

4001271 11.11.81

גאודע-ניהול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ  
אימות אגף  
אושרה לתוקף ע"י ועדה  
שם  
חתימה

מחוז המרכז  
מרוכב תכנון מקומי כפר-סבא  
תכנית מפרטת כח/249  
שינוי לתכנית מפורטת כס/249

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
כפר-סבא  
10.11.81  
25/4  
21.10.81

1. הנפה: פתח-הקוה.
2. המקום: כפר סבא, רחוב נורדאו רח' הגליל, רחוב ויצמן, גוש 6435 חלקות 1, 2, 3, 5, 60, 54.
3. שטח התכנית: 43,430 דונם.
4. היזום: הועדה המקומית לתכנון ולבניה כפר-סבא. בעל הקרקע: שונים המוכנס: אגף התכנון הועדה המקומית לתכנון ולבניה כפר-סבא.
5. שטח התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפרטת כס/249 שנוי לתכנית מפורטת כס/249.
6. חלות: הוראות תכנית זו תחולנה על השטח המוחסם בקו כחל כהה בחסריט מטי כס/249 הנערף (להלן החסריט) החסריט מהווה חלק מן התכנית בכל העניינים הנוגעים לחסריט ולתכנית.
7. הוראות ותכניות קימות: הוראות תכנית המתאר כס/1/1 על תקוניה יש להן תקף מלי בשטח התכנית הזו. קימת סהירה בין תכנית זו ובין תכנית כס/249, תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.
8. מטרת התכנית: (א) הרחבת דוכים ופתיחת דרכים חדשות. (ב) קביעת שטחים צבוריים פתוחים. (ג) קביעת שטחים לבנינים צבוריים. (ד) קביעת בנין. (ה) קביעת אזורי שונים. (ו) קביעת הוראות בניה באזורי שונים עפ"י המסומן בחסריט.
9. הפקעות: השטחים המסומנים בחסריט כצרכי צבור עפ"י ההגדרה שבסעיף 188(ב) לחוק ניועדים להפקעה וירשמו בטפר. הנקרקעין על שם עיריית כפר-סבא.
10. מט השבחה: עפ"י הוראות פקודת בנין ערים 1936 ישלמו בעלי הנכסים, אשר ערך נכסיהם עלה מפאת אשורה או בצוה של התכנית מט השבחה בשעור השווה למחצית עלית ערך נכסיהם.

חוק התכנון והבניה 1965  
מרחב תכנון  
הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
כפר-סבא  
10.11.81  
25/4  
21.10.81  
מזכיר הועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה כפר-סבא  
אגף התכנון  
תאריך

הועדה המקומית לתכנון ולבניה כפר-סבא  
מזכיר הועדה  
תאריך



16. הנראות בניה - לוח האזורים

| האזור       | צבע האזור<br>במסמכים | שטח במ"ר<br>למגרש<br>מינימום  | רוחב<br>מינימום<br>של מגרש<br>במ' | אחוזי<br>הבניה<br>הכוללים<br>מרפפות<br>בכלל | שטח<br>מינימום<br>בו"ר של<br>קרקע לדירה | מס' קומות<br>מעל קומת<br>הפולש | מרחוק מני<br>במ"ר | מרחוק מני<br>במ"ר | מרחוק מני<br>במ"ר |
|-------------|----------------------|-------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| מגורים ג'   | צהוב לימון           | הכל על פי התקנים ועל פי הטבלה |                                   |                                             |                                         |                                |                   |                   |                   |
| צבורי פתוח  | ירוק                 |                               |                                   |                                             |                                         |                                |                   |                   |                   |
| בנין צבורי  | חום מוחם כהה         |                               |                                   |                                             |                                         |                                |                   |                   |                   |
| חזית חנויות | אפור קו טגול         |                               |                                   |                                             |                                         |                                |                   |                   |                   |
| פזעי פתוח   | ירק חום ירוק         |                               |                                   |                                             |                                         |                                |                   |                   |                   |

17. רשימת תכליות:

מגורים ג': חניה, עבודות פתוח, גנון, נקוז, וביזב תאורה.  
צבורי פתוח: גנון, נפש, משחקים, שביליות, מעול, ביוב, מקשורת, מקלט חת קרקעי, מבנים הנלוים אליהם באזור הועדה המקומית והזכמת הועדה המחוזית.  
בנין צבורי: עפ"י הוולט הועדה המקומית.  
חזית חנויות: א. שוג המסחר יקבע בתאום עם הועדה המקומית ובאשרור.  
 ב. גודל חנות לא יפחת מ-40 מ"ר.  
 ג. אחת החנויות תהיה בגודל מינימלי של 200 מ"ר וחשמל למינימל קטן שכונתי.

18. הנראות בנוי:

א) בהכנת זו מסומן בינוי שנשטחו לעפל בצורת הבנינים, העמדתם, גבהם, פירווחים ביניהם וחניה.

19. גימור:

- א) באזור חגורים ג' ובשטחים מסחריים (חזית חנויות)
- הגמר לכל חזיתות המבנים יהיה חחומרים עמידים לטוח ארון שאינם נוזיבים אחזקה כגון: קרמיקה, פסיפס, מרמרינה, אבן נטורה, בטון גלוי, בניה נקיה, גרנוליט או מתכת וזאת עפ"י אשור אדריכל העיר.
  - תשולב צמחיה בחזיתות הבנינים ע"י ארגזי פרחים בנויים.
  - כל מחקן על גג הבנין (אנטנות, מערכות טולריות, מיכל מים וכו')
- ישולב בתכנון המבנים.

חוק התכנון והבניה השניה 1965

מרחב חוק 10.11.80

הועדה המקומית לתכנון ולבניה כפר סבא

כיושבת ע"י 10.11.80

החליטה 10.11.80

כאשר 10.11.80

הועדה המקומית לתכנון ולבניה כפר-סבא

אגף תכנון

חא"ר 4

הועדה המקומית לתכנון ולבניה כפר-סבא

החלטה

