

4020195

מרחב תכנון מקומי כפר סבא
תכנית מפורטת מס' כס' 1/278
מוכר דירה

1/278/כ
9.9.74
מס' 16
מס' 16
מס' 16

1. מקום התכנית:-
מחוז: המרכז
נפת: פתח תקוה
עיריית כפר סבא רח' השחר מס' 16-20
גוש : 6433
חלקה: 9
הקרע הנ"ל נמצאת בתחום מרחב תכנון מקומי כפר סבא.
2. שם וחלות וגבולות:-
תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' כס' 1/278 וחלה על השטח המותחם בקו כחול כחל בהשריט המצורף לתכנית זו. השריט חנו חלק בלתי נפרד מתכנית חזו בכל העניינים הנוגעים לתכנית זו ולשריט.
3. יחס לתכנית המתאר:-
תכנית זו חנה חלק מתכנית המתאר כפר סבא מס' כס' 1/1 שהודעה בדבר אשורה פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 1636 תש"ל בתאריך 18/6/70. הוראותיה של תכנית המתאר חלות על תכנית זו פרט לעניינים שנקבעו בתכנית זו אחרת.
4. שטח התכנית:-
9047 מ"ר.
5. בעלי הקרקע:-
אחים שאוליאן דרך יפו ת"א 13.
6. חיוזמים ומגישי התכנית:-
אחים שאוליאן דרך יפו ת"א 13.
7. עורך התכנית:-
י. בר - י. מסס'קין אדריכלים ובוני ערים בע"מ.
8. מטרת התכנית:-
להרחיב דרכים קיימות, לחתום דרכים חדשות, להקצות שטח צבורי פתוח, לשבץ תכניות בנוי ומקנות בניה לשם הקמת 5 בנינים בני 3 קומות על עמודים, 9 יח' דיור בכל בנין; כמסומן בשריט כ"ס/1/278.
9. חלוקה:-
השטח יחולק בתחום לשריט כפי שמסומן ומפורט בלוח השטחים וכן ברשימת התקצאות המצורפת לתכנית זו. החלוקה תרשם במשרד ספרי תאחוזת בתחום לסימון ז' מפרק ג' של חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965. החלוקה תרשם לפי המפורט בתכנית זו ובלוח התקצאות המצורף אליה. אולם בשטחי המגרשים עלולים לחול שינויים עקב בצוע המדידות בשטח.

10. רשום שטחים צבוריים: - השטחים המיועדים עמ"י תכנית זו למטרות צבוריות כמוגדר בפרק ח' בחוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965, ירשמו על שם עיריית כפר סבא לפי החוק.

11. תאזורים ותקנות הבניה: - א. השטח הצבורי הפתוח יועד לגנה הצבורית.

ב. אזור מגורים ב' -

1. באזור זה תותר הקמת המיטה בניהם בני 3 קומות

על קומת עמודים מפולשת, סה"כ 45 יח' דיור.

2. שטח הבניה יהיה 60% משטח המגרש נטו (לאחר הפקעות).

3. קו בניה כמסומן בהשריט, ובאם לא מסומן אזי

בהתאם לתקנות תכנית המחאר.

4. באזור תחניה לא יוקמו גדרות, ותנתן זכות מעבר לרכב ממגרש למגרש.

5. לא יוקמו גדרות בין הבניהם.

12. פתוח השטח: -

א. בעלי הקרקע והיוזמים יחיו חייבים לבצע את פתוח השטח על השכונם בהתאם לתכנית פתוח שחוכן ע"י היוזמים ותאושר ע"י הועדה המקומית.

ב. לא ינתן היתר בניה אלא אם קויימו החוראות של סעיף

קטן א' בדבר אשור תכנית פתוח לפני כן.

ג. היוזמים חייבים לבצע חניה בתוך המגרשים בהתאם לאשור הועדה המקומית.

13. נקוז: -

א. נקוז מי גשם יהיה ע"י הלחול או ע"י נקוז טבעי או

ע"י רשת של נקוז לפי התכנית שתאושר ע"י מהנדס העירייה.

ב. לא תנתן תעודת היתר לבניה לפני שיוכסח נקוז מי גשם תעשנה ע"י בעלי הקרקע בתוך שטח התכנית ועל השכונם.

14. ביוב: -

א. לא תנתן תעודת היתר לבניה לפני שיאשר מהנדס העירייה

תכנית ביוב לאותו השטח ולפני שיוכסח לשביעות רצון מהנדס

העירייה שהבנין שעומדים להקימו יחובר לקו ביוב צבורי או

למערכת ביוב הכוללת ציוד לסחור ולסילוק מי שופכין.

ב. לא תנתן תעודת היתר לשמוש בבנין לפני שמהנדס העירייה

יאשר שהתכנית לביוב הנוגעת לבנין בוצעה לשביעות רצונו

הוא ולשביעות רצון מנהל השרותים הרפואיים או של בא כחו

בהחום תכנון כפר סבא.

15. אספקת מים: -

אספקת מים תהיה מרשות אספקת המים של עיריית כפר סבא או

מרשת צנורות מים מקומית שאושרה ע"י מהנדס העירייה.

16. החקנת הידרנטים:- לא יומצאו רשיונות בניה משטח החכנית ללא הכסחה חקנת קוי מים מאימים והידרנטים הדרושים בהתאם להמלצת שרותי מכבי אש עירוניים.
17. בצוע החכנית:- תאריך משוער לבצוע החכנית הוא 5 שנים.
18. הוצאת היתרי בניה:- במסלול של חולדה המקומית יחיה להוציא היתרי בניה במדה ולא חוגשנה החנגדויות לחכנית בתקופת התפקדה.
19. מט השכוח:- חכנית זו כפופה להסלי מט השכוח בהתאם לסעיף 270 לחק החכנון וחכנית חשכ"ח - 1965, כפי שיוסלו ע"י הועדה המקומית.

20. כסוי הוצאות:- סעיף 18 לחכנות החכנית כס/278 בדבר כסוי הוצאות החכנית כס/278 יש לו חקף מלא בשטח חכנית זו.



חתימת הבעלים ומגישי החכנית

תאריך

חתימת עורך החכנית

תאריך

משרד הפנים	
חוק החכנון והבניה חשכ"ח - 1965	
מחוז	המחוז
מרחב חכנון מקומי	מס' חכנית
מס' חכנית	מס' חכנית
הועדה המחוזית בישיבתה ה	מיום
החליטה לתת חוקף	לחכנית המקרה לעיל
סגן מנהל כללי לחכנון	יושב ראש הועדה

1/278/1
9.9.74
108
מס' חכנית
מס' חכנית
מס' חכנית