

406872

4279 י.ג.  
29.1.95  
30.11.44

משרד הפנים והתכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי כפר-סבא

שנתי תכנית מתאר מס' כס/415/ב'

שנתי לתכנית מתאר - כס/415

איחוד וחלוקה בהסכמה

24/1/92

מנכ"ל

מנהל

**מחוז המרכז**  
**מרחב תכנון מקומי כפר-סבא**  
**שנתי תכנית מתאר מס' כס/415/ב'**  
**שנתי לתכנית מתאר - כס/415**  
**איחוד וחלוקה בהסכמה**

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

**אישור תכנית מס' כס/415/ב'**

התכנית מאושרת במס' סעיף 108 (ג) לחוק

י"ד הועדה היישובית

1. הנפה: פתח-תקוה.
2. המקום: כפר-סבא, רח' אגוז, רח' כצנלסון  
גוש: 6431 חלקות 15, 55
3. שטח התכנית: 2,924 דונם.
4. היוזם: הועדה המקומית לתכנון ובניה כפ"ס, ובעלי הקרקע.  
בעלי הקרקע: שושנה רפפורט, מרדכי בנימיני, יורשי לוייה כירם ז"ל.  
המתכנן: אדריכל - אורי בורנשטיין.
5. שם התכנית: תכנית זו תיקרא שנתי תכנית מתאר מס' כס/415/ב'
6. מסמכי התוכנית: התוכנית כוללת תקנות (2 עמודים) ותשריט.
7. חלות: הוראות תכנית זו תחולנה על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט מס' כס/415/ב' המצורף (להלן "התשריט").  
התשריט מהווה חלק מן התכנית בכל העניינים הנוגעים לתשריט ולתכנית.
8. הוראות תכניות קיימות: הוראות תכנית כס/415 יש להן תוקף מלא בתכנית זו. במידה וקיימת סתירה בין תכנית זו לתכנית כס/415 תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.
9. מסרת התכנית: א. שנתי מדרך למגורים.  
ב. איחוד וחלוקה של חלקות - בהסכמה.  
ג. הקטנת קוי בניין.
10. הפקעות: כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ויורשמו על שם עיריית כפר-סבא בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965. השטחים יועברו לרשות העירייה כשהם פנויים וחפשיים מכל מבנה או מחזיק.

11. היטל השבחה: עפ"י החוק.

12. תכניות פיתוח: הבעלים יחויבו לכצע על חשבונם את פיתוח מגרשי המגורים. הדרכים והשטחים הציבוריים הפתוחים בכל שטח התכנית בהתאם לתכנית פיתוח שתערך ע"י אדריכל נוף ובאישור אדריכל ומהנדס הועדה המקומית. תכנית הפיתוח תכלול את כל פרטי התשתית (חשמל, תאורה, כיוב, מים, טלפון, תיעול, כבישים, מדרכות, שבילים, שתילה וכו').

13. דרכים - רוחב הדרכים וקווי הבנין לאורכם יהיו כמסומן בתשריט.

14. חניה: החניה למגורים תבוצע בשטח המגרשים עצמם בהתאם להוראות הועדה המקומית.

15. הוראות בניה לוח האזורים.

האזור	צבע האזור	שטח במ"ר	מס'	Z בניה	Z בניה	Z בניה	מרווחים
	בתשריט	למגרש	קומות	כולל	שטח	שטחי	
		מינימום	ש. שר'	עיקרי	שירות		
מגורים						עפ"י	
ב'	כחול	580	2	75%	60%	15%	התשריט

15. א. פירוט שימושים מותרים לשטחי שירותים: מהסנים, חניה מקורה, מ.מ.ר, מרתפים מתחת לפני הקרקע.

16. רשימת התכליות: מגורים ב' - חניה, עבודות פיתוח, גינון, תשתית.

17. הוראות בינוי: א. בתכנית זו מסומן בינוי שמטרתו לסמן את צורת הבנינים, העמדתם והמרווחים ביניהם.  
 ב. הבנינים והתוספות לבנינים הקיימים יתוכננו עפ"י הנחיות הועדה המקומית, במטרה ליצור שלמות שכונתית בכל הנוגע לגבה הבנין, אופיו, צורת הגג וחומרי הגימור.

ג. "היתר בניה לחלק מחלקה יוצא בכפוף להריסת מבנה קיים באותו חלק. יצורף נספח חלוקה לחלקי חלקה (מתחמי הריסה). נספח זה אינו מהווה תשריט לצרכי הרישום".

18. גימור: א. כל הגגות יהיו מרעפים, גובה הכנין לא יעלה על 8.5 מ' מסף הכניסה עד שיא גג הרעפים.  
ב. המערכת הסולרית תשולב בגגות הרעפים כך שהדודים יהיו בחלל הגגות והקולטים על הגגות הפונים לצד דרום.

19. שלב ביצוע: התכנית תבוצע תוך 10 שנים.

~~צורנטין אורי  
אדריכל  
ביאלה 26, כפר-סבא  
טל' 052-951806~~

חתימות הבעלים:

שושנה רפפורט

שושנה רפפורט מ' א' א' א' א' א'  
של ארצות בני ארץ

אורי אורי אורי

אורי אורי אורי אורי אורי אורי אורי אורי