

4000254

19.12.77

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי כפר-סבא
שנוי תכנית מפרטת מס' 4/95/כס

1. הנפה: פחה-תקרה
2. במקום: כפר-סבא רחוב הכרמל מס' 80-72
רחוב תל חי מס' 52-40
רחוב העמק מס' 37-27
גוש 6436
חלקות 3, 4, 6 (חלק) 59, 71
3. שטח התכנית: 21714 מ"ר
4. היוזם: הרשות המקומית כפר-סבא
בעל הקרקע: שונים
המחכנן: מחלקת מהנדס העיר כפר-סבא
5. שם התכנית: תכנית זו תקרא: שנוי תכנית מפרטת מס' 4/95/כס
6. תלות: הוראות תכנית זו תהולנה על השטח המותחם בקו כחל כהה בחסריס מס' 4/95/כס המצורף (להלן החסריס). החסריס מהווה חלק מן התכנית בכל העניינים הנוגעים לחסריס ולתכנית.
7. הוראות תכניות קימות: הוראות תכנית מתאר כס' 1/1 על חקוניה יש להן חקף מלא בשטח התכנית הזו. קימה טסירה בין תכנית זו ובין תכנית כס' 1/1 על חקוניה תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.
8. מטרת התכנית: (1) הרחבת דרכים ובסול דרכים
(2) הפקעות עפ"י פרק ח' לחק התכנון והתכנית.
(3) קביעת שטחים צבוריים פתוחים. לגנות, לשרדות ושכילים
(4) קביעת מגרש לבנין צבורי
(5) קביעת אזורי, הוראות בניה ובניה בקירות צמודים
(6) חלוקה חדשה עפ"י סמן ז' פרק ג' לחק בחלקות 63-66 בגוש 6436
(7) מט השבחה או גבית הוצאות
9. הפקעות: השטחים המסומנים בחסריס כצרכי צבור עפ"י ההגדרה שבסעיף 108(ב) לחק מיועדי להפקעה ופרשמו בספר המקרקעין בשם עיריית כפר-סבא.
10. מט השבחה: עפ"י הוראות פקודה בנין ערים 1936 ישלמו בעלי הנכסים, אשר ערך נכסיהם עלה מפאת אשורה או בצועה של התכנית, מט השבחה בשעור גשורה למחצית עליה ע 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 והחזקתם
(1) היוזמים יחויבו לכצע על תשכונם את פתוח מגרשי המגורים הדרכים השכילים והשטחים הפרטיים והצבוריים הפתוחים בהתאם לתכנית פתוח, שתוכן על ידו ותאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית.
(2) היוזם יחויב לתחזק את עבודות הפתוח במגרשי הבניה, לאחר הכצוע בהתאם להוראות הועדה המקומית כפי שתקבענה בהטכט בין הצדדים, הסכם זה יצורף להיתר הבניה ויהיה חלק בלתי נפרד ממנו.
(3) תחזוקת הפתוח של השטחים הצבוריים הפתוחים תהיה ע"י הועדה המקומית ועל תשכונם וזאת לאחר מתן חעודת גמר ליוזם, המעידה על אשור סייב הכצוע וקבלת הפתוח.

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה חשכ"ה - 1965
מחוז: 5222
מרחב תכנון מקומי: 2222 סבא
תכנית: 4/95/כס
הועדה המחוזית בישיבתה: 37/3
מיום: 26.10.77
החליטה לתת תוקף לתכנית הצרפת לעיל.
מנ מנהל כללי לתכנון יוסב ראש הועדה

חוק התכנון והבניה חשכ"ה - 1965
מחוז: 5222
מרחב תכנון מקומי: 2222 סבא
תכנית: 4/95/כס
הועדה המחוזית בישיבתה: 37/3
מיום: 26.10.77
החליטה לתת תוקף לתכנית הצרפת לעיל.
מנ מנהל כללי לתכנון יוסב ראש הועדה

4.1.78
מחכנן הפתוח

13. דרכים; רחב הדרכים וקווי הבניין לארבע יהיו כמסומן בתשריט.

14. חניה: החניה למגורים חבוצה בשטחי המגרשים עצמם, על חשבון הבונים ובהתאם לחוראות מהנדס הועדה המקומית. לא ינתן היתר בניה, אלא אם יהיו מקומות חניה כמספר מספיק לדעה הועדה המקומית. לשט מתן מעבר במרות הצדדי או הערפי למקומות החניה חייבים בעלי הנכסים לתת זכות מעבר לכלי רכב אם הדבר יהיה דרוש והערה בדבר זיקת הנאה חרשט בספר המקרקעין כהערת הועדה המקומית.

15. חלוקה לאזוריט: שטח התכנית יחולק לאזוריט, עפ"י המסומן בחטריט. על האזוריט תחולנה הוראות הבניה ורשימת התכליות.

16. הוראות בניה - לוח האזורים

1	האָזנר	2	צבע האָזנר בַּחֲטִיט	3	שטח במ"ר למגרש מינימום	4	רחב מינימום של מגרש במ'	5	אחוזי הכניה הכוללים מרפסות בכלל	6	שטח מינימום במ"ר של קרקע לדירה	7	מס' קומה מעל קומה מפולשת	מרחקים מיני			
												8	בחזית	9	בצד	10	בער

מגורדים | צהב לימון | בהחאט לחטריט המצרף

מיוחד | כתט מותחם | מתאט לתסריט המצרף
כנה

פרטי	ירק מוחתם	איין בניה אלא לצרכי איכות הטביבה
פתוח	כהת	

צבורי | ירק | בהחלט להחליטת הועדה המקומית בהסכמת הועדה המחוזית
פתוח

בבנין	ארוט מותחם	בהתאם להחלטת הוועדה המקומית
צבורי	כה	

חזירה	אפור	בהחלט לתסריט המצרף
חנורית	קו טגל	

17. הוראות בדבר בנוי

הכנייה זו כוללת הוראות בנוי ומטרתן לשפל בצורת הבנייה, העמדתם, המרווחים ביניהם, גבהים מפלטי פני רצפה קומת הכניסה, מקומות החניה והבישה אליהם, סוג חמרי הגמור, גידור, וכדו'. לא יותן היתר בניה אלא בהתאם להוראות הבנוי. הוראות הבנוי אינן מהוות מסמך לצרכי רשום, הועדה המקומית רשאית לשנות פרטי בהוראות הבנוי אולם לא לשנות את רוחן.

18, רשימת תכליות

מגורים: חניה, עבודות פתוח, גנן, נקיון וביוק, חאורה, מא'רו ~

מיוחד: כנ"ל באזור מגורים

פרטי פתוח: גנון, משהקים, שבילים, תעול, ביור, תקשרת

צבורי פתוח: גנון, נפש, משחקים, שביל-זי, תעול, בירוב תקשרת מקלט תח קרקעי, מבנים הנלרים אליהט
באשור הועדה המקומית והשכמת הועדה המחוזית

בנין צבורי: עפ"י החלטת הרעדה המקומית

חזית חנויות; סופרמרקס בקומת הקרקע ומשרדים בקומה א'.

זמן התכנון והכניה תשכ"ה 1965

מס' חכונ מקומי כפר-סבא
מס' 78/9

מחיר המעשה לחכונ ולרבייה
כישור המועד 736 מיום 1.7.71

החתימה של ה...
השלך החתום

יד וזהו המסמך
לחכונ ולרבייה על-פניו

מועד היצירה

19. הריסות של בנינים ועקירתם של עצי לא ינתן היתר להריסתם של בנינים, אלא אם הובטח שלומם של העוברים והצבור וכן אם יובטח מלוקט של חסרי ההריסה למקומות אשר מהנדס הועדה המקומית ומשרד הבריאות אשרו את אתורם ואפן החקיקה.
- לא ינתן היתר לעקירתם של עצי נוי, הקיימים במקום אלא אם הועדה המקומית אשרה את עקירתם ומחלקת היעורר במשרד החקלאות הטכימה לכך.
20. גדרות: לא ינתן היתר להקמת גדרות בין החלקות 56, 62, 67, 68 בגוש 6436 על מנת לאפשר גנון משתף בשטחים הפרטיים ולאפשר זיקת הנאה הדדית לשם רווחת המגורים.
21. חלוקה חדשה: השטחים המסומנים בהטריס בקוים אלכטוניים מיועדים לחלוקה חדשה. לא ינתן היתר בניה על השטחים האלה אלא אם בוצעה חלוקה חדשה לפי סמן ז' פרק ג' לחוק. בהסכמת בעליהם ובאיף הסכמת בעליהם עפ"י טבלת אזור. רשום החלוקה החדשה חתיה עפ"י הוראות סעיף 125 לחק.
22. שלבי בצוע: התכנית תבוצע בתוך 5 שנים מתחלתה.
23. שפירים כלליים: נקוד יעשה ע"י תלחול או באמצעות תעלות נקוד לשביעות רצון משרד הבריאות הביוב יהיה ע"י ביוב מרכזי, מקומות אשר לא נתן עדין לחבר לביוב המרכזי יהפך הביוב ע"י בורות רקב ובורות תלחול עפ"י הוראות משרד הבריאות ועפ"י הל"ת(הוראות למתקני תברואה) הספקת המים חתיה ע"י מפעל הכים כפר-טבא בהתאם לדרישות משרד הבריאות הרחקת האשפה תעשה ע"י עיריית כפר-טבא. טלוק פסלת בנין חתיה עפ"י הוראות מהנדס הועדה המקומית. יעשו סדורים בכל בנין לאסוף האשפה עפ"י הוראות משרד הבריאות. יבוצעו סדורים מניטריים ואנסי מלריים לפי דרישת משרד הבריאות

חתימת המתכנן:

חתימת בעל הקרקע:

חתימת היוזם :

חוק התכנון והבניה תשי"ח 1965	
מס' תכנון מקומי כפר-טבא	4/78/2
הכינון	מס' 1007
ועדת המעשה לתכנון ולבניה	9.1.78
בישיבה מס' 136	סיום
החליטה	
מזכיר הועדה	לחכנון ולבניה כפר-טבא