

13.12.8

400368

מחוז המרכז

מרכז הכנון מקומי כפר - סבא

שינוי חכנית [מיתאר מס' 15/1/81]

שינוי לוחניות מיתאר מס' 1/1/81

אחד-ניחול ומדע מקרקעין ונכסים בע"מ  
אימות אישור  
אושרה לתוסף ע"י ועדה

שם חתימה

(1) הנפה: - פתח-הקרה.

(2) המקום - כפר סבא שכונות יוספטל, קפלן, גבעה אשכול

גוש 7603 כל הגוש בשלמות

גוש 7604 חלק מחלקה 18

גוש 7606 חלק מחלקה 1

גוש 7618 חלק מחלקות 63, 66, 67, 69, 70

גוש 7619 חלקות 1, 2, חלק מחלקה 64

גוש 7533 חלקות 3 עד 5, 7 עד 11, חלק מחלקה 12, חלקות 14, 15, חלק

מחלקות 17, 18, 19, 23, 24, 26, 27.

גוש 7599 חלקות 49 עד 53, חלק מחלקה 54

גוש 7591 חלקות 13, 15, 16 חלק מחלקה 42, חלקות 52 עד 56 חלקות 58 עד 95

גוש 7592 כל הגוש בשלמות

גוש 7535 חלקות 41 עד 47

החובות: תר"ע, המלכיה, הנביאים, ישעיהו, יונה, השופטים, ירמיהו, הושע, עמוס

דניאל, עזרא, נחמיה, יואל, מיכה, יחזקאל, מצדה, שאול המלך, שלמה המלך,

דוד המלך, יהודה המכבי, הגפן, האילנות, התאנה, חזיה, הרימון, ההרוב,

התמר, הצבר.

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז מרכז

מרכז הכנון מקומי כפר סבא

חכנית מיתאר מס' 15/1/81

הועדה המחוזית כשיבתה ה 10/1/81

מיום 31.10.81 החליטה לתת את

לחכנית הנזכרת לעיל 15/1/81

סגן מנהל כללי לחכנות יושב ראש הוועד

(3) שטח החכנית: 40, 110% יזונה.

(4) היזום: הועדה המקומית לתכנון ולבניה כפר-סבא.

כפל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.

המתכנן: הועדה המקומית לתכנון ולבניה כפר-סבא.

(5) שם החכנית: חכנית זו תיקרא שינוי חכנית מיתאר מס' 15/1/81

019060

הועדה המחוזית לתכנון ובניה כפר-סבא  
מגדל התכנון  
תאריך: 4/11/81 אדריכל העירה

הועדה המקומית לתכנון ובניה כפר-סבא  
מנהל הועדה  
תאריך: 15/1/81 מנהל הועדה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
מרכז הכנון מס' מיתאר מס' 15/1/81  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה כפר סבא  
כשיבתה מס' 10.5.81 מיום 10.5.81  
החליטה מס' 15/1/81  
לחכנית מיתאר מס' 15/1/81  
מיום 31.10.81  
יו"ר הועדה המחוזית  
סגן מנהל כללי לחכנות

לנו התנגדות עקרונית לחכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם

רשויות-התכנון המוסמכות.

חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליחס

6. חלות - הוראות תכנית זו תחולנה על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט מס' כס/15/1 ומצורף (להלן "התשריט") התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בכל העניינים הנוגעים לתשריט ולתכנית.

7. הוראות תכניות קיימות - הוראות תכנית המיתאר כס/1/1 על תקוניה והתכניות המפורסות הקיימות בשטח התכנית יש להן תוקף מלא בשטח התכנית, במידה וקיימת סתירה בין התכניות הנ"ל לתכנית מס' כס/15/1, תהיינה הוראות התכנית מס' כס/15/1 עדיפות.

8. מטרת התכנית - הכנון מחדש של שכונות קפלן, גבעת אשכול, יוספסל, א. הרחבת דרכים, סגירת דרכים קיימות ופתיחת דרכים חדשות.  
ב. קביעת שטחים צבוריים פתוחים.  
ג. קביעת שטחים לבניינים צבוריים.  
ד. שינוי יעוד מש.צ.פ. ש.ב.צ. לאזורי מגורים ולהיפך.  
ה. שינוי יעוד מאזור מגורים ג' לאזור מגורים ב'.  
ו. חלוקה למבנים וקביעת בינוי למבנים חשובים.  
ז. קביעת אזוריט שונים.  
ח. קביעת הוראות בניה באזוריט השונים עפ"י המסומן בתשריט ובנספחי הבינוי.  
ט. אחוד וחלוקה מגרשים בהסמכת הבעלים.

9. הפקעה - השטחים המסומנים בתשריט כצויי צבור עפ"י ההגדרה שבסעיף 188 (כ) לחוק מיועדים להפקעה וירשמו בספר המקרקעין בשם עיריית כפר-סבא.

10. תכניות פיתוח, עריכתו, ביצועו והחזקתו

א. הפתוח של מברשי המגורים, הדרכים, השטחים הצבוריים הפתוחים לתוכנו ע"י אדריכל נוף באישור אדריכל ומهندس הועדה המקומית.  
ב. תכניות הפתוח תכלולנה פרוט הכבישים, החניות, המדרכות וכן גדרות וקירות תומכים, פנסי תאורה, שילוט וריהוט רחובות, איזורי נוי ומשחק, נטיעות וגננות, קרי השקיה.

ג. שלבי בצוע הפיתוח יהיו כדלקמן:-

1. הערך תכנית פיתוח כוללה על שטח כל מבנו ומבנו. (ראה נספח ב' לתשריט המצורפי לתכנית).

2. תחזוקת הפתוח של הדרכים תהיה על אחריות המוסדות הפתוחים תהיה ע"י הועדה המקומית ועל חשבונה, וזאת לאחר שתיאשרו גמר, למבצעי התכנית המעידה על גמר וטיב הביצוע.

11. דרכים - א. רוחב הדרכים וקרי הכו"ל לארכם יהיו כמסומן בתשריט, כנספחי הבינוי ובנספחי התחבורה (נספח מס' 10).

ב. הדרכים המסומנות כרתומות משולבים, תהיינה מרוצפות בקיצוף משתלב תשתית מתאימה לנטיעת רכב.

ג. במבון "ג" מסומנים שני מקומות אפשריים למסוף, לאיסוף פסולת, דיון כגון התיאור ויאפשר תמרון ותנית אוטובוסים ורכב לנת גכול נחלים.

אחרת תיבנות לנו מקומות מבט תכנונית ניתנת אך ורק במקרה מבט תכנונית מנהל מקרקעי ישראל והמרכז מתוו

6.12.82

הועדה המדונית לתכנון וכניה: כפר-סבא  
אגף התכנון  
חאריך: אדריכל העיריה

חוז התכנון והבניה חשניה 1963  
מרחב תכנון סימני כפר-סבא  
הועדה המקומית לתכנון וכניה כפר-סבא  
בישיבה מס' 55 פ"מ 10.5.82  
החליטה: *משה*  
תאריך: 10.5.82

הועדה המקומית לתכנון וכניה: כפר-סבא  
תחזוקת הנוף

12. חניה - החניה למגוריו תבוצע בשטח המגרשים עצמם בהתאם להוראות הועדה המקומית לא יינתן היחר בניה אלא אם יהיו מקומות חניה במקום מספיק לדעת הועדה המקומית ולפחות מקום חניה אחד לכל יח' דיור.

13. חלוקה לאזוריים - שטח החכניה יחולק לאזוריים על פי המסומן בתשריט על האזוריים תחולנה הוראות הבניה, רשימת החכליות, הוראות הכינוי והגימור.

14. הוראות בניה - לוח האזוריים:

מרווחים מינימליים	מס' קומות		אחוזי בניה	שטח במ"ר למגרש מינימום	צבע האזור	הערות
	צד	חזית				
9.0 או עפ"י נספח הבנוי	3.5	4.0	2	600	כחול	החניה ב' יתור מ-150מ' ליחידת דיור
9.0 או עפ"י נספח הבנוי	3.5	4.0	2	600	כחול מוחתם אדום	2 x 35%
על פי נספח הבינוי			3	600	צהוב	100% ב-33% בקומה
2 קומות 35% בקומה				600	חום מוחתם כהה	כנין צבירי
2 קומות 35% בקומה				1000	צהוב מוחתם חום וקוים אלכסוניים חומים	מגרש מיוחד
על פי התשריט ועפ"י נספח הבינוי - בסה"כ שטח מתואמת ע"י					קו סגול	זירה
				600	אפור מוחתם אפור כהה	מבנה

2 קומות עתידיות לתבונה במונח שטח מתואמת ע"י  
 רשויות התכנון המוסמכות. בקומה  
 החנייתו הינה לצרכי תחבורה בלבד. אין בה כדי להקנות כל זכות ליתום  
 ונתחיל תכנון חניה המוסמכות. בקומה  
 הסכמת כל צדדים בתנאים שונים ו/או כל רשות מוסמכת לפי כל  
 חוקה ו/או כל דין, תאורה, חשמל, חום וקוים אלכסוניים חומים  
 למעט חוקי סדר עבודה בזה כי אם נעשה זה ייעשה על ידינו הסכם  
 אשור ו/או כל דין, תאורה, חשמל, חום וקוים אלכסוניים חומים  
 אחרת העוסקת לפרטות הסכם המסמך ו/או כל דין, תאורה, חשמל, חום וקוים אלכסוניים חומים  
 ו/או כל דין, תאורה, חשמל, חום וקוים אלכסוניים חומים

15. רשימת חכליות:

- מגורים ב' - מגורים, חניה, עבודות
- מגורים ב' מיוחד - כנ"ל.
- מגורים ג' - כנ"ל

צבירי פתוח - גיבון, נופש, משחקים, שביל  
 קרקעיים, מבנים הנלווים, המחוזית.

הועדה המקומית לתכנון ובניה כפר-סבא  
 תאריך: 9.12.82  
 אדריכל העיריה

הועדה המקומית לתכנון ובניה כפר-סבא  
 סגן הועדה  
 תאריך: מהנדס הועדה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
 מרחב תכנון מיוחד כפר-סבא  
 הועדה המקומית לתכנון ובניה כפר-סבא  
 בישיבתה מס' 55 מיום 10.5.81  
 החליטה לתת תאריך תחילת  
 יור הועדה המקומית לתכנון ובניה כפר-סבא  
 מוכר הועדה



17. גימור - א. אזור מגורים ב' - ינתן היתר לגגות רעפים בלבד שגבהם המירבי לא יעלה על 8.0 מ' ממפלס הכניסה. במסגרת הגגות ישולב פתרון למערכת סולרית. מחסנים ומבני עזר כולל חניה ומקלט יהיו חלק בלתי נפרד מגוף הבניין.

ב. אזור מגורים ב' מיוחד - ואזור מגורים ג'. גמר הבניינים יעשה ע"י חמרים למיידים - בחזיתות הבניינים ישולבו ארגזי פרחים בנויים. מערכות הסולריות תשולבנה בצורה אינטגרלית בחכנון הבניינים. תחכנון אנטנה מרכזית לכל בניין. ישולבו מסחורי כביסה כחלק אינטגרלי מחכנון הבניינים.

18. הריסתם של בניינים ועקירתם של עצים

לא יינתן היתר להריסתם של בניינים אלא אם יובטח שלומם של העובדים והצבור וכך אם יובטח סילוקם של חומרי ההריסה למקומות אשר מהנדס הועדה המקומית ומשרד הבריאות אשרו את אחורם ואופן אחזקתן. לא יינתן היתר לעקירתם של עצי נוי הקיימים במקום אלא אם הועדה המקומית אישרה את עקירתם ומחלקת היערות במשרד החקלאות הסכימה לכך.

19. שלבי ביצוע - כל מבנה ומכונה או כל חלק המהווה שלמות ארכיטקטונית יכול להתבצע בפני עצמו. אחד וחלוקת מגרשים תיעשה בד בבד עם הקמת המבנים או חלק מהם. התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום פרסום חוקף התכנית.

20. שפורים כלליים - נקודת ייעשה ע"י החלול או באמצעות תעלות ביקוד לשביעות רצון משרד הבריאות. הביוב יהיה ע"י ביוב מרכזי. הספקת מים ע"י מפעל המים כפר-סבא בהתאם לדרישות משרד הבריאות. הרחקת אשפה ע"י עיריית כפר-סבא, סילוק פסולת בניין תהיה עפ"י דרישת מהנדס הועדה המקומית. ייעשו סידורים סניטריים ואנטי מלריים לפי דרישת משרד הבריאות.

21. הוראות מיוחדות - הבניינים והתוספות לבניינים הקיימים יתוכננו עפ"י הנחיות הועדה המקומית, במטרה ליצור שלמות שכונתית בכל הנוגע לגבה הבניין, אופיו, צורת הגג וחומרי הגימור.

הועדה המיידית לתכנון ובניה כפר-סבא  
 אגף התכנון  
 האריך..... אדריכל העיריה

הועדה המקומית לתכנון ובניה כפר-סבא  
 מהנדס הועדה  
 האריך..... מהנדס הועדה

חוק התכנון והבניה חשביה 1965  
 מרחב הכון מימי כפר-סבא  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה כפר-סבא  
 בישיבתה מס' 15 ת"מ 10.5.81  
 החריפה *סרעיה*  
 יוסף כהנא  
 יו"ר הועדה המקומית  
 סוכל הועדה *למכני ולבניה כפר-סבא*

אין לגן התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.  
 היתרון בלבד, אין בה כדי להיחשב ליתרון משמעותי.  
 היתרון בלבד, אין בה כדי להיחשב ליתרון משמעותי.  
 היתרון בלבד, אין בה כדי להיחשב ליתרון משמעותי.