

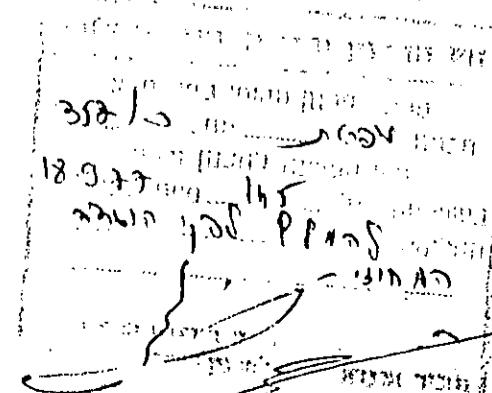
4052547

מחוז המרכז
מרחם חכון מקומי כפר-סבא
תכנית מפרט מס' כס/352

משרד הפנים	
חוק החקון והבנייה חשכיה - 1965	
מחוז כרכ	352
מרחוב חקון מקומי (א-ב)	
חכון. 352/ב-א	
הועדה המחוקת בישיבתה ג.ב. 26. 8. 1965	
מיום. 26. 8. 1965 החליטה לחתום תוקף	
ל acknow. הגורחת לעיל.	
סגן מנהל תלמיד חכון יושב ראש הוועדה	

- 1. הגפה:** פתח-תקווה
- 2. המקום:** כפר-סבא רחוב בר אילן מס' 34-26 (לא מספרים) איזר (חל-חי מס' 95-89)
- 3. שטח התכנית:** 43649 מ"ר
- 4. היוזם:** הרשות המקומית כפר-סבא
- בעל הקרקע:** האחים סבירסקי
- המחבל:** מחלקת הנזדים העיר כפר-סבא
- 5. שם התכנית:** חכון דר קרא: חכון מפרט מס' כס/352
- 6. חלון:** הוראות תכנית זו תחולגה על השטח המוחחש בקר כל כהה בתוכנית מס' כס/352 המזרף (להלן התסריט). התסדית מהוות חלקמן החכונית בכל העניינים הנוגעים לחסרים ולתכנית.
- 7. הוראות תכנית קומות:** הוראות תכנית המתחדש כס/1 על חוקת קומת בין תכנית זו ובין תכנית כס/1/1 הוראות תכנית הזרו. קימת סחרירה בין תכנית זו לתכנית הוראות תכנית זו עדיפות.
- 8. מטרת התכנית:**
 - (1)Formation of new roads and connections between roads.
 - (2)Establishment of new buildings, structures, and facilities for the local community.
 - (3)Development of buildings and land plots for local residents.
- 9. הפקעות:** השטחים המוצגים בתוכנית נקבעו וירשמו בספר המקרקעין בשם עירית כפר-סבא.
- 10. מס השבחה:** עפ"י הוראות פקודת בניין ערים 1936 ישלו בעלי הנכסים, אשר עבר נכסיהם עליה מפקח אישורה או בצוועה של תכנית, מס השבחה בשעור השווה למחצית עלית דרך נכסיהם.
- 11. גבית הווצאות:** בהעדת השבחה ישלו בעלי הנכסים הווצאות התכנית לרבות הריצות עירית בצוועה בהתאם להוראות סעיף 69(12) לחק, למעט החלקות המינעדות לצרכי צבורי.
- 12. חכונות מתחם, באזען ומחזקתו:**
 - (1) הבעלים יחויבו לבוא על השבונים את פורת מגישי המגורים, הדריכים, השבילים, והשתחים הפרטיה ובהזבוראים הפתוחים בהתאם לתקבינה בסביבה, שתוכנן על ידם ותואשר ע"י המנדט הועזה המקומית.
 - (2) הבעלים יהיו חברה מובילה אשר תהיה אחראית לבזע עבודות הפתוח בהתאם לסייע.
- 13. דרכיהם:** רחוב הדריכים וקווי הבניין לארכס יהיו כמפורט בתוכנית.
- 14. חגית:** התכנית למגורים תבוצע בשטחי המגורים עצם, על חשבון הבעלים ובהתאם להוראות מחדם הוועדה המקומית, לא ניתן יותר בניתר בניה, אלא אם יהיה מקומות חניה במספר סופי לדעת הוועדה המקומית. לשם מתן מעבר למרות האזרחי או הערבי, למקומות ההגיה חיים בעלי הנכסים לתת זכות מעבר לכל ריבב אם הדבר יהיה דרוש והערכה בדרכם זיקם הנאה תרשם בספר המקרקעין כהכרת הוועדה המקומית.

ורעודה: מילויים לתכנון ובניה כפר-סבא	
אגף התכנון	
האריך..... אדריכל העירייה	



15. חלוקת לאזרדיים: שטח החקנית יחולק לאזרדיים, עפ"י המסומן בתסריט. על האזרדיים תחולגה הוראות הבניה ורישמת התכליות
16. הוראות בנייה - לוח האזרדיים

האזרדר	בתחסרייט	צבע האזדר	שטח למגנץ	3. שטח במ"ר	4. רחוב מינימום של מגרש	5. אחווזי הבניה מינימום בכט'	6. שטח מינימום של קדרון	7. מ"מ' קומורה מעלה הקראע	8. מ"מ' מינימום בערך'	9. מ"מ' מינימום בערך'	10. מ"מ' מינימום בערך'	ברוחחים מינימום
מגורדים ב'	בחל '	600	22	300	3	70% בכל קוממות 35% בקוממה	ולכל היותר עד 8.50 לשייא גב רעפים	בהתאם לתחסרייט	בהתאם לתחסרייט	בהתאם לתחסרייט	בהתאם לתחסרייט	בהתאם לתחסרייט
ציבורי פתרות	ירק	עפ"י החלטת הוועדה המקומית והסכם הוועדה המחווזית	חומר מוחמם	עפ"י החלטת הוועדה המקומית	בניה כהה	ציבורי כהה	ציבורי אפור	ציבורי קו סגול	ציבורי קו סגול	ציבורי קו סגול	ציבורי קו סגול	ציבורי קו סגול
בניה כהה	בנה כהה	בנה כהה	בנה כהה	בנה כהה	בנה כהה	בנה כהה	בנה כהה	בנה כהה	בנה כהה	בנה כהה	בנה כהה	בנה כהה
בנה כהה	בנה כהה	בנה כהה	בנה כהה	בנה כהה	בנה כהה	בנה כהה	בנה כהה	בנה כהה	בנה כהה	בנה כהה	בנה כהה	בנה כהה
בנה כהה	בנה כהה	בנה כהה	בנה כהה	בנה כהה	בנה כהה	בנה כהה	בנה כהה	בנה כהה	בנה כהה	בנה כהה	בנה כהה	בנה כהה

17. רישימת חכליות:
מגורדים ב': חניה, עבדות פחוח, בנזון, נקוות וביבוב, תאוורה, מגורדים
ציבורי פתרות: גדרון, נפש, משקדים, שבילים, חעלול, ביזוב וקשרת מקלטחת קראעי, מבנים הנלודים
אליהם באשור הוועדה המקומית והסכם הוועדה המחווזית
בניין ציבורי: עפ"י החלטת הוועדה המקומית
חזית חגוריות: מינימרקט

18. הリスト של בניינים ועקרותם של עצים לא ניתן היתר להリスト של בניינים, אלא אם חוברתו הרוועדה המקומית ומשרד הבנייה אשרו את אחוודת ואפק' החזקתם.
לא ניתן היתר לעקורתם של עצים נזוי, הקיימים במקומם אלא אם הוועדה המקומית אישרה את עקרותם ומחלקת הייעורות במשרד החקלאות הסכימה לבן.

19. שלבי בוצע
החקנית בוצע בתחום 5 שנים מתחלה שלבי הביצוע מסומנים בתסריט. השטחים המוחזמים בקו ירך מרופק מהרים שלב בוצע.
בתחום של כל שלב בוצע בוצענה כל העבודות של הבנייה, השירותים והחדרה בעת ובאופן אחד.
לא ניתן היתר בנייה אלא אם יוכתבו בוצע בשלב כרלו, ותחזקתו עפ"י החקנית הדור.

20. ספרדים כליליים
8% יעשה ע"י חלחול או באמצעות חעלות נזוץ לשבייעות דzon מושרד הבנייה
הבניין יהיה ע"י ביזוב מרכזי, מקומות אשר לא ניתן עדין לחבר לביזוב המרכזי יהיה הביזוב ע"י בורות רקב ובורות חלחול עפ"י הוראות מושרד הבנייה ועפ"י הל"א (הוראות למחוקני חברואה) הספקה המים תהיה ע"י מפעל המים כפר-סבא ובכך לדרישות מושרד הבנייה.
הרחיק האשפה עשה ע"י עיריית כפר-סבא. סלק פסלה בניין תהיה ע"י הוראות מושרד הבנייה.
הוועדה המקומית יעשנו סדרדים בכל בניין לאסוף האשפה ע"י הוראות מושרד הבנייה.
יבוצעו סדרדים סניטריים ובנטוי מלרים לפי דרישות מושרד הבנייה.

הזהה: מירון נגן ובני ברק-סבא	שם: גורן הרכמן	שם: אדריכל העירייה
מאריך:	מאריך:	מאריך:
מזהה: מירון נגן ובני ברק-סבא		
מזהה: גורן הרכמן		
מזהה: אדריכל העירייה		
מזהה: מירון נגן ובני ברק-סבא		
מזהה: גורן הרכמן		
מזהה: אדריכל העירייה		
מזהה: מירון נגן ובני ברק-סבא		
מזהה: גורן הרכמן		
מזהה: אדריכל העירייה		