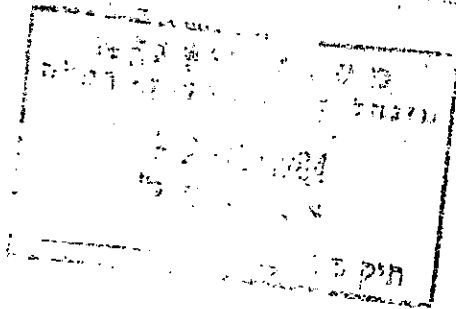


400 1164

1984



מחוז המרכז
מרחב חכנון מקומי כפר-סבא
שינוי תכנית מיחאר מס' כס/4/170
שינוי לתכנית מיחאר כס/1/1

16.12/84
מק

- (1) הנפה: פתח תקוה.
- (2) המקום: כפר-סבא: רח' טשרניחובסקי, רח' לוינסקי, רח' סירקין.
גוש 6430 חלקות 32, 34, 35, 36, 47, 48, 49.
חלק מחלקות 10, 13, 14, 56.
- (3) שטח התכנית: 26.814 דונם.
- (4) הירום: הועדה המקומית לחכנון ובניה כפר-סבא.
בעל הקרקע: שונים.
המתכנן: אגף התכנון, הועדה המקומית לחכנון ובניה כפר-סבא.
- (5) שם התכנית: חוכנית זו תיקרא שינוי תכנית מיחאר מס' כס/4/170.
- (6) חלות: הוראות תכנית זו תחולנה על השטח המוחתם בקו כחול כהה בחסריט מס' כס/4/170 המצורף (להלן החסריט).
החסריט מהווה חלק מן התכנית בכל ענינים הנוגעים לחסריט ולתכנית.

(7) הוראות תכניות קיימות: הוראות תכנית המיחאר כס/1/1 על תקוניה יש להן חוקף מלא בשטח התכנית הזו. קימה סחירה בין תכנית זו ובין תכנית המיחאר על תקוניה תהליכה הוראות המשודרות יפוח.

חוק התכנון והבניה חשכיה-1965

מחוז המרכז

מרחב חכנון מקומי כפר-סבא

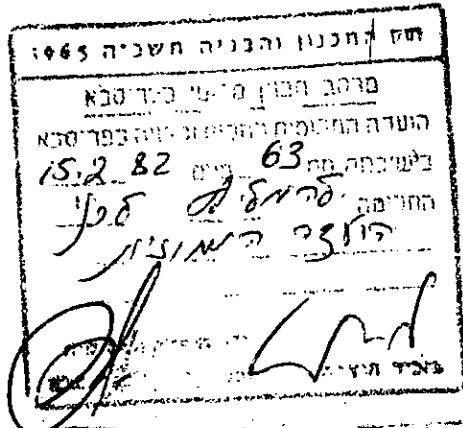
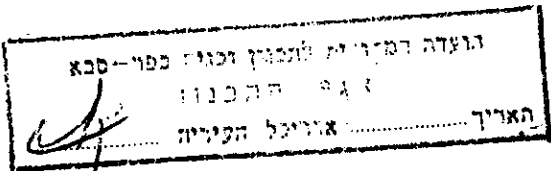
תכנית שינוי תכנית מיחאר מס' כס/4/170

הועדה המחוזית ביש"מ

מיום 12-9-84 התקיימה ישיבת חוקף לתכנית הנזכרת לעיל.

יושב ראש הועדה [Signature]

- (8) מטרת התכנית:
 - א. הרחבת דרכים קיימות.
 - ב. תחריט דרכים חדשות.
 - ג. קביעת שטחים צבוריים פחוחים.
 - ד. קביעת שטחים לכניני צבור.
 - ה. קביעת אזורים שונים.
 - ו. קביעת כינוי.
 - ז. קביעת הוראות בניה כאזוריים שונים.
 - ח. איחוד וחלוקה של חלקות באותה בעלות.



- (9) הפקעות: כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו וירשמו על שם עיריית כפר-סבא בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 השטחים יועברו לרשות העירייה כשהם פנויים וחפשיים מכל מבנה או מחזיק.
- (10) היטל השבחה: עפ"י החוק.
- (11) חוק-בניה פיתוח: הבעלים יחויבו לכצע על חשבונם את פיתוח מגרשי המגורים, הדרכים והשטחים הצבוריים הפתוחים בכל שטח התכנית בהתאם לתכנית פיתוח שתערך ע"י אדריכל נוף באישור אדריכל ומנהנדס הועדה המקומית, תכנית הפיתוח חלול את כל פרטי התשתית (חשמל, תאורה, ביוב, מיט, סלפון, תיעול, כבישים, מדרכות, שתילה, שבילים, ריהוט רחוב וכו') בכל הדרכים המשולבות תהיה התשתית לסוגיה תח-קרקעית (חשמל, סלפון).
- (12) דרכים: רוחב הדרכים וקווי הבנין לאורכם יהיו כמסומן בחש"ט.
- (13) חניה: החניה למגורים תבוצע בשטח המגורים עצמם בהתאם להוראות הועדה המקומית. עפ"י תקן החניה של משרד התחבורה בזמן יסוף ההיתר.
- (14) חלוקה לאזורים: שטח התכנית יחולק לאזורים על פי המסומן בחש"ט. על האזורים תחולנה הוראות הבניה, רשימת החכליות, הוראות הבינוי והגימור.
- (15) הוראות בניה לוח האזורים.

מרווחים	אחוזי בניה כרוסו	מס' קומות	שטח כמ"ר למגרש מינימום	צבע האזור בחש"ט	ה אזור
צדדי 3.5 - אחורי 9.0 מ' או עפ"י החש"ט.	70%	2	600	כחול	גורים ב'
צדדי 3.5 - אחורי 6.0 מ'	70% ב-2 קומות 25% בקומה ג'	2 + ג	750	כחול מותחם אדום	מגורים ב' מיוחד
				ירוק	צבורי פתוח
	70%	2	600		בנין צבורי

- (16) רשימת החכליות: מגורים ב' - חניה, עבודות פיתוח, גינון, חשתית. מגורים ב' מיוחד - כנ"ל.
בנין צבורי - יעוד בניני הצבור עפ"י החלטת הועדה המקומית.
צבורי פתוח - גינון, משקיים, שבילים וכו'.

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

שטח התכנון והבניה תשכ"ה 1965
מס' תכ"ח 15-2-82
63
החלטה:
פ"מ 35/מא/ת"ר

17. הוראות בינוי: א. כחכנית זו מסומן בינוי שמטרתו לסמן את צורת הבניינים, העמדתם, גבהם והמרווחים ביניהם.
 ב. הבניינים והמוספות לבניינים הקיימים יחוככנו עפ"י הנחיות הועדה המקומית, במטרה ליצור שלמות שכונתית ככל הנוגע לגבה הבניין, אופיו, צורת הגג וחמרי הגימור.

18. גימור: א. כאזור מגורים ב' ואזור מגורים ב' מיוחד יהיו כל הגגות מרעפים. (ראה חתך טפוסי בגוף התשריט).
 ב. המערכת הסולרית חשולב בגגות הרעפים כך שהדודים יהיו בחלל הגגות והקולטים בגגות הפונים דרומה.

19. שלבי ביצוע: א. היחרי הבניה ינחנו כך שיובטח ביצוע התשתית בשלבים אשר יהיו שלמות ארכיטקטונית.
 ב. התכנית תכוצע חוך 10 שנים.

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

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 מרחב תכנון פ"מ כפר-סבא
 הועדה המקומית לתכנון ובניה כפר-סבא
 בישיבתה מס' 63 ת"מ 15.2.82
 החליטה: ע"י ד"ר פ. סק' / פ"מ כפר-סבא
 מנכ"ל ועדה: