

8.8.78

4006267

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי כפר-סבא
תכנית מפרטה מס' כס/7/87
שנוי לתכנית כס/206 ולתכנית שכונ צבורי (הוראת השעה)
חשכ"ד מס' 3/23/6

משרד הפנים	
חוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965	
מחוז	מרכז
מרחב תכנון מקומי	כפר-סבא
תכנית	מס' כס/7/87
הועדה המחוזית	נישיונה ה-45/3
מיום	7.6.78
לחברת	לעיל
סגן	לעיל

1. הנפה: פתח-חקה
2. המקום: כפר-סבא, שכונ קפלן רחוב חרי עשה מס' 24 - 2,36 רחוב ישעיהו מס' 38
גוש 7538 חלקות 3-5,7,9,12,14-16,17,18(חלק)19,18
3. שטח התכנית: 140.674 מ"ר
4. היוזם: הרשות המקומית כפר-סבא
בעל הקרקע: מקרקעי ישראל
המתכנן: מחלקת מהנדס העיר כפר-סבא
5. שם התכנית: תכנית זו חקרא: תכנית מפרטה מס' כס/7/87
6. תלות: הוראות תכנית זו תחולנה על השטח המוחסם בקו כחל כהה בחסריט מס' כס/7/87 המצורף (להלן החסריט). החסריט מהווה חלק מן התכנית בכל העניינים הנוגעים לחסריט ולתכנית.
7. הוראות תכניות קימות: הוראות תכנית שכונ צבורי (הוראת השעה) חשכ"ד מס' 3/23/6 ותכנית כס/1/1 יש להן חקף מלא בשטח התכנית ה"ז". קימת סחירה בין תכנית זו ובין התכנית "הנ"ל" שהיינה הוראות תכנית זו עדיפות. תכנית כס/206 תבוטל.
8. מטרת התכנית: (1) המרת שטח מגורים ב' עפ"י תכנית מס' כס/1/1 לאזור פתוח לצורך חוקת חקלאית (2) המרת שטח חקלאי מיועד לרפתוח עפ"י תכנית כס/206 לאזור מגורים ב' בהתאם לתכנית המתאר כס/1/1.
(3) שנוי שטח צבורי פתוח המיועד לפרק לשטח מיועד לחווה חקלאית כחלק מן הפרק.
(4) הרחבת דרכים
(5) הוראות בניה לחווה החקלאית
9. הפקעות: השטחים המסומנים בחסריט כצרכי צבור עפ"י ההגדרה שבסעיף 188(ב) לחק מיועדים להפקעה וירשמו בספר המקרקעין בשם עיריית כפר-סבא.
10. בינוי - מצורף לתכנית נספח בנוי המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית. המבנים בני קומה אחת עם גג רעפים
11. תכניות פתוח, בצוען והחזקתן
(1) היוזם יחויב לבצע על חשבונו את פתוח מגרשי המגורים הדרכים השבילים והשטחים הפרטיים והצבוריים הפתוחים בהתאם לתכנית פתוח, שהוכן על ידו ונאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית.
(2) היוזם יהיה חברה מובילה אשר תהיה אחראית לבצוע עבודות הפתוח בהתאם לסעיף קטן (1)
(3) היוזם יחויב לתחזק את עבודות הפתוח במגרשי הבניה, לאחר הבצוע בהתאם להוראות הועדה המקומית כפי שתקבענה בהסכס ביף הצדדים, הסכס זה יצורף להיתר הבניה ויהיה חלק בלתי נפרד ממנו.
(4) תחזקת הפתוח של השטח המצורף לתכנית תהיה ע"י הועדה המקומית ועל חשבונם וזאת לאחר מתן תעודת גמר ליוזם, המעידה על אשור טיב הבצוע וקבלת הפתוח.
12. דרכים: רחב הדרכים וקווי הבני/לארכט יהיו כמסומן בחסריט.
13. חניה: החניה למגורים חבוצע בשטחי המגרשים עצמם, על חשבון הבונים ובהתאם להוראות מהנדס הועדה המקומית. לא ינתן היתר בניה, אלא אם יהיו מקומות חניה במספר מספיק לדעת הועדה המקומית. לשם מתן מעבר במרוח צדדי או הערפי למקומות החניה חייבים בעלי הנכסים לחת זכות מעבר לכלי רכב אם הדבר יהיה דרוש והערות בדבר זיקת הנאה חרשם בספר המקרקעין כהערג הועדה המקומית
14. חלוקה לאזורים: שטח התכנית יחולק לאזורים, עפ"י המסומן בחסריט. על האזורים תחולנה הוראות הבניה ורשימת התכליות.

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז תל-אביב והשרון
7-03-1978
תכנון ופתוח

מחוז המרכז תשכ"ה-1965	
מרחב תכנון מקומי כפר-סבא	מס' כס/7/87
הועדה המחוזית	נישיונה ה-45/3
מיום	7.6.78
לחברת	לעיל
סגן	לעיל

15. הוראות בניה - לוח האזורים

1 האזור	2 צבע האזור בחסיט	3 שטח ממ"ר למגרש מינימום	4 רחב מינימום של מגרש במ'	5 אחוזי הבניה הכוללים מרפסות בכלל	6 שטח מינימום במ"ר של קרע לדירה	7 מס' קומות על הקרקע	מרווחים מינימום		
							8 בחזית	9 בצד	10 בערף
מגורים ב'	כהל	600מ"ר	עפ"י תכנית שחזורף עפ"י סעיף 16 להלן	70% ± 35% בקומה	300	2 1/2	עפ"י החסיט	4.-	

חנה חקלאית | ירק מקוקו | ירק כהה | כהתאם לחסיט

צבורי פתוח | ירק | עפ"י החלטת הועדה המקומית והסכמת הועדה המקוונת

בנין צי | חום מוחסם | עפ"י החלטת הועדה המקומית

16. בטול התכנית כס/206

עם בטול התכנית כס/206 תוכן בחתומיה תכנית מפרטת, אשר תקבע את חלוקת המגרשים והגישות אליהם, קרי הבנין והמרווחים, נספח בנוי וכל העניינים הנוגעים לפתוח השטח והחזקתו.

17. רשימת חבליות

מגורים ב' | מגורים חניה, עבודות פתוח, גנון, נקודת וכיוב, תאורה

חנה חקלאית: חקלאות, גדול בעלי חיים, כחות ללמוד חקלאות גנון, משחקים, שבילים, תעול, כירוב חקשרת

צבורי פתוח: גנון, נפש, חרשה, משחקים, שבילים, תעול, כירוב חקשרת מקלט חת קרקעי, מבנים הנלווים אליהם באשור הועדה המקומית והסכמת הועדה המחוזית

בנין צבורי: עפ"י החלטת הועדה המקומית

18. הריסתם של בנינים ועקירתם של עצים לא ינתן היתר להריסתם של בנינים, אלא אם תוכנית שלום של העוברים והצבור וכן אם יובטח סלוקם של חמרי ההריסה למקומות אשר מהנדס הועדה היקומית ומשרד הבריאות אשרו את אחרים ואפן החזקתם.

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

19. שלבי בצוע

התכנית תבוצע בתוך 5 שנים מהחלטה

20. שפורים כלליים

נקודת יעשה ע"י לחול או באמצעות תעלות נקודת לשביעות רצון משרד הבריאות הכירוב יהיה ע"י כירוב מרכזי, מקומות אשר לא נתן עדין לחבר לכירוב המרכזי יהיה הכירוב ע"י בורות רב ובורות לחול עפ"י הוראות משרד הבריאות ועפ"י הל"ת (הוראות למתקני הברואה). הספקת המים תהיה ע"י מפעל המים כפר-סבא בהתאם לדרישות משרד הבריאות הרחקת האשפה תעשה ע"י עיריית כפר-סבא. סלק פסלת בנין תהיה עפ"י הוראות מהנדס הועדה המקומית. יעשו סדורים בכל בנין לאסוף האשפה עפ"י הוראות משרד הבריאות. יבוצעו סדורים סניטריים ואנטי מלריים לפי דרישת משרד הבריאות

מינהל משקעי ישראל
מחוז תל-אביב והמרכז
1973-03-09
תכנון ופתוח

חתימה
מינהל משקעי ישראל
גם הדפיס הקודמים

הק המבנות והמבנים השוכניה 1965

1/1 נחשב תכנון מקומי כפר-סבא
הכרזה 29.6.73
מינהל משקעי ישראל
מחוז תל-אביב והמרכז
מנהל הועדה