

4000267

ש"ח תכנון מקומי כפר סבא

תכנית מפורטת מס. כ.ס. 191/

1. שם התכנית - תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס. כ.ס. 191/
2. מקום התכנית - מחוז : מרכז
נפה : פתח-תקוה
עיר : כפר-סבא
גוש : 6437
חלקה : 2
3. תחילת התכנית וגבולותיה - תכנית זו חלה על שטח בן 12.950 דונם בגוש ובחלקות הנ"ל אשר גבולותיו מסומנים בחשירים המצורף לתכנית בקו כחול כהה. החשירים ערוך בקנ"מ 1:1000 ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
4. היוזם - קאלש חברה לבנין בע"מ
5. בעל הקרקע - קאלש חברה לבנין בע"מ
6. מחבר התכנית - שרייבמן קפלן אדריכלים חל-אביב
7. מטרת התכנית - תכנון וחלוקה השטח הנמצא בגבולות התכנית ע"י:
 1. החזית חניית והרחבת דרכים כמסומן בחשירים.
 2. קביעת בנין כמסומן בחשירים.
 3. קביעת צפיפות המגורים.
 4. קביעת אזורי שונים; שטח ציבורי פתוח ומזית מסחרית.
 5. קביעת תקנות בניה לאזורי המגורים והאזורי האחרים.
8. רשום השטחים - השטחים הצבוריים כולל הדרכים, שבילים להולכי רגל, שטח לבנין צבורי והשטחים הצבוריים הפתוחים, יופקעו וירשמו בשם עיריית כפר סבא ללא תשלום.
9. אזור מגורים - השטח הצבוע בחשירים כצבע זהוב מהווה אזור מגורים מיועד בחלקו למגורים בלבד ובחלקו למגורים בשלוב מסחר כמסומן בחשירים (ראה טבלת יחידות דיור).
- א. צפיפות - צפיפות המגורים תהיה כמפורט בטבלת היחידות בחשירים.
- ב. גובה הבניה - גובה הבניה יהיה כמפורט בטבלת היחידות בחשירים.
- ג. קווי הבניה והבנוי - קווי הבניה יהיו כמסומן בחשירים. הבנוי ואופן העמדת הבניינים יהיו ברוח החשירים ובהתאם לתכנית כינוי מצורפים. הבניה למגורים על קומות מפולשות.
- ד. חלוקה למגרשים - השטח הממוכנן יחולק למגרשים בהתאם לצרכי רשום ברוח הבנוי של החשירים ללא גדרות.
- ה. מבני עזר - מבני עזר כגון: אספקת גז, חדרי אשפה וכו', יותר לבנותם בקומות עמודים של בנייני המגורים.
- ו. התכליות - התכליות באזור המגורים (ראה טבלת יחידות דיור כמסומן בחשירים) יהיו: מגורים, חנויות מכל הסוגים, משרדים, בתי קפה, מסעדות וכו', בהתאם להוראות תכנית מתאר כס/1/1.
- ז. מזית חנויות - החנויות בבנייני המגורים תהיינה בקומת הקרקע בבניינים 7, ו-12 המזית מסומנת בחשירים בקו סגול כהה.

10. שטח פרטי פתוח: השטח הצבוע בצבע ירוק מותחם בירוק כהה, הוא השטח הפרטי הפתוח. אין בניה על השטח הפרטי הפתוח.
11. שטח לבנינים צבוריים: השטח בצבע חום מותחם בצבע חום כהה הוא השטח לבנין ציבורי.
12. שטח ציבורי פתוח: השטחים הצבועים בצבע ירוק הם השטחים הצבוריים הפתוחים המיועדים לגנים ציבוריים, מגרשי משחק לילדים, שבילים ולכרות ציבוריות וכדומה.
13. היחס של התכנית המוצעת לתכנית מתאר כפר-סבא:
על התכנית המוצעת חלוקה מהוראות המצוינות בתכנית מתאר של העיר כפר סבא והתקנות של תכנית מוצעת זו יהיו כחוספת לתקנות של תכנית מתאר כפר סבא. אם תהיה סתירה בין שתי התכניות תהיה תוכנית זו מכרעת.

חתימת היוזם: _____

חתימת בעל הקרקע: _____

חתימת המהכנן: יגאל רמון

שרייבמן - קפלו אדריכלים

תאריך התשרי 24.5.79

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מרחב תכנון מקומי כפר-סבא

תכנית מס' 191/79

ועדת המענה לתכנון ולבניה

מינוח מס' 63

החליטה מס' 63 להעביר את התכנית

י"ר ועדת המענה

לחכנון ולבניה כפר-סבא

מזכיר הועדה

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי כפר-סבא

תכנית מס' 191/79

הועדה המחוזית ביישוב מס' 63

תאריך 23.9.79 תחליטה לעיל

יושב ראש הועדה