

מחוז המרכז
 מרכז הכנון מקומי כפר-סבא
 שינוי תכנית מיחאר מס' כס/1/22
 שינוי לתכנית מיחאר כס/1/1

מג

4000346

- (1) תנפת: פתח תקוה.
- (2) המקום: כפר-סבא, גוש 6427 חלקות: 26, 28, 71, 116, 117, 120, 125-182, 190-199, 200, 253-260, 263-269, 383-384, 391-396, 399, 400, 407, 406, 412-418, 423, 425-432, 434-447, 454, 457, 460, 467, 470-474.
 רחובות: מולדה, ויצמן, טשרניחובסקי, דרך פתח תקוה, הסליסים, איריס, הרקפת, הבצלת השרון, המלאכה, מ"ל, ההסדרות, שטח הימים.
- (3) שטח התכנית: כ- 232.0 דונם.
- (4) הירזם: הועדה המקומית לתכנון ולבנייה כפר סבא.
- (5) קנה מידה: 1:1250.
- (6) תחולה: הוראת תכנית זו תחולג על השטח המוחסס בקו כחול כהה בהשריט מס' כס/1/22 המצורף (להלן "ההשריט"). ההשריט מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בכל הנוגע לחשריט ולתכנית.
- (7) הוראת תכנית קיימות: הוראת תכנית כס/1/1 על תקוניה והתכניות המפורטות חקיימות בשטח ותכנית יש להן תוקף מלא בשטח התכנית. במידה וקיימת סתירה בין התכנית הנ"ל לתכנית מס' כס/1/22 התיינה הוראות מס' כס/1/22 עדיפות.
- (8) מטרת התכנית: כנון רובע המשחרע בין רח' ויצמן בצמון, רח' טשרניחובסקי במערב, רח' הסיסים בדרום ורח' מולדת במזרח.
 א) פתיחת דרכים חדשות וסגירת דרכים קיימות.
 ב) קביעת שטחים צבוריים פחוחים.
 ג) קביעת שטחים לבנינים צבוריים.
 ד) קביעת אזורים שונים.
 ה) קביעת הוראות בניה באזורים השונים כפי-ה-המסודר בחוק המסדר את חוקי התכנון והבניה השכיח-1965.
 ו) בנספחים השונים.

מס' התכנית: 4000346
 מחוז: המרכז
 מועצה מקומית: כפר-סבא
 תאריך: 22/1/82
 חתימה: [חתימה]
 תפקיד: [חתימה]
 מס' התוכנית: 1/1/82
 חתימה: [חתימה]
 תפקיד: [חתימה]

מס' התכנית: 4000346
 מחוז: המרכז
 מועצה מקומית: כפר-סבא
 תאריך: 20.11.82
 חתימה: [חתימה]
 תפקיד: [חתימה]

(9) הפקעות: השטחים המסומנים בחשריט כצרכי צבור עפ"י ההגדרה שבסעיף 188(ב) לחוק מיועדים להפקעה וירשמו בספר המקרקעין כשם עיריית כפר-סבא ו/או על שם ממשלת ישראל.

(10) תכנון פיתוח, עריכתו, ביצועו והחזקתו:
 (א) הפיתוח של מגרשי המגורים, הדרכים, השטחים וצבירי הפתוחים, יחוננו ע"י אדריכל נוף באישורו מהנדס הועדה המקומית.
 (ב) תכנון הפיתוח תכלולנה פרוט הכבישים, החנייה, המדרכות וכן גדרות וקירות חומכים, פנסי אורה, שילוט וריהוט רחובות, אביזרי נוי ומשחק, נטיעות וגינות.

(11) דרכים: רוחב הדרכים וקווי הבנין לארכם יהיו כמסומן בחשריט ובנספחי הבינוי.

(12) חניה: החניה למגורים ולמסחר תבוצע בשטח המגרשים עצמם בהתאם להוראות הועדה המקומית ובהתאם לחקן משרד התחבורה בזמן מתן ההיתר.

(13) חלוקה לאזורים: שטח התכנון יחולק לאזורים על פי המסומן בחשריט, על האזורים תחולנה הוראות הבניה, רשימת התכליות, והוראות הבינוי והגימור.

(14) הוראות בניה, לוח האזורים:

האזור	צבע אזור	שטח כמר' למגרש מינימום	אחוזי בניה	מס' קומות	מרווחים מינימליים חזית צד עורף
מגורים ב' מיוחד	כחול חחום אדום	500			
מגורים ג'	צהוב	עפ"י החשריט			
בנין צבורי	חום חחום חום	600			
צבורי פתוח	ירוק				
חזית מסתריח	קו סגול				
מסתרי	אפור חחום אפור	עפ"י החשריט			

הכל עפ"י החשריט, לוח השטחים ונספחי הבינוי, במקום שבבינוי לא סומנו מידות המרווחים יהיו המרווחים עפ"י תכנית המיתאר.

3/...

הועדה המקומית לתכנון ובניה כפר-סבא
 אגף התכנון
 תאריך: אדריכל העירייה

שם התכנון והבניה: חשיפה 1964
 פ"ד ג' סג' 101
 המשרד המקומי לתכנון ובניה
 כפר-סבא
 תש"ל 20.11.82
 חתום: אריאל שרון
 ראש הוועדה המקומית לתכנון ובניה

רשימת התכליות הוראות בינוי, והוראות מיוחדות

- א. לתכנית זו מצורף נספח כינוי בקנה מידה 1:625 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית. מטרת הנספח לספל בצורה הבניינים, העמדות, גבהם, המרווחים ביניהם, והחניה.
- ב. אזור מגורים ב' מיוחד: שכונה קיימת עם כניסת בני שתי קומות. הדירות להרחבה עפ"י תוכנית אחידה באישור הועדה המקומית.
- ג. אזור מגורים ג': עפ"י נספח הבינוי ועל פי לוח השטחים בגוף החשוי.
- ד. אזור מגורים מיוחד: כנ"ל.
- ה. כניני ציבור: השטחים לכניני צבור כוללים בניינים קיימים:

משטח ישראל, ביח המשפט המחוזי ומשרדי מס הכנסה, בי"ס אורט, בי"ס תיכון כצנלסון, חטיבת בניינים אלון וכית ספריסודי ברנר, גני ילדים, ומעונות יום.

- ו. חזית מסחרית: חזית חנויות עפ"י נספח הבינוי ועל פי לוח השטחים בחשוי. סיווג המסחר ייקבע עפ"י הנחיות הועדה המקומית.
- ז. אזור מסחרי: חנויות בקומה קרקע ומשרדים בקומה העליונה עפ"י נספח הבינוי, ועפ"י לוח השטחים בחשוי סיווג המסחר ייקבע עפ"י הנחיות הועדה המקומית.

ח. מסחר ומגורים: כאזור המסחרי ובאזור המגורים בעל חזית מסחרית חרשם זיקח מעבר לציבור בשטח הארקדה ובשטח פרטי פתוח. באזור המגורים בעל חזית מסחרית, ניתן יהיה להמיר מגורים במשרדים במידה והדבר יימצא מוצדק ע"י הועדה המקומית ולא יפגע בשלמות התכנונית. ההמרה תיעשה ביחס של 1² משרדים לעומת 1.5 מ² מגורים.

ט. פינוי אזור המלאכה בין רח' ששת הימים, רח' טשרניחובסקי, ורח' חיצמן
בחי המלאכה לפינוי מסומנים בנספח א' המצורף לתכנית ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו, מתן ההיתרים לכנינים באזור זה, החתם בקו אדום בנספח א', יהיה מותנה בהבטחת איכות המגורים בשלבי הפינוי השונים.

י. זיקוח מעבר: חרשם זיקח מעבר בחלקה 170 לחלקה 171 ראה גם סעיף ט' לעיל.

יא. חוספת זכויות במקום בו יש לפנות ולהרס מבני מלאכה
בכל מקום בו יש לפנות ולהרס מבנה מלאכה כדי להחאימו ליעד החדש - מגורים, תחוספנה זכויות 30% (יחידת דיור אחת לכל חלקה מבלי להגדיל תכסית קרקע) (רזאת על פי לוח השטחים בגוף החשוי).

מפת מודד מוסמך שחצורף לכקשת ההיתר תהיה ראייה כי יש מלאכה שעונה הריסה ופינוי - ראה לוח השטחים בגוף החשוי בכל הנוגע לחלקות 125 - 132, 135 - 140, 142 - 146, 178 - 176, 258 - 260, 383, 439.

4/...

הועדה ומשרדי לוחין וכני - כתר-מבא
אגף התכנון
אחראי המינהל
תאריך: 4/...

תום התכנון והנחיות השניה 1045
משרד תכנון ומבנה
הועדה המקומית לתכנון ומבנה
בעיבתה על ידי 20
9.11.82
החתימה של אגף התכנון
באישור הממונה

י.ב. חלקה 133 - ככל שירצו הבעלים לשפץ את המבנה הקיים ולהוסיף עליו למיצוי זכויותיהם, יצטרכו להחאים עצמם לקוי הבניה החוקיים. במידה ויהרסו ויפנו את הבנין הקיים, יחוספו 15% מסחר ומשרדים. (ראה לוח השטחים בגוף החשויט).

י.ב. חלקה 407 - אין חובה להרוס את הבנין הקיים במידה ויוכחו הבעלים את יציבות המבנה ויחאימו את התוספת למיצוי זכויות לקוי בנין חלקים. ככל שיהרסו ויפנו, יזכו בתוספת 15% מסחר ומשרדים על פי לוח השטחים בגוף החשויט.

16) גימור: גמר הבנינים ככל האזורים ייעשה ע"י חמרים עמידים, בחזיתות הבנינים ישולבו ארגזי פרחים בנויים, המערכות הסולריות חשולבנה בצורה אינטגרלית. כתיכנון הבנינים, חחוכנן אנסנה מרכזית לכל בנין ישולבו מסחורי כביסה ופהרונות למזגנים. כאזור מסחרי ובאזור מגורים עם תזית מסחרית יהיה הגימור מחמרים כגון: אימיק, אבן נסורה, גרנוליט וכד'.

17) חשויט: החשויט הכולל כיוב, מים, וחשמל, טלפון, נקוז, חבוצע עפ"י הנחיות עירית כפר סבא.

18) נספחים: החכנית כוללת 3 נספחים המסומנים באותיות א, ב, ג, הנספחים מהוים חלק בלתי נפרד מהתכנית. ניתן להכניס בהם שינויים בהסכמ הועדה המקומית ובחנאי שהדבר לא יפגע כרוח החכנית.

5/...

דועדה יברויגית לתכנון והג' כפר-סבא
אגף תכנון
אחראי על תכנית
4

המס' תכנון יברויגית חשויט 1965
מס' תכנון 100
תאריך תכנון 9.11.82
מס' חשויט 150
מס' חשויט 150
מס' חשויט 150

19 א. חלוקה חדשה

השטחים המסומנים בחשויים בקרים אלכסוניים מיועדים לחלוקה חדשה, עפ"י סימן 5 פרק ג'. לחוק התכנון והבנייה, בהסכמת הבעלים. רישום החלוקה החדשה יהיה עפ"י הוראות סעיף 125 לחוק.

19 ב. לוח חלוקה חדשה

מס' חלקה	שטח במ"ר	בעלות	חלקים	מס' חלקה	שטח במ"ר	בעלות	חלקים
71	502	דורי כרוך גילה אמודי	1/4 1/4	2	1374	דורי כרוך גילה אמודי	1/2 1/2
457	30,858	דורי כרוך גילה אמודי דירון דירוח השקעות בע"מ	1/4 1/4 1/2	3	1973	דורי כרוך גילה אמודי	1/2 1/2
460	680	עיריח כ"ס	1/2	4	1922	דורי כרוך גילה אמודי	1/2 1/2
472	1,078	דורי כרוך גילה אמודי דירון דירוח השקעות בע"מ	1/4 1/4 1/2	5	2805	דירון דירוח השקעות בע"מ	בשלמות
סה"כ	33,118			6	1832	דורי כרוך גילה אמודי	1/2 1/2
				7	1564	דירון דירוח השקעות בע"מ	בשלמות
				8	860	דירון דירוח השקעות בע"מ	בשלמות
				9	11,004	עיריח כ"ס	בשלמות
				10	5007	עיריח כ"ס	בשלמות
				11	540	עיריח כ"ס	בשלמות
				12	1,059	עיריח כ"ס	בשלמות
				13	749	עיריח כ"ס	בשלמות
				14	274	עיריח כ"ס	בשלמות
				15	186	עיריח כ"ס	בשלמות
				16	211	עיריח כ"ס	בשלמות
				460	680	עיריח כ"ס	בשלמות
				472	1078	דירון דירוח	בשלמות
				סה"כ	33,118		

20. ביצוע התכנית: התכנית הובצת חוץ 10 שנים.

דו"ח ייעוץ להכנת תוכנית - סכא
א. א. א. א.
תאריך: א. א. א.

תקן התכנון והבנייה 1965
מס' התכנית: 9482/70
תאריך: 28.11.70
מס' הרישום: 1055
מס' הרישום: 1055
מס' הרישום: 1055