

5.11-78

גאורג-ניהול ומדע מקרקעין וחכמים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה
שם _____
חתימה _____

רחוב החלוץ מס' 2 עד 18 (עד בכלל)
רחוב חל חי מס' 1 עד 7 (עד בכלל)
רחוב בן גוריון מס' 56 עד 64 (עד בכלל)
רחוב הטיסים ללא מספרים

היוזם: הרשות המקומית כפר-סבא

בעל הקרקע: שונים

שם התכנית: תכנית זן תשרי שנת ה'תשנ"א

חלות: הוראות חכניות זו תחולנה על השטח המוחזק בקו כחל כהה בחסריט מס' 25/3 כס' המצרף (להלן התסריט). התסריט מחזק חלק מן החכניות בכל העניינים הנוגעים לחסריט ולחכניות.

הוראות תכנית קיטות: הוראות תכנית כס/1, ותכנית כס/3 ותכנית כס/5 ייש לחן
הקר מלא בשטח התכנית הזו. קיטות סתירה בין תכנית זו ובין תכנית כס/1 ותכנית כס/3
ותכנית כס/5 תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.

- מסרת התכנית: (1) הרחבת דרכים קימות
(2) בטול דרך פנימית
(3) קביעת שטחים צבוריים פתוחים
(4) קביעת שטחים לבנינו צבור
(5) הוראות בגיה
(6) חלוקה חדשה לחלקות 28, 127, 103

(6) חלוקה חדשה לחלקות 128, 127, 103 לפי פרק ג' סמן ז' לחוק

הפקעות: השטחים המסומנים בחסריט כצרכי צבור עפ"י ההגדרה שבסעיף 188(ב) לחק מיועדים להפקעה וירשמן בטפר המקרקעין בשם עיריית כפר-סבא.

מס השבחה: עפ"י הוראות פקודת כניס חק 1956

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 עלית ערך נכסיהם.

בית הוצאות: בהעדר השבחה ישלמו בעלי הנכסים הוצאות התכניה לרבות הוצאות עריכתה ובצועה בהתאם להוראות סעיף 69(12) לחק, לספט החלקות המיועדות לצרכי צבור.

הכניות פתוח, בצוען והחזקתן; (1) היוזם יכין תכנית פתוח הכוללת את כל חששנים הצבירים ע"י אדריכל נדף, שתאשר ע"י הועדה המקומית (2) המבצעים והבונים יחויבו לבצע על חשבונם את פתוח מגרשי המגורים, הדרכים, השבילים וחששנים הפרטיים והצבירים הפתוחים, כהתאם לתכנית פתוח שתוכן על ידם ותאשר ע"י מהנדס הועדה המקומית. (3) המבצעים והבונים יהיו אחראים לבצוע עבודות הפתוח בהתאם לסעיף קטן (1), כן יהיו אחראים לתתוק את עבודות הפתוח, לאחר הבצוע בהתאם להוראות הועדה המקומית כפי שתקבענה בהסכט בין הצדדים. הסכט זה יצרף להיתר הבניה ויחולק בלתי נפרד ממנו. (4) תחזוקת הפתוח של השטחים הצבירים תהיה ע"י הועדה המקומית ועל חשבונה וזאת לאחר מתן תעודת גמר למבצעים ולבונים, המעידה על אשור טיב הבצוע וקבלת הפתוח.

דרכים: רחב דרכים וקרי הבנין לארכס יהיו כמסומן בתסריט

[illegible]

[Handwritten notes and stamps on a document, including "RECEIVED" and "JAN 1968"]

14. תניה: החניה למגוריוט תבוצע בשטחי המגרשים עצמם, על חשבון הבעלים ובהתאם לתקנות מהנדס הועדה המקומית. לא ינתן היתר בניהן אלא אם יהיו מקומות חניה בסמטה מספיק לדעת הועדה המקומית. לשם מתן מעבר במרוח הצדדי או הערפי למקומות החניה חייב בעלי הנכס ללחץ זכות מעבר לכלי רכב או חדר יחיד ברוח וזאת בדבר זיקת הנאה ותרסם בטפר המקצועי כהערת הועדה המקומית.

1. חלוקת לאזורים: שטח התכנית יחולק לאזורים, עפ"י המטמון כסריט. על האזורים תחולקת חוראות חבניה ורשימת התכליות

16. הוראות בניה - לוח האזורים

[illegible]

הוראות בדבר בנוי

חֲבִנִית זו כוֹלֵלַת הוֹרָאוֹת שֶׁלֵּהֲלֹךְ:

(1) העמדת הבניינים, המרוחקים כיניהם, גבהים, מפלסי פני רצפות הכניסה, מקדמות החניה והגישה אליהם עמ"י החסריט

(2) חמרי הגמור יהיו מחמרים עמידים לטוח ארך, שאינם מחיבים אחזקה כגון קרמיקה, פסיפס, אבן, גרנוליט, שיש, אבן מנוסרת, בטון גלוי, כניה נקיה מלבנים שרופות, טיח מעולה מסוג פלסטרנג, מרמרינה.

(3) תאורת שטח קומת הכניסה החניה והמדרכות

18. רשימת תכליות

חניה, עבודת פתוח, גנון, נקודת רביב, תאורה

מגורים מיוחדים: מגורים, חניה, עבודות פתוח גנון, נקוד, ביוב, חאורה

צבורי פתוח: גנון, נפש, משחקים, שבילים, תעל, ביוך תקשרת מקלט חת קרקעי, מבנים תלולים אליהם באשור הועדה המקומית והסכמת הועדה המחוזית

בנין צבורי: עפ"י החלטת הועדה המקומית

19. הריסתם של בנינים ועקירתם של עצים, לא ינתן היתר להריסתם של בנינים, אלא אם תובטח שלומם של העוברים והצבור וכן אם יובטח סלוקם של חמרי ההריסה למקומות אשר מהגדם הועדה המקומית ומשרד הכריאות אשרו את אחורם ואפן החזקתם.

לא ניתן היתר לעקיפתם של עצי נוי, הקיימים במקום אלא אם הועדה המקומית אשרה את עקירתם ומחלקת היערות במשרד החקלאות הסכימה לכך.

[illegible]

20. חלוקה חדשה

ה'תק"ה ח' חשוון
השטחים המסומנים בחריט בקוים אלכסוניים מיועדיט לחלוקה חדשה. לא ינתן היתר
בניה על השטחים האלה אלא אם בצעצה חלוקה חדשה לפי סמן ז' פרק ג' לחוק. בהסכמת
בעליהט ובאין הסכמת בעליהט. עפ"י טבלח אורן. רשום החלוקה החדשה תהיה עפ"י תנאות
סעיף 125 לחק.

21. לוח חלוקת חרשה ואזור

[illegible]

22. שלב ב' מצרע

התכנית תבוצע בתוך 10 שנים מתחלתה

ובחלקה 90 אחד משלש הכנינים לא יבנו עד שחובטת העמדה השטח הצבורי לרשות העירייה

28. שפורנס כללייט

נקוד יעשה ע"י חלחול או באמצעות העלאת נקוד לשבועות רצון משרד הבריאות
הביוב יהיה ע"י ביוב מרכזי, מקומות אשר לא נתן עדין לחבר לביוב המרכזי יהיה
הביוב ע"י בורות רקב ובורות חלחול עפ"י הוראות משרד הבריאות ועפ"י הל"ח(הוראות
למחנני חברות) הספקת המים תהיה ע"י מפעל המים כפר-טבא בהתאם לדרישות משרד הבריאות
הרחקת האשפה תעשה ע"י עיריית כפר-טבא. סלק פסלת בנין תהיה עפ"י הוראות מהנדס
הועדה המקומית. יעשו סדורית בכל בנין לאסוף האשפה עפ"י הוראות משרד הבריאות.
יבוצעו סדורית סניטריית ואנטי מלריית לפי דרישת משרד הבריאות

[illegible]