

8.8.78

1564

24.8.78

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי כפר-סבא
שנוי תכנית מפרטת מס' כס/28
הכולל גם חלוקה חדשה בהסכמת הבעלים או ללא הסכמתם

התכנית תיבצע
באמצעות
החלטת
ועדת
התכנון
ועדה

1. הנפה: פתח-תקוה
2. המקום: כפר-סבא, רחוב הרצל מס' 65-81
רחוב הכרמל מס' 40-50
רחוב רוטשילד מס' 68-86
רחוב המיסדים (ללא מספרים)
- בגוש 6438 חלקות 1-5, 8, 10, 12, 19, 21, 22, 88, 110, 117, 119, 120, 153, 158, 159, 167-170, 172, 173, 182-186, 206-211
3. שטח התכנית: 43453 מ"ר
4. הירוס: הרשות המקומית כפר-סבא
- בעל הקרקע: שונים
- המתכנן: מחלקת מהנדס העיר כפר-סבא
5. שם התכנית: חקרא: שנוי תכנית מפרטת מס' כס/28
6. חלוקה: הוראות תכנית זו תחולנה על השטח המותחם בקו כחל כפה בתסריט מס' כס/28 המצורף (להלן: התסריט). התסריט מהווה חלק מן התכנית בכל העניינים הנוגעים לתסריט ולתכנית.
7. הוראות תכנית קיימות: הוראות תכנית כס/3 ותכנית כס/1 יש להן תקף מלא בשטח התכנית הזו. קיימת סתירה בין תכנית זו ובין תכנית כס/3 ותכנית כס/1 תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.
8. מטרת התכנית: (1) הרחבת דרכים קיימות, פתיחת דרכים חדשות וחינוך צבורי.
(2) קביעת שטחים צבוריים פתוחים ושבילים להולכי רגל
(3) קביעת מגרשים לבנייני צבור
(4) הוראות בניה
(5) חלוקה חדשה לחלקות 21, 22, 117, 172, 173, בגוש 6438, לפי סמן ז' פרק ג' לחק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 עם או בלי הסכמת בעלים.
9. הפקעות: השטחים המסומנים בתסריט כצרכי צבור עפ"י ההגדרה שבסעיף 188(ב) לחק מיועדים להפקעה וירשמו בספר המקרקעין בשם עיריית כפר-סבא
10. מס השבחה: עפ"י הוראות פקודת בנין ערים 1936 ישלמו בעלי הנכסים, אשר ערך נכסיהם עלה מפאת אשורה או בצוה של התכנית, מס השבחה בשעור השווה למחצית עליה ערך נכסיהם
11. גבית הוצאות: בהעדר השבחה ישלמו בעלי הנכסים הוצאות התכנית לרכוש הוצאות עריכתה ובצועה בהתאם להוראות סעיף 69(12) לחק, למעט החלקות המיועדות לצרכי צבור.
12. חבניות פתוח, בצוה והחזקה
(1) הבעלים יחויבו לבצע על חשבונם את פתוח מגרשי המגרשים הדרכים השבילים והשטחים הפרטיים והצבוריים הפתוחים בהתאם לתכנית פתוח, שתוכן על ידי המחשבה ע"י מהנדס הועדה המקומית.
- (2) הבעלים יחויבו לחזק את עבודות הפתוח במגרשי הבניה, לאחר הבצוע בהתאם להוראות הועדה המקומית כפי שתקבענה בהסכם בין הצדדים, הסכם זה יצורף להיתר בניה ויהיה חלק בלתי נפרד ממנו.
13. דרכים: רחב הדרכים וקווי הבנין לארכם יהיו כמסומן בתסריט
14. חניה: החניה למגורשם חבוצה בשטחי המגרשים עצמם על חשבון הכוונים ובהתאם להוראות מהנדס הועדה המקומית, לא ינתן היתר בניה, אלא אם יהיו מקומות חניה במספר מספיק לדעת הועדה המקומית. לשם מתן מעבר במרווח הצדדי או הערפי למקומות החניה חייבים בעלי הנכסים לתת זכות מעבר לכלי רכב אם הדבר יהיה דרוש והערה בדבר זיקה הנאה חרשם בספר המקרקעין בהערת הועדה המקומית.
15. חלוקה לאזורים: שטח התכנית יחולק לאזורים, עפ"י המסומן בתסריט. על האזורים תחולנה הוראות הבניה ורשימת התכליות

התכנית תיבצע
באמצעות
החלטת
ועדת
התכנון
ועדה

מרחב תכנון מקומי כפר-סבא
תכנית מפרטת מס' כס/28
שנוי תכנית מפרטת מס' כס/28
הכולל גם חלוקה חדשה בהסכמת הבעלים או ללא הסכמתם

24.8.78

מחוז המרכז

מחלקת מהנדס העיר כפר-סבא

מרווחים מינימום			7	6	5	4	3	2	1
10	9	8	מס' קומות מעל קומה מפולשת	שטח מינימום במ"ר של קרקע לדירה	אחוזי הבניה הכוללים מרפסות בכלל	רחב מינימום של מגרש במ*	שטח במ"ר למגרש מינימום	צבע האזור בחסריט	האזור
בערף	בצד	בחזית						צהב לימון	מגורים ב'
								כתם מותחם כהה	מיוחד
								ירק מותחם כהה	פרטי מתוח
								ירק	צבורי פתוח
								חוס מותחם כהה	בנין צבורי
								אפור מותחם אפר כהה	מסחרי ומגורים

[REDACTED]

18. רשימת חבלי דת

מגורים ג': חניה, עבודות פתוח, גנון, נקוז וביוב, תאורה, מגורים

מגורים מיוחדים; כמו באזור מגורים ג'

פרטי פתוח: גנון, משחקים, שבילים, תעול, כיוב, תקשרת

צבורי פתוח: גנון, נפש, משחקים, שבילים, חצול, ביוב חקשרת מקלט תח קרקעי, מבנים הנלוים אליהם באשור הועסה המקומית והסכמת הועדה המחוזית,

בנין צבורי | עפ"י החלטת הועדה המקומית

מסחר ומגורים: כמו באזור מגורים ג', חנויות ועסקים שאין בהם מטרים למגורים עפ"י אשור מיוחד הועדה המקומית

19. הריסתם של בני

19. הריסתם של בנינים ופקיחתם של עצים לא ינתן היתר להריסתם של בנינים, אלא אם תובטח ילומם של העוברים והצבור וכן אם יובטח סלוקם של חמרי ההריסה למקומות אשר מהנדס הועדה המקומית ומשרד הבריאות אשרו את אתורם ואפן התזקתם.

לא ינתן היתר לעקירתם של עצי נוי, הקיימים במקום אלא אם הועדה המקומית אשרה אח עקירתם ומחלקת היערות במשרד החקלאות הסכימה לכך.

[illegible][illegible]

20. חלוקה חדשה ואזור

שלב ב' בצד

[REDACTED]

שפּוּרִים כּלִּלִים

הספקת המים תהיה ע"י מפעל המים כפר-סבא בהתאם לדרישות משרד הבריאות
הרחקת האשפה תעשה ע"י עיריית כפר-סבא. סלק פסלת בנין יהיה עפ"י הוראות מהנדס הועדת
המקומית. יעשו סדורים בכל בנין לאסוף האשפה עפ"י הוראות משרד הבריאות.
יבוצעו סדורים סניטריים ואנטי מלריים לפי דרישת משרד הבריאות

[illegible]

