4006278

37 78

20.6.78

חק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי כפר-סבא
שנוי תכנית מפרטת מס' כס/22/3ב'
בהסכמת או בלי הסכמת הבעלים

1. הנפה: פתח-תקוה

2. המקום: כפר-סבא, רחוב הכרמל מס' 52-70
רחוב הרצל מס' 52-72
רחוב תל -חי מס' 45-65
רחוב המיסדים (ללא מספרים)

גוש 6438 חלקות 28-33,35,36,38-41,46-52,54,55,103-105,144-149,
150-152,160-166,174-176

3. שטח התכנית: 61855 מ"ר

4. היוזם: עירית כפר-סבא
בעל הקרקע: שונים
המתכנן: מחלקת מהנדס העיר כפר-סבא

5. שם התכנית: תכנית זו תקרא: שנוי תכנית מפרטת מס' כס/22/3ב'

6. חלות: הוראות תכנית זו תחולנה על השטח המותחם בקו כחל כהה בתסריט מס' כס/22/3ב' המצרף(להלן התסריט). התסריט מהוה חלק מן התכנית בכל הענינים הנוגעים לתסריט ולתכנית.

7. הוראות תכניות קימות: הוראות תכנית מפרטת כס/3 יש להן תקף מלא בשטח התכנית הזו. קימת סתירה בין תכנית זו ובין תכנית כס/3 תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.

8. מטרת התכנית: (1) פתיחת דרכים חדשות,הרחבת דרכים קימות וביטול דרכים
(2) קביעת שטחים פתוחים,צבוריים ופרטיים
(3) קביעת הוראות בנית והוראות בדבר תכניות פתוח ובצוען
(4) הוראות בדבר חניה,זיקת הנאה,וגדרות
(5) הוראות בדבר חלוקה חדשה בחלקים משטח התכנית בהתאם להוראות סמך' פרק ג' לחוק.
(6) בטול הפקדת התכנית כס/22/3

9. הפקעות: השטחים המטומנים בתסריט כצרכי צבור עפ"י ההגדרה שבסעיף 188(ב) לחק מיועדים להפקעה וירשמו בספר המקרקעין בשם עירית כפר-סבא.

10. [redacted]

11. גבית הוצאות: בהעדר השבחה ישלמו בעלי הנכסים הוצאות התכנית לרבות הוצאות עריכתה ובדיקה בהתאם להוראות סעיף 69(12) לחק,למעט החלקות המיועדות לצרכי צבור.

12. תכניות פתוח,בצוען והחזקתן
(1) הבעלים יחויבו לבצע על חשבונם את פתוח מגרשי המגורים הדרכים השבילים והשטחים הפרטיים והצבוריים הפתוחים בהתאם לתכנית פתוח,שתוכן על ידו ותאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית.
(2) הבעלים יחויבו לתחזק את עבודות הפתוח במגרשי הבניה, לאחר הבצוע בהתאם להוראות הועדה המקומית כפי שתקבענה בהסכם בין הצדדים,הסכם זה יצרף להיתר הבניה יהוה חלק בלתי נפרד ממנו.
(3) תחזוקת הפתוח של השטחים הצבוריים הפתוחים תהיה ע"י הועדה המקומית ועל חשבונה וזאת לאחר מתן תעודת גמר לבעלים המעידה על אשור טיב הבצוע וקבלת הפתוח.

חוק התכנון והבניה
מרחב תכנון מקומי כפר-סבא
הוגש לאישור הועדה המחוזית
בישיבתה מס' 136 מיום 20.6.78
החליטה: לאשר הנאמר
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה הנ"ל נתפרסמה לתושבי יישוב כפר-סבא
ביום 28/6/78

2/..

13. דרכים: רחב הדרכים וקוי הבנין לארכם יהיו כמסומן בתסריט

14. חניה: החניה למגוריט תבוצע 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 הצדדי או הערפי למקומות החניה חיבים בעלי הנכסים לתת זכות מעבר לכלי רכב אם הדבר יהיה דרוש והערה בדבר זיקת הנאת תרשם בספר המקרקעין כהערת הועדה המקומית.

15. חלוקת לאזורים: שטח התכנית יחולק לאזורים עפ"י המסומן בתסריט. על האזורים תחולנה הוראות הבניה ורשימת התכליות.

16. הוראות בניה - לוח האזורים

1 האזור	2 צבע האזור בתסריט	3 שטח במ"ר למגרש מינימום	4 רחב מינימום של מגרש במ'	5 אחוזי הבניה הכוללים מרפסות בכלל	6 שטח מינימום במ"ר של קרקע לדירה	7 מס' קומות מעל קומת מפולשת	מרוחים מינימום 8 בחזית	9 בצד	10 בערף
מגורים ג'	צהב לימון	בהתאם להוראות תכנית המתאר כס/1/1							
מגורים מיוחד	כתם מותחם כהה	בהתאם לתסריט כס/22/3ב' המצרף							
פרטי פתוח	ירק מותחם כהה	אין בניה							
צבורי פתוח	ירק	בהתאם להחלטת הועדה המקומית ובהסכמת הועדה המחוזית							
בנין צבורי	חום מותחם כהה	בהתאם להחלטת הועדה המקומית							
חזית חנויות	אפור קו סגל	בהתאם לתסריט כס/22/3ב המצרף							

17. הוראות בדבר בנוי
תכנית זו כוללת הוראות בנוי ומטרתן לטפל בצורת הבנינים, העמדתם, המרוחים ביניהם, גבהים מפלסי פני רצפת קומת הכניסה, מקומות החניה והגישה אליהם, סוג חמרי הגמור, צבע, וכד'.
לא ינתן היתר בנפה אלא בהתאם להוראות הבנוי. הוראות הבנוי אינן מהוות מסמך לארכי רשום.
הועדה המקומית רשאית לשנות פרטים בהוראות הבנוי אולם לא לשנות את רוחן.

18. רשימת תכליות
מגורים ג' מגורים חניה, עבודות פתוח, גנון, נקוז, וביוב, תאורה
ומגורים מיוחד

פרטי פתוח: בנדן, משחקים, שבילים, תעול, ביוב, תקשרת

צבורי פתוח: גנון, נפש, משחקים, שבילים, תעול, ביוב תקשרת מקלט תת קרקעי, מבנים הנלוים אליהם באשור הועדה המקומית והסכמת הועדה המחוזית.

בנין צבורי: עפ"י החלטת הועדה המקומית

חזית חנויות: מינימרקט, מעדניה

19. הריסתם של בנינים ועקירתם של עצים לא יעתן היתר להריסתם של בנינים, אלא אם תובטח שלומם של העוברים והצבור וכן אם יובטח סלוקם של חמרי הבריסה למקומות אשר מהנדס הועדה המקומית ומשרד הבריאות אשרו את אתורם ואפן החזקתם.
לא ינתן היתר לעקירתם של עצי נוי, הקימים במקום אלא אם הועדה המקומית אשרה את עקירתם ומחלקת היערות במשרד החקלאות הסכימה לכך.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
מרחב תכנון מקומי כפר-סבא
תכנית כפ/1 מס' הפ/22
הודעת המשנה לתכנון ולבניה
בישיבתה מס' 136 מיום 9.1.77
החליטה
יו"ר ועדת המשנה
לתכנון ולבניה כפר-סבא
מזכיר הועדה

הועדה המקומית לתכנון ובניה כפר-סבא
אגף התכנון
המצרף 26/12

3/..

20. **גדרות:** לא ינתן היתר להקמת גדרות בין החלקות מס'(זמני) 6732-6730,6728 ומס' קבוע 30 ובין החלקות מס' (זמני) 6753-6752,6749-6748 וכן בין החלקות מס'(זמני) 6759,6758 בגוש 6438 על מנת לאפשר גנון משותף בשטחים הפרטיים ולאפשר זיקת הנאה הדדית לשם רוחת המגורים.

21. **חלוקה חדשה**
השטחים המסומנים בתסריט בקוים אלכסוניים מיועדים לחלוקה חדשה. לא ינתן היתר בניה על השטחים האלה אלא אם בוצעה חלוקה חדשה לפי סמן ז' פרק ב' לחוק,בהסכמת בעליהם ובאין הסכמת בעליהם עפ"י סמכות אזון. רשום החלוקה החדשה תהיה עפ"י הוראות סעיף 125 לחק.

22. **חלוקה חדשה ואזון**

הבעלים	לפני החלוקה החדשה: גוש	חלקה	שטח במ"ר	חלק	אחרי החלוקה החדשה: מגרש זמני	שטח במ"ר	חלק	תשלומי אזון
א. קלרה								
איצקוביץ	6438	28	532	בשלמות	6728	759	בשלמות	
קלרה איצקוביץ	6438	29	352	בשלמות		"	"	
ב. יחיה נחום	"	31	444	1/2	6730	766	222/484	
זהבה נחום	"	"	"	1/2		"	222/484	
א אנגלמן	"	32	440	1/2		"	220/ 484	
חנה אנגלמן	"	"	"	1/2		"	220/484	
ג. זיתוני								
אליהו	6438	36	1837	בשלמות	6739	2087	81.99%	
"	"	174	756	בשלמות		"		
ראובן								
נוחימובסקי	"	38	615	2/4		"	9.00%	
רחל ראובני	"	"	"	1/4		"	4.50%	
נעה								
נוחימובטקי	"	"	"	2/32		"	1.13%	
זאבית								
נוחימובסקי	"	"	"	3/32		"	1.69%	
יאיר נוחימובסקי	"	"	"	3/32		"	1.69%	
עיריית כפר-טבא	בנין צבורי				6738	697	בשלמות	
	שצ"פ				6737	254	בשלמות	
	חניון ובית צבורי				6736	170	בשלמות	
ד. חברת בית								
יונה שפירא								
בכפר-טבא בע"מ	6438	160	1301	בשלמות	6731	971	בשלמות	
מרים עזרילוביץ	"	161	1218	בשלמות	6733	1700	בשלמות	
מרים עזרילוביץ	"	162	1059	בשלמות	"	"		
צפורה								
אוגודניקוב	"	163	1541	בשלמות	6732	1150	בשלמות	
יהושע שפירא	"	164	1189	בשלמות	6734	1778	1189/2381	
אחובה זרחי	"	165	1192	בשלמות	"		1192/2381	
עיריית כ"ס	שצ"פ				6735	1901		
						7500		

7500
חק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
ועדה מקומית לתכנון ובניה כפר-סבא
תכנית מס' 99
הוועדה המקומית לתכנון ובניה
ביישיבתה מס' 136 מיום 9.1.77
החליטה
יו"ר הוועדה
מזכיר הוועדה
הוועדה המקומית לתכנון ובניה כפר-סבא
מגף מהנדס
יו"ר הוועדה

הבעלים	לפני החלוקה החדשה: גוש	חלקה	שטח במ"ר	חלק	אחרי החלוקה החדשה: מגרש זמני	שטח במ"ר	חלק	תשלומי אזון
ה.שלמה נלקין	6438	39	2153	1/4	6745	1308		
צפריר נלקין		"	"	1/4			1/2	
טילי נלקין		"	"	1/8				
וילום נלקין		"	"	3/16			1/2	
מירון נלקין		"	"	3/16				
שלמה נלקין	6438	40	2224	3/80+6/1440	6746	1352		
צפריר נלקין		"	"	3/80+6/1440			1/12	
יורשי חנניה גרוצקי		"	"	10/120+12/1440 3/40			1/6	
שרה אונגר (גרוצקי)		"	"	3/40+10/120+12/1440			1/6	
יורשי זהבה הרלב (גרוצקי)		"	"	3/40x12/1440			1/12	
יורשי פישל גרוצקי		"	"	3/40				
יורשי חיים גרוצקי		"	"	3/40				
רבקה גרוצקי		"	"	15/5760				
ניצה וינברג		"	"	45/11520			351/1440	
אבי גרוצקי		"	"	45/11520				
מרי ברון		"	"	12/1440				
מלכה מיכל ברון		"	"	3/40				
יצחק גרוצקי		"	"	3/40+3/1440+12/1440			123/1440	
כחיה גרוצקי		"	"	6/1440			6/1440	
מרים פיזה (גרוצקי)		"	"	3/40+10/120+12/1440			1/6	
עיריית כפר-סבא	הרחבת רחוב המיסדים				6742	217		
	שטח צבורי פתוח				6744	460		
	בנין צבורי וחניון				6743	40		
						4377		
			4377					

הועדה המקומית להתכנון ובניה כפר-סבא
אגף התכנון
תאריך 2/6/73 אדריכל העיריה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
מרחב תכנון מקומי כפר סבא
חבינה
עיריית כפר סבא
ביושבה ראש
ועדת המשנה
לתכנון ומשנה
9.1.73
החלטה
יו"ר ועדת המשנה
להתכנון ולבניה כפר סבא
מזכיר הועדה

הבעלים	לפני החלוקה החדשה: גוש	חלקה	שטח במ"ר	חלק	אחרי החלוקה החדשה: מגרש זמני	שטח במ"ר	חלק	תשלומי אזון
ר. שלמה אזולאי	6438	47	782	בשלמות	6752	(1333		
שלמה אזולאי	"	48	392	בשלמות	"	")	1174/2210	
שושנה שאובר	"	49	784	בשלמות	"	"	784/2210	
אברהם רינינק	"	50	252	1/9	"	"	28/2210	
יעקב כהן	"	"	"	1/9	"	"	28/2210	
בנימין הרשלר	"	"	"	1/9	"	"	28/2210	
דוד דזימיטרובסקי	"	"	"	1/9	"	"	84/2210	
שלמה גרבר	"	"	"	3/9	"	"	84/2210	
חיים ברגבסט	"	51	2217	1/2	6753	1337	1/2	
עזריה ברגבסט	"	"	"	1/4			1/4	
שמואל ברגבסט	"	"	"	1/4			1/4	
עיריית כפר-סבא	הרחבת רח' תלחי שצ"פ				6751	154		
					6754	1603		
						4427		
			4427					

23. שלבי בצוע:
התכנית תבוצע בתוך 10 שנים מהחלטה

2. שפורים כלליים:
נקוז יעשה ע"י חלחול או באמצעות תעלות נקוז לשביעות רצון משרד הבריאות
חביוב יהיה ע"י ביוב מרכזי, מקומות אשר לא נתן עדין לחבר לביוב המרכזי יהיה הביוב ע"י בורות רקב ובורות חלחול עפ"י הוראות משרד הבריאות ועפ"י הל"ת (הוראות למחקני תברואה) 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 בפל בנין לאסוף האשפה עפ"י הוראות משרד הבריאות.
יבוצעו סדורים סניטריים ואנטי מלריים לפי דרישת משרד הבריאות

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
מרחב תכנון מקומי כפר סבא
תכנית עברא מס' ב/3/2
הועדה המחוזית לתכנון ובניה
בישיבתה מס' 13 מיום 9.1.73
החליטה
יו"ר ועדת המשנה לתכנון ולבניה כפר סבא
מזכיר הועדה

הועדה המקומית לתכנון ובניה כפר-סבא
אגף התכנון
תאריך 8/6/78 אדריכל העיריה

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי כפר סבא
תכנית מגוון מס' ב/3/2
הועדה המחוזית בישיבתה מ' 56/3
מיום 7.5.78 החליטה לתת תוקף
לתכניה המצורפת לעיל.
סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הועדה