

**מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי כפר-סבא**

שנתי תכנית מפרטת מס' כס/38

1. **תצפיה:** פתח-תקרה

2. **המקום:** כפר-סבא, רחוב הבנים מס' 5-1
רחוב תל חי מס' 21
רחוב החלוץ מס' 32

גוש 6439 חלקה 40

3. **שטח התכנית:** 6615 מ"ר

4. **היוזם:** הרשות המקומית כפר-סבא.

בעלי הקרקע: אורטסמן, להבי, קמרמן, גליניק, נורוניצקי.

המתכנן: מחלקת מהנדס העיר כפר-סבא

5. **שם התכנית:** תכנית זו תקרא: **שנתי תכנית מפרטת מס' כס/38**

6. **חלוקה:** הוראות תכנית זו תחולנה על השטח המותחם בקו כחל כחה מתסריט מס' כס/38 המצורף (להלן התסריט). התסריט מהווה חלק מן התכנית בכל העניינים הנוגעים לתסריט ולתכנית.

7. **הוראות תכניות קימות:** הוראות תכנית מפרטת מס' 3/ יש להן חקף מלא בשטח התכנית הזו. קימת סתירה בין תכנית זו ובין תכנית מס' 3/ תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.

8. **מטרת התכנית:** (1) הרחבת דרכים
(2) קביעת שטחים צבוריים פתוחים
(3) הוראות בניה

9. **הפקעות:** השטחים המסומנים בתסריט כצרכי צבור עפ"י ההגדרה שבסעיף 188(ב) לחק מיועדים להפקעה וירשמו בספר המקרקעין בשט עירייה כפר-סבא.

10. **מס השבחה:** עפ"י הוראות פקודת כנין ערים 1936 ישלמו בעלי הנכסים, אשר ערך נכסיהם עלה ספאת אשורה או בצועה של התכנית, מס השבחה בשעור השווה למחצית עליה 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 והחזקתם**

(1) הבעלים יחויבו לבצע על חשבונם את פתוח מגרשי המגורים הדרכים השבילים והשטחים הפרטיים והצבוריים הפתוחים בהתאם לתכנית פתוח, שתוכן על ידם ותאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית.

(2) הבעלים יחוו חברה מובילה אשר תהיה אחראית לבצוע עבודות הפתוח בהתאם לסעיף קטן (1)
(3) הבעלים יחויבו לתחזק את עבודות הפתוח במגרשי הבניה, לאחר הבצוע בהתאם להוראות הועדה המקומית כפי שתקבענה בהסכם בין הצדדים, הסכם זה יצורף להיתר הבניה ויהיה חלק בלתי נפרד ממנו.

(4) תחזוקת הפתוח של השטחים הצבוריים הפתוחים תהיה ע"י הועדה המקומית ועל חשבונה וזאת לאחר מתן תעודת גמר ליוזם, המעידה על אשור טיב הבצוע וקבלת הפתוח.

13. **דרכים:** רחב הדרכים וקווי הבנין לארכם יהיף כמסומן בתסריט

14. **חניה:** החניה למגורים תבוצע בשטחי המגרשים עצמם, על חשבון הבונים ובהתאם להוראות מהנדס הועדה המקומית, לא ינתן היתר בניה, אלא אם יהיו מקומות חניה במספר מספיק לדעת הועדה המקומית. לשם מתן מעבר במרוח מצודי או העפפי למקומות החניה חייבים בעלי הנכסים לתת זכות מעבר לכלי רכב אם הדבר יהיה דרוש והערות בדבר זיקת הנאה תרשם בספר המקרקעין כהערת הועדה המקומית.

משרד הפנים	
חוק התכנון והבניה חשכ"ה - 1965	
מחוז	כפר-סבא
מרחב תכנון מקומי	כפר-סבא
תכנית	מס' 38/3
הועדה המחוזית בשיבחה ה	38/3
מיום	16.11.77
החליטה לתת תוקף לתכנית המכונה לעיל	
סגן מנהל כללי לענין	יושב ראש הועדה

חוק התכנון והבניה חשכ"ה - 1965	
מרחב תכנון מקומי כפר-סבא	מס' 38/3
הועדה המחוזית בשיבחה ה	38/3
מיום	16.11.77
החליטה לתת תוקף לתכנית המכונה לעיל	
סגן מנהל כללי לענין	יושב ראש הועדה

