

גאוגרפיה וניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה
שם
חתימה

4001872

מחוז המרכז
מחוז תכנון מקומי כפר-סבא
שינוי תכנית מיחאר מס' 32/1/כס
שינוי לתכנית מיחאר מס' 1/1/כס

15.9.83

1. הנפה:- פתח תקוה.

2. המקום:- כפר סבא, שכ' מצקין, רחובות אז"ר, הגליל, נורדאו, יצחק שדה, הפנים
קדושי בלזן, אסף שמחוני, העצמאות, תל אביב-יפו, תשס"ה-1965
גוש 6434 חלקות מ- 152 עד 213.

3. שטח התכנית:- 44.096 דונם.

4. היוזם:- הועדה המקומית לתכנון ובנייה כפר-סבא.
המתכנן:- הועדה המקומית לתכנון ובנייה כפר-סבא.

בעל הקרקע:- מ.מ.י, עיריית כפר סבא

5. שם התכנית:- תכנית זו תיקרא שינוי מיחאר מס' 32/1/כס.

6. תלות:- הוראות תכנית זו תחולנה על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט מס' 32/1/כס
המצורף (להלן "התשריט") החשויט מהוה חלק בלתי נפרד מן התכנית בכל העניינים
הנוגעים לחשויט ולתכנית.

7. הוראות תכניות קיימות:- הוראות תכ' המיחאר מס' 1/1/כס על תיקוניה, יש להן תוקף מלא
בשטח התכנית הזו. קיימת סחירה בין תכנית זו ובין תכנית
המיחאר על תיקוניה, תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.

8. מטרת התכנית:-
א. הרחבת דרכים ופתיחת דרכים חדשות.
ב. קביעת שטחים צבוריים פתוחים.
ג. קביעת שטחים לבניינים צבוריים.
ד. קביעת בינוי.
ה. קביעת אזורי שונים.
ו. קביעת הוראות בניה באזורי השונים.
ז. איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים שתרשם לפי סעיף 125 לחוק.

9. הפקעות:- השטחים המסומנים בתשריט כצרכי צבור עפ"י ההגדרה שבסעיף 188(ב) לחוק,
מיועדים להפקעה ויירשמו בספר המקרקעין בשם עיריית כפר סבא לפי סעיף
125 לחוק.

10. איחוד וחלוקה:- החלקות המסומנות בתכנית לאיחוד וחלוקה כאותה דנה ותחולקנה מחדש
עפ"י סמך ז' לחוק וחרשמה עפ"י סעיף 125.

11. תכנית בינוי:- לתשריט מצורף נספח בינוי המהוה חלק בלתי נפרד מהתשריט.
מטרת הנספח להנחות את עיצוב התכנית ככל הנוגע לצורת הבניינים,
גובהם, החתכים, פרטי החתכים והעיצוב.
הועדה המקומית תהיה רשאית לאשר שינויים בתכנית הבינוי בתנאי
שלא תפגע המגמה הכללית של הבינוי.

12. דרכים:- רוחב הדרכים וקו הבניין לאורכם יהיה כמסומן בתשריט ובנספח הבינוי.
לפני מתן היתר יש להגיש תכנית פרט דרכים המשולבות.

13. תניה:- החניה תבוצע בשטח המגרשים עצמם בהתאם להוראות הועדה המקומית
ובהתאם לחקן משרד התחבורה, בזמן מתן ההיתר.

2/...

רפאל מלך
אדריכל מחוז

28/5/86

תח' התכנון והבניה חשניה 1965
ספרות תכנון מס' 1000 סבא
הועדה המקומית לתכנון ובניה כפר-סבא
בשוכמה מס' 82, ת"מ 11.4.84
החריטה
חתימה
מחיר

הועדה המקומית לתכנון ובניה כפר-סבא
אגף התכנון
תאריך: 21/...

14. חלוקה לאזורים: - שיטת התכנית יחולק לאזורים עפ"י המסומן בתשריט. על האזורים תחולנה הוראות הבניה, הבנוי והגימור כמפורט להלן.

14. א' - לוח האזורים:-

האזור	צבע האזור בתשריט	שטח המגרשים, אחוזי הבניה מספר הקומות, מרונחים
מגורים ב'	כחול	עפ"י כס' 1/1/ד' - שטח מינימלי - 600 מ' שטח דירה מכסימלי - 2160 קו צדדי 3.5 מ' קו אחורי 8.0 מ' או על פי התשריט.
מגורים ב' מיוחד	כחול תחום אדום	מס' הקומות - ק+2+ג, על פי חתך בנספח הבינוי. שטח דירה ממוצע בכל בנין 115 מ'2. כסוי קרקע מכסימלי 30%. קו בנין עפ"י נספח הבינוי. מרפסות בלתי מקורות אינן נכללות בשטח.
בנין צבורי צבורי פתוח	חום תחום חום כהה ירוק	עפ"י החלטת הועדה המקומית.

15. הוראות בניה:-

א. אזור מגורים ב': - עיצוב הבנינים יבטיח אופי אחיד לשכונת המגורים. גובה בנין מכסימלי - 8.5 מ'. הגגות מרעפים בשפועים של 40-50%. הרעפים יהיו רעפי חרס או כדוגמתם. כיוון הגגות צפון-דרום יבטיח החקנת מערכת סולרית בצורה אינטגרלית לגג - ראה נספח הבינוי.

ב. אזור מגורים ב' מיוחד:- עיצוב הבנינים על פי נספח הבינוי. הגגות מרעפים בשפועים של 40-50%. הרעפים יהיו רעפי חרס או כדוגמתם. שפוע הגגות יבטיח אפשרות להחקנה אינטגרלית של המערכת הסולרית. ישולבו פתרונות למחלי כביסה, ארגזי פרחים, מזגנים, אנטנות טלוויזיה וכו'... הגימור יהיה מחמרים עמידים.

16. שלבי ביצוע:- הפינויים בשכונה הקיימת יכולים להתבצע בשלבים תוך הבטחת שלמות ארכיטקטונית לכל שלב ושלב. יש להבטיח ביצוע נאות של הפיתוח הסביבתי בכל הנוגע לכבישים, מדרכות, חשתית וכו'.... לכל שלב ושלב.

17. משך ביצוע התכנית:- התכנית תבוצע תוך תקופה של 10 שנים.

דפאל מלץ
אדריכל מדי

28/5/86

חוק התכנון והבניה השניה 1965

מרחב תכנון מס' 100/85

הועדה המקומית לתכנון ולבניה נפתר סכא

כישוריה מס' 52, ת"מ 11.4.84

החלטה מס' 52, ת"מ 11.4.84

החלטת הוועדה

מזכיר הוועדה

הועדה המקומית לתכנון ובניה כפר-סבא

אגף התכנון

אדריכל העיריה

תאריך