

7.12.10

4003375

(1)

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי כפר סבא
תכנית מפורטת כס/5/84
שנוי לתכנית מתאר מפורטת מס' כס/5/84 ו-כס/249/5
9/6/91

1. שם התכנית: תכנית מס' כס/5/84

2. תסריט: התסריט הערוך בקנה מדה 1:500 מצורף לתוכנית ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

3. תחולת התכנית וגבולותיה: תכנית זאת תחול על השטח המותחם בתשריט בקו כחול כהה.

4. גוש: 6437 חלקות: 41, 42, 43.

5. שטח התכנית: 12.317 דונם.

6. השכונה, הרחוב, ומספרי הבתים: רחוב רופין פינת רחוב הגבורות.

7. היוזם: המבריא בע"מ.

8. בעלי הקרקע: המבריא בע"מ.

9. מחבר התכנית: אדריכל שפי מנחם.

10. מטרת התכנית:

1. אחוד וחלוקה בהסכמה.

2. קביעת הוראות הבניה.

11. יחס לתכנית מתאר: כל הוראות תכנית מתאר המאושרות על תקוניה, חלות על תכנית זאת למעט ההוראות ששנוי בתכנית זאת.

12. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף לפני שתכנית זו קבלה תוקף, תשארנה בתוקף, מלבד הפקעות נוספות לצרכי צבור. ומלבד סעיף 14 להלו.

13. רשום השטחים הצבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי צבור בהתאם לסעיף 188 לחוק תכנון הבניה התשכ"ה יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית כפר סבא על פי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 או ירשמו על שם העיריה בדרך אחרת.

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס' כס/5/84

התכנית מאושרת מכח
סעיף 108(ג) לחוק

י"ר העיריה המחוזית

מס' תכנון והבניה תשכ"ה-1965

סריט תכנון מקומי כפר סבא

המחוז המרכזי והמחוזות הדרומיים

20/3/91

מס' כס/5/84

אישור תכנית מס' כס/5/84

י"ר העיריה המחוזית

14. האזורים והוראות הבניה בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס החלוקה לאזורים ואחוזי בניה

שם	האזור והסמון ושטח	אחוז ומס' וסה"כ	קוי הבנין
מגרש	ובתסריט ומגרש	תכנית וקומות ושטח	
	ובצבע	מירבי ומירבי ובניה	חזית וצד ואחור
	מ'מר	%	
ב	בית : צהוב 7329	40 +4 106	לפי התסריט
	ואבות : מותחם	חצי	ואו לפי תכנית המתאר
	ואדום	מרתף	
ד	ובנין וחוסקפה		
	וצבורי : מותחם 729	לפי החלטת ועדה מקומית	
	וחוסקה		
ג	ושטח ואדום		
	וחניה : מלכסן 1049		
	וצבורית מעוין		
א	דרך וחום 905		
	נקימת נביריק		
ו	בית : צהוב 354	40 4 106	לפי התסריט
	ואבות : מותחם		ואו לפי תכנית המתאר
	ואדום		
ה	ושטח וירוק 1490		
	ופרטי : מותחם		
	ופתוח וירוק		
ז	ושטח ואדום 194		
	ולחניה : מלכסן		
	וצבורית מעוין		
ח	ושטח ואדום 267		
	ולחניה מלכסן		
	וצבורית מעוין		
סה"כ	12317		

הערה 1. יעוד מגרש ב' ו-ו' וירשה בית אבות כולל סעודי ו-או דיור מוגן לקשישים.

2. מרפסות שמש ושטחים לא מקורים לא יחשבו כ- % בניה.

3. מעברים מקורים בין הבנינים לא יחשבו כ- % בנין.

4. כל חדרי המדרגות יחשבו 10 מ' לקומה.

5. מבני עזר לא יחשבו כ- % בניה כגון ח' מכונות, מחסנים, ח' דודים ח' מזוג אויר, ח' קירור, ח' אשפה, ח' חשמל, ח' הסקה, ח' מכונות, מקלטים.

6. שטחים ב' ו- או ו' יכללו את שטח ה' לצורך תחשיב % בניה.

7. יורשו העברת זכויות בניה מחלקה ו' לחלקה ה'.

8. שטח ה', פרטי פתוח, מיועד לגינון ונופש בלבד, ללא חנית מכונות

3

15. אופן הבינוי הקוים המתחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים במגמות הבינוי בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים. הועדה רשאית להתנות היתרי בניה ותוספות בשיפוצ ושיקום המבנים הקיימים.

16. חניית מכוניות החניה לכל מגרש תנתן בהתאם לתקן ולשביעות רצון מהנדס העיר. החניות הצבוריות יכללו במאזן החניה לכל המבנים בחלקה. פתרון חניה למקומות החסרים יהיה במסגרת הבנין המוצע.

17. תכנית פתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגוון. תכנית הפתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

18. השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה עפ"י התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה כתנאי למתן היתר בניה.

19. מבנים להריסה: מבקש היתר הבניה יהרוס ויפנה את הבנינים המסומנים להריסה בכל תחום התכנית כתנאי לקבלת היתר בניה.

התכנית תבוצע תוך 4 שנים מיום אשורה כחוק.
שכבי הבצוע של הפקעות השטחים הצבוריים תוך 5 שנים.

המברית בע"מ
כפר-סבא

שמי מנחם צדוקי-ל. שמי אורי מנחם
לשם גזריכלת

20/11/92