

מרחב הכנון מקומי כפר-סבא
שנוי טכנית מפורטת מס' כס/244/1

1. הנפה: פתח-תקווה

2. הכקום: כפר-סבא, רחוב טשרניחובסקי ללא מספרים
רחוב כצנלסון
רחוב המעפילים
רחוב הקשת
רחוב הסביון, רחוב דליה, רחוב צבעוני ללא מספרים

גוש 6428 חלקות 13/14, חלק מ-25, חלק מ-28 חלקות 230 עד 233, חלק מחלקות
447,446,311

3. שטח התכנית: 84,606 דונם

נבדק ונחתם להקדש/5555
הו"מ/העדה המועצה המחוזית/5555 מיום 3.5.81
חא"ד
מחנן חתום

4. הירזום: הועדה המקומית לתכנון ובניה כפר-סבא

בעל הקרקע: שונים

המתכנן: אגף התכנון, הועדה המקומית לתכנון ובניה כפר-סבא

5. שם התכנית: תכנית זו חקרא שנוי חכנית מפורטת מס' כס/244/1

6. חלות: הוראות חכנית זו תחולנה על השטח המותחם בקו כחל כחה בחסריס מס' כס/244/1 המצורף להלן התשריס. התשריס כהוה חלק מן התכנית ככל העניינים הנוגעים לחסריס ולמכניות.

7. הוראות הכפיות קימות: קימת סתירה בין חכנית זו ובין חכנית כס/244/0 וחכנית כס/244/1 תהיינה הוראות חכנית זו עדיפות

8. מטרת התכנית: (א) הרחבת דרכים, סגירת דרכים קימות ופתיחת דרכים חדשות
(ב) קביעת שטחים צבוריים פתוחים
(ג) קביעת שטחים לבניינים צבוריים
(ד) קביעת בניי
(ה) קביעת אזורים שונים
(ו) קביעת הוראות בניה באזורים שונים עפ"י המסומן בחשריס

9. הפקעות: השטחים המסומנים בחשריס כצרכי צבור עפ"י ההגדרה שבסעיף 188(ב) לחוק מיועדים להפקעה וירשכו בספר המקרקעין בשם עיריית כפר-סבא כשהם פנויים וחפשיים מכל בונה או מחזיק.

10. מט השבחת: עפ"י הוראות פקודה בנין ערים 1936 ישלמו בעלי הנכסים, אשר ערך נכסיהם עלה מפאה אשורה או בצועה של התכנית מס השבחה בשעור השוה למחצית עליה ערך נכסיהם.

11. גבית הוצאות: בהעדר השבחה ישלמו בעלי הנכסים הוצאות החכנית לרכוש הוצאות עריכתה וביצועה בהתאם להוראות סעיף 69(12) לחוק.

12. חכניות פתוח - עריכתן ביצוען והחזקתן:

- (א) הבעלים בחויבו לבצע על חשבונם את פתוח מגרשי המגורים, השטחים המסחריים הפתוחים והשטחים הפרטיים והצבוריים הפתוחים בהתאם לחכניות פתוח שתערכנה על ידם והאישורנה ע"י אדריכל ומהנדס הועדה המקומית.
- (ב) הבעלים יהוו חברה מובילה לצורך בצוע האמור בסעיף 12א
- (ג) הפתוח של מגרשי המגורים, השטחים המסחריים, הדרכים, והשטחים הפרטיים והצבוריים הפתוחים יתוכנן ע"י אדריכל נוף באשור אדריכל ומהנדס הועדה המקומית
- (ד) תכניות הפתוח תכלולנה פרוט הכבישים, החניות, המדרכות, וריצוף, בדרנה וקירות חומכים פנסי תאורה, שילוט זריהוס רחובות, אביזרי נוי ומשק, נטיעות ובנון קני השקיה, קני חשמל, תאורה, סלפון, מים, ביוב ותעול.
- (ה) שלכי בצוע הפתוח יהיו כדלקמן:
- (ו) יערך הסכם בין הבעלים לכין הועדה המקומית בדבר בצוע ותחזוקה עכריות הפתוח הנ"ל
- (ז) תוקדוק הפתוח של הדרכים והשטחים הפרטיים והצבוריים הפתוחים תהיה ע"י הועדה המקומית

הועדה המקומית לתכנון ובניה כפר-סבא
חא"ד

חוק התכנון והבניה תשנ"ה 1965
תוקדוק הפתוח של הדרכים והשטחים הפרטיים והצבוריים הפתוחים
חשבונית מס' 49
הועדה המקומית לתכנון ובניה כפר-סבא
בש"מ מס' 49
החלטה מס' 3819
10.11.49

הועדה המקומית לתכנון ובניה כפר-סבא
החברת הועדה

13. דרכים: רוחב הדרכים וקווי הכנין לארכם יתרו כמסומן בתכנית

14. חניה: התניה למגורים ולמסחר תכנן בשטח המגורים לצדם לליחשכו. הבונים ובהתאם לתנאי הועדה המקומית. לא ינתן היתר בניה אלא אם יתרו מקומות חניה במספר מספיק ליעת הועדה המקומית. להבטחת מעבר למגורים שאין אליהם גישה ישירה מהדרכים ספורטס זכות מעבר במספר המקרקעין כהערת אזהרה ע"י הועדה המקומית.

15. חלוקה לאזורים: שטח התכנית יחולק לאזורים על פי המסומן בתכנית. על האזורים תחולנה הוראות הבניה, רשימת החליות, הוראות הבנוי והגימור.

16. הוראות בניה - לוח האזורים

| האזור | צבע האזור בתכנית | שטח במ"ר למגורש מינימום | רחב מינימום של מגורש במ' | אחוזי הבניה הכוללים מרפסות בכלל | שטח מינימום במ"ר של קרקע לדירה | מס' קומות | מרווחים מינימום בחזית | מרווחים מינימום בצד | מרווחים מינימום בערף |
|-------------------------------|------------------|-------------------------|--------------------------|---------------------------------|--------------------------------|-----------|-----------------------|---------------------|----------------------|
| מגורים א. | כחום | על פי התכנית | | | | 2 קומות | 3.5 | 3.0 | 9.0 |
| מגורים ב. | כחול | על פי התכנית | | | | 2 קומות | 3.5 | 3.0 | 9.0 |
| מגורים ב מיוחד צבורי פתוח ירק | כחול אדום | על פי התכנית | | | | 4 קומות | על פי התכנית | על פי התכנית | על פי התכנית |
| כנין צבורי חזית מסחרית | חום מוחסם כהה | | | | | | | | |

17. רשימת חליות:

מגורים ב': חניה, עבודות פתוח, גנון, כיוב, תאורה, נקודת מגורים ב': מיוחד: חניה, עבודות פתוח, גנון, כיוב, תאורה, נקודת מגורים ג': חניה, עבודות פתוח, גנון, נקוד, כיוב, תאורה

צבורי פתוח: גנון, נפש, משחקים, שבילים, חפול, כיוב, תקשרת מקלט חת קרקעי, מבנים הנלוים אליהם באשר הועדה המקומית והסכמת הועדה המחוזית

בנין צבורי: עפ"י החלטת הועדה המקומית

מסחר: סיווג המסחר יעשה ע"י הועדה המקומית.

18. הוראות בנוי:

(א) בתכנית זו מסומן כינוי שמטרתו לספל בצורה הבנינים, העמדתם, גבהם, מרווחים ביניהם וחניה.

(ב) הבנינים ופתוח השטח יחוכנונו על פי הנחיות הועדה המקומית, במטרה ליצור שלמות שכונתית בכל הנוגע לגבה הכנין אופי צורת הגג חמרי הגימור ופתוח

(ג) יחידות המגורים הרו משפתות תלת וארבע משפתות. יחוכנונו בצורה אחידה.

19. גימור:

באזורי מגורים א, ו-ב' ינתן היתר לגגות רעפים כלבד שובהם המירבני לא יעלה על 8.5 מ' ממפלס הכניסה. במסגרת הגגות ישולב פתרון למערכת סולרית. מחסנים ומכני עזר, כולל חניה ומקלט יהוו חלק אינטגרלי מגוף הבנין.

20. הריסתם של בנינים ועקירתם של עצים

לא ינתן היתר להריסתם של בנינים, אלא אם חובטת שלומם של העוברים והצבורי נכון אם יובטח שלום של חמרי ההריסה למקומות אשר מהנדס הועדה המקומית ומשרד הבריאות אשרו אתי אחרים ואפן החזקתן. לא ינתן היתר לעקירתם של עצי נוי, הקיימים במקום אלא אם חלטה המקומית אשרו אתי עקירתם ומחלקות היערות במשרד החקלאות הסכימה לכך.

הועדה המקומית לתכנון ובניה - סניף
אגף התכנון
תאריך:

תח התכנון ורבניה תשכ"ה 1965
מס' רישון כ"ה בירושלם
הועדה המקומית לתכנון ובניה - סניף סניף
כשייבחרתם: 43 חום 29.10.65
החתימה: עמית
קובץ: כ"ה בירושלם

הועדה המקומית לתכנון ובניה - סניף
תאריך:

הקצאת קרקע לבעל זכות בקרקע

שזכויותיו נפגעו עקב בצוץ החכניה רשאית הועדה המקומית להקצות קרקע, שנרכשה בהספקת
בהתאם להוראות כל חכניה, לבעל זכות בקרקע שזכויותיו נפגעו עקב כוצעה של החכניה הזו
וכן לבוא לידי הסכם על בעל הזכות בקרקע בדבר סלוק חביעותיו. ובדבר חסלום מס חשבחה
במקרה והיחה השבחה לעומת הקרקע שנפוצה.

22. שלבי בצוץ : החכניה תבוצע חוך 5 שנים מיום פרסום מתן תקף לחכניה.
שלבי הביצוע על פי יחידות החכנון: חלקות 13,14, 231,230 - כל חלקה
מהוה יחידת חכנון נפרדת וחל עליה סעיף 12.

23. שפורים כלליים

נקוד. יעשה ע"י חלחול או באמצעות תעלות נקוד לשביעות רצון משרד הבריאות
הביוב יהיה ע"י ביוב מרכזי. מקומות אשר לא נתן עדין לחבר לביוב המרכזי יהיה הביוב
ע"י בורות רקב ובורות חלחול עפ"י הוראות משרד הבריאות ועפ"י חל"ת(הוראות למחקני
חברואה)

הספקת המים תהיה ע"י מפעל המים כפר-סבא בהתאם לדרישות משרד הבריאות
הרחקת האשפה תעשה ע"י עיריית כפר-סבא.

סלק פסלת בנין תהיה עפ"י הוראות מהנדס הועדה המקומית
יעשו סדורים בכל בנין לאסוף האשפה עפ"י הוראות משרד הבריאות.
יבוצעו סדורים סנהטריים ואנטי מלריים לפי דרישת משרד הבריאות

הועדה המקומית לתכנון ובניה כפר-סבא
אגף התכנון
תאריך:
אדריכל העירייה: 4

הועדה המקומית לתכנון ובניה כפר-סבא
נוהנדס הועדה
תאריך:
מהנדס הועדה: [Signature]

חוק התכנון והבניה תשנ"ה 1965
מרכז תכנון בייסי ביריסבא
הועדה המקומית לתכנון ובניה כפר-סבא
בישיבה מס' 13 מיום 10.12.79
החליטה: [Signature]
[Signature]
מוכר: [Signature]

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה חש"ה - 1965

מחוז אשדוד

מרחב תכנון מקומי שכונת 120

הכנית אשדוד

הועדה המחוזית בישיבתה ה המ/4/57

מיום 11.3.81

לחברות הנזכרות לעיל.

סגן מנהל בלש לתכנון

יושב ראש הועדה