

דיוח הכנון מקומי "המכ"ז"

תכניה מס. כ.ס. 244/

שנוי לתכניה מס. כ.ס. /...ג.

הכולל אחד וחלוקה בהסכמת או ללא הסכמת הבעלים

1. המקום : מחוז - המרכז
נמח - רמלה
עיר - כפר סבא
גוש - 6428
חלקות - 9, 10, 13, 14, 28, 230, 231, 232, 233, 311.
2. גבולות התכניה : גבולות התכניה מסומנים בקו כחול כחה בהסרית המזורף המהוות חלק בלתי נפרד מהתכניה.
3. שטח התכניה : 107.520 מ².
4. בעלי הקרקע : ש ו נ י מ.
5. יזומי התכניה : הועדה המקומית לתכנון ולבניה כפר סבא.
6. המתכנן : אביאל כץ, אדריכלות ובנין ערים בע"מ.
רח' שלמה המלך 51, חל-אביב.
7. הוראות כלליות : כל ההוראות של תכניה המתאר כס' 1/1 לכפר סבא חלות על התכניה למעט אלה ששנוי ע"י תכניה זו.
8. מטרת התכניה : לתכנן מחדש את השטח הכלול בגבולות התכניה ע"י:
(א) בטול דרכים קיימות.
(ב) פתיחת דרכים חדשות.
(ג) יעוד שטחים למגושי צבור.
(ד) שנוי אזור בניה מגורים ג' לאזור לתכנון מיוחד.
(ה) קביעה מרכז מסחרי.
(ו) התוויה מרכז מסחרי.
(ז) קביעה שטחים להשלמה.
(ח) הנחיות לחלוקה ובנוי.
9. הוראות בניה : (א) קווי הבנין יהיו כמסומן בהסרית.
(ב) תקורים המסמנים את חבנינים שראים על מגמת התכנון בלבד, ושנויים שיאושרו ע"י הועדה המקומית לבנין גודל הבנינים או הדירות לא יראום כשנוי התכניה.
(ג) הועדה המקומית תהיה מוסמכת לחוציא את פיתוי התכניה לבנינים לפי תכניה הבנוי המציב.
(ד) טבלת האזוריים

האזור	צבע האזור בהסרית	שטח מקסימום לחלקה	גובה מקסימום לבנין	מדרושים			הערות	
				מספר יח' דיוח	חזית	צד		אחור
מבדים א'	כחום	20% מ-117% של החלקה (70%) של השטח ברוטו	2 קומות	2		3	6	הועדה המקומית החיה רשאית לתכנן תכניות בנוי ולחלוקת הקמת בנינים באחאמ
מבדים ב'	צהוב	50% מ-70% של השטח ברוטו	ע + 4			4	6	
מבדים ג'	כחום עם מסגרת כחומה כחה		בהתאם למסומן בהסרית	4 יח' דיוח בקומה				
מבדים ד'	אפור עם מסגרת סגולה		בהתאם למסומן בהסרית	40				
מבדים ה'	חום מוחתם חום כחה ירוק		פי	אשור	הועדה	המקומית	על	הועדה המחזית

10. ת פ ק ע ו ת

השטחים המסומנים כדרכים חדשות, ורחבת דרכים קיימות, שבילים, שטחים צבדיים פתוחים וכן שטחים לבניני צבד מיועדים להפקה וירשמו בשם עיריה כפר סכא.

11. מט השבות

כהואם להודאוח סקודה בנין שים 1936 ישלמו בעלי הנכסים ערך נכסיהם עלה כחוצאח מחכנתה או בצועה של החכניה, מט השבות בשעוד חשורה למחציה לעליה ערך נכסיהם.

12. הוראוח לחלוקה חדשה

- (א) מותר יהיה לבצע אח החלוקה החדשה הן כחסכמת הבעלים והן שלא כחסכמתם.
- (ב) החלוקה החדשה תבוצע וחדשם בטרי המקרקעין לפי הוראוח סעיף 125 לחוק החכנון והכניה 1965.
- (ג) שחיי החלוקה לאור הכצוע, ניהנים לשנויים קלים, כחוצאח מהמידות באחד, ודבר זה לא ייחשב כשנוי החכניה הזאת.

13. חניה לכלי רכב

- (א) לא יוצא היתר חניה אלא לאחר קבלת אשר סמטר התכנורח לטרי חניה מרטיה.
- (ב) בשטחים המיועדים לחניה מרטיה לא תותר הקמת גודות או מבנים כלשהם חם ישמשו לחניה כלי רכב בלבד.
- (ג) לגבי שחיי חניה המשטטים יותר מחלקה אחת - יירשמו שעבודים חדדיים לשמוש בהם לדידי חכמים הסמוכים.

14. שפודים כלליים

מים - באמצעות מפעל המים כפר סכא בהאם לודישוח סטרד חבריאוח.

ביוכ - ביוכ טכזי בהואם להודאוח סטרד חבריאוח.

נקוז - כהואם להודאוח סטרד חבריאוח.

סלוק אשפה - כהואם להודאוח סטרד חבריאוח.

סדודים סניטריים ואנטי מלדיים לפי ודישוח סטרד חבריאוח.

חתימת יוזמי החכניה:

משרד הפנים

חוק החכנון והכניה חכניה - 1965

מחוז: _____

מרחכ חכנון מקומי: _____

חכניה: _____ מס: 244/02

הועדה המחוזית בישיבתה ה: _____

מיום: _____ החליטה לתת חוקף לחכניה הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לחכנון: _____ יושב ראש הועדה: _____

חתימת עורך החכניה:

אביאל כץ, אדווקא וכו' וכו' ערים בעים

רמי שלמה, מנהל חכניה: _____

תאריך: 20.6.1973

הודעה על ביטול חכניה

החכניה מס: 244/02

הועדה המחוזית בישיבתה ה: _____

מיום: _____ החליטה לבטל את החכניה הנזכרת לעיל.

סגן מנהל כללי לחכנון: _____ יושב ראש הועדה: _____