' מיוחד - כנ"ל.

בנין צבורי - יעוד כניני הצבור עפ"י החלטת הועדה המקומית. צבורי פתוח - גינון, משחקים, שבילים וכו'. חזית מסחרית - חנויות לשרות השכונה עפ"י אישור הועדה המקומית.

17. הוראות בנין: א. בתכנית זו מסומן בינוי שמטרתו לסמן את צורת הבנינים, העמדתם, גבהם והמרווחים ביניהם.

ב. הבנינים והתוספות לבנינים הקיימים יתוכננו עפ"י הנחיות הועדה המקומית, במטרה ליצור שלמות שכונתית ככל הנוגע לגבה הבנין, אופיו, צורת הגג וחמרי הגימור.

18. גימור: א. באזור מגורים ב' ואזור מגורים ב' מיוחד יהיו כל הגגות מרעפים. (ראה חתך ספוגי בגוף השריט).

ב. המערכת הסולרית תשולב בגגות הרעפים כך שהדודים יהיו בחלל הגגות והקולטים בגגות הפונים דרומה.

19. שלבי ביצוע: א. היתרי הבניה ינחנו כך שיובטח ביצוע החשתי בשלבים אשר יהוו שלמות ארכיטקטונית.

ב. התכנית תבוצע תוך 10 שנים.

הועדה ימיו של 'תכנון וקנין' כפר-20  
אגף התכנון...  
תאריך: 3/11/81

הועדה ימיו של 'תכנון וקנין' כפר-20  
מחנה הועדה  
תאריך: 3/11/81

חוק התכנון והבניה השניה 1965  
מס' 100  
המנהל הכללי של התכנון והבניה  
תש"ל 3.11.81  
החלטת הוועדה המקומית לתכנון והבניה  
מס' 100  
תאריך: 3/11/81