

400301

מחוז המרכז

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

מרחב תכנון מקומי כפר-סבא

תכנית מס' 2/188

נושאים 7602, 7600

מיון 25

החליטה

לחברת המבנה כפר-סבא

מרחב תכנון מקומי כפר-סבא

תכנית מפורטת מס' כ"ס/188/2

נושאים 7602, 7600

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

מרחב תכנון מקומי כפר-סבא

תכנית מס' 2/188

נושאים 7602, 7600

מיון 25

החליטה

לחברת המבנה כפר-סבא

- הנפה: פתח-תקוה
- המקום: כפר-סבא נוש 7602 חלקות 13-23; 26-31
- שכון גבעה אשכול, פנת הרחובות
- גבולות התכנית: מסומנים בתסריט המצורף בקו כחול
- בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
- היוזמים: חב' שכון ופתח בע"מ.
- מטרת התכנית: קביעת דרכים ובסול דרכים קימות קביעת אזורי הוראות בניה.
- יחס לתכנית המתאר: כל ההוראות של תכנית המתאר כ"ס/1/1 יש להן חוקף מלא בשטח תכנית זאת. קימת סתירה בין התכנית, תהיינה ההוראות מכנית זו עדיפות.
- דרכים: רחב דרכים וקו הבנין יהיו כמסומן בתסריט
- הפקעות: השטחים המסומנים בתסריט כדרכים, מיועדים להפקעה וירשמו בשם עיריית כפר-סבא ללא תמורה.
- מס השבחה: הוראת פקודה בנין ערים 1936 בענין מס השבחה יחולו על שטח התכנית הזאת.
- חלוקה לאזורים: שטח התכנית יחולק לאזורים בהתאם לתסריט על האזורים יחולו ההוראות הבניה שבלוח האזורים וברשימות.
- לוח האזורים

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|------------------------|---------------------|---|-------------------------------|---------------|
| צבע האזור | שטח מקסימום לבניה | גבה מקסימום לבניה | מרווחים | |
| 1. מגורים ג' | צהוב | לפי התסריט | 4 קומות על קומת עמודים מפולשת | כמסומן בתסריט |
| 2. אזור מיוחד | כתום תחום בכתום כהה | לפי התסריט | 8 קומות על קומת עמודים מפולשת | כמסומן בתסריט |
| 3. שטח צבורי | ירוק | עפ"י החלטת הועדה המקומית והסכמת הועדה המחוזית | | |
| 4. מבני צבור | חום תחום כהה | עפ"י החלטת הועדה המקומית | | |
| 5. דרכים פנימיות משובץ | | שטח בעל זכות מעבר לכל. | | |

אשור מגורים מיוחד: מגורים, מקלטים, מחסן לאפנים ועגלות ילדים, מחסן אשפה חניונים גנון.

שטח צבורי פתוח: שבילים, גנון, מדרגות העול ביוב, קוי מים, סלפון חשמל וגז.

14. ביח להריסה:
הבנינים המסומנים בקווקו צהוב עם שמוש חורגי
ומיועדים להריסה.

15. שלבי הבצוע: בחור שלוש שנים מתחלחה של התכנית.

16. גדור: אין לגדר בין הבניינים בכל שטח התכנית, נתן לגדר רק סביב כל התכנית.

17. שפורים כללים:
 שיטת הבינוב תהיה ע"י חבורים לביוב מרכזי בהתאם
 לדרישת משרד הבריאות.
 נקוד יבוצע ע"י חלחול או תעלות בהתאם לדרישת משרד
 הבריאות הוצאת אשפה ע"י עירית כפר-סבא.
 הספקת מים ע"י מפעל המים בכפר-סבא ובהתאם למשרד
 הבריאות יבוצעו סדורים סניטריים ואנטי מלריים עפ"י
 הוראת משרד הבריאות.
 בצוע עבודות הפתוח בשטחים הצבוריים יעשה ע"י היוזם
 בהתאם להוראות הועדה המקומית.

18. עבודות פתוח: עבודות הפתוח יבוצעו ע"י היוזמים ועל חשבונם לפי הוראות הועדה המקומית. עבודות הפתוח כוללות: מדרכות, כבישים, חניונים, גנון, תאורה, גדר, העסקת עמודים וצנורות, תעול, נקוז וביוב.

19. חניה: הקרקע של החניונים והדרכים הפנימיות חרשם על שם הבעלים.
בכל השטחים האלה (החניונים והדרכים הפנימיות) חרשם זכות מעבר לכל הריירים בשכונה.

חתימת היוזמים.

[illegible]