

מחוז המרכז

שם
התעודה

מרחב תכנון מקומי כפר-סבא

שינוי תכנית מיתאר מס' 41/3 א'

שינוי לתכנית מיתאר כס' 1/1

חוק התכנון והתכנית השכלית 1965

מרחב תכנון מקומי כפר-סבא

הועדה המקומית לתכנון ולבניה כפר-סבא
בישיבה מליאה מס' 174 מיום 12/1/94
החליטה: להמליץ בפני הועדה המחוזית

יו"ר ועדה המקומית
לחכ"ן ולבניה

מזכיר ועדה

(1) הנפה: פתח תקוה.

(2) המקום: כפר - סבא, רחוב ארלוזורוב מס' 30

גוש: 6426 חלקות: 275

(3) שטח התכנית: 0.777 דונם.

(4) היוזם: הועדה המקומית לתכנון ולבניה כפר-סבא.

בעל הקרקע: שונים.

המתכנן: הועדה המקומית לתכנון ולבניה כפר-סבא.

(5) שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 41/3 א'.

(6) חלות: הוראות תכנית זו תחולנה על השטח המותחם בקו כחול כהה בתרשים

מס' 41/3 א' המצורף (להלן התרשים) התשרים מהווה חלק מן

התכנית בכל העניינים הנוגעים לתשרים ולתכנית.

(7) הוראות תכנית קיימות: הוראות תכנית המיתאר כס' 1/1 על תקוניה יש

להן תוקף מלא בשטח התכנית הזו. קיימת סתירה בדרך כלל

בין בתכנית זו ובין תכנית כס' 1/1 תהייה השכלית 1965

הוראות תכנית זו עדיפות.

(8) מטרת התכנית: (א) הרחבת דרכים.

(ב) קביעת שטחים צבוריים פתוחים.

(ג) קביעת בנוי.

(ד) קביעת אזורי שונים.

(ה) קביעת הוראות בניה באזורי שונים עפ"י המסומן

בתשרים.

(9) הפקעות: השטחים המסומנים בתשרים כצרכי צבור עפ"י ההגדרה שבסעיף

188 (ב) לחוק מיועדים להפקעה וירשמו בספר המקרקעין בשם

עיריית כפר - סבא.

לשכת המבחן והתכנית השכלית

בין בתכנית זו ובין תכנית כס' 1/1 תהייה השכלית 1965

הוראות תכנית זו עדיפות.

מס' 41/3 א'

יו"ר ועדה המקומית

מזכיר ועדה

10. היסל השבחה: עפ"י החוק.

11. תכניות פתוח - עריכתן, ביצוען והחזקתן

א. הבעלים יחויבו לבצע על חשבונם את פתוח מגרש המגורים, הדרכים והשטחים הפרטיים והציבוריים הפתוחים בהתאם לתכניות פתוח שתערכנה על ידם ותאושרנה ע"י אדריכל ומהנדס המועצה המקומית.

ב. הפתוח של מגרש המגורים, הדרכים והשטחים הפרטיים והציבוריים הפתוחים יתוכנן ע"י אדריכל נוף באשור אדריכל ומהנדס הועדה המקומית.

ג. תכניות הפתוח תכלולנה פרוט הכבישים, החניות, המדרכות וריצופן, גדרות וקירות תומכים, פנסי תאורה, שילוט וריהוט רחובות, אניזרי נוי ומשחק, נסיעות וגינון קוי השקיה, קוי חשמל, תאורה, טלפון, מים, כיוב ותיעול, התקשרות לטלויזיה בכבלים.

ד. שלבי ביצוע הפיתוח יהיו כדלקמן:

ה. יערך הסכם בין הבעלים לבין הועדה המקומית בדבר בצוע והחזקת עבודות הפתוח הנ"ל. הסכם זה יצורף להיתר הבניה ויהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

ו. תחזוקת הפתוח של הדרכים והשטחים הציבוריים הפתוחים תהיה ע"י הועדה המקומית ועל חשבונה וזאת לאחר מתן תעודת גמר לבעלים (יוזמים) המעידה על גמר וסיב הבצוע.

12. דרכים: רוחב הדרכים וקוי הבנין לארכם יהיו כמסומן בתשריט.

13. חניה: החניה למגורים תבוצע בשטח המגרש עצמו על חשבון הבונים ובהתאם להוראות הועדה המקומית. לא יינתן היתר בניה אלא אם יהיו מקומות חניה ע"פי תקן ארצי, התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983.

14. חלוקה לאזורים: שטח התכנית יחולק לאזורים על פי המסומן בתשריט, על האזורים תחולנה הוראות הבניה, רשימת התכליות, הוראות הבנוי והגימור.

(15) הוראות בניה: לוח האזורים:-

האזור	צבע	שטח	רוחב	אחוזי	שטח	מס'	מרווחים מנימוס
האזור	במ"ר	מנימוס	הבניה	מנימוס	קומות		
בתשריט	למגרש	של	הכוללים	במ"ר	של	מעל	בחזית
	מנימוס	מגרש	מרפסות	קרקע	קומה		
		במ'	בכלל	לדירה	מפולשת		
מגורים	צהוב						
ג'	לימון						
צבורי			הכל	על	פי	התשריט	
פתוח	ירוק						

(16) רשימת תכליות:

מגורים: חניה, עבודות פתוח, גינות, נקוז, ביוב ותאורה.
צבורי פתוח: גינות, נופש, משחקים, שבילים, תעול, ביוב, תקשורת, מקלס
 תת קרקעי.

(17) הוראות בנוי: בתכנית זו מסומן בינוי שמטרתו לטפל בצורת הבנינים, העמדתם, גבהם, מרווחים ביניהם וחניה.

(18) גימור: (1) הגמר לכל חזיתות המבנים יהיה מחומרים עמידים לסווח ארוך שאינם מחייבים אחזקה כגון: קרמיקה, פסיפס, מרמינה, אבן נסודה, בסון גלוי, בניה נקיה גרנוליס או מתכת וזאת עפ"י אשור אדריכל העיר.

(2) תשולב צמחיה בחזיתות הבנינים ע"י ארגזי פרחים בנויים.

3. כל מתקן על גג הבניה (אנטנות, מערכות סולריות, מיכל מים וכו') ישולב בתכנון המבנים.

4. יוצג פתרון נאות למסורי כביסה, למתקני מזוג אויר כחלק מתכניות הבניה.

19. הריסתם של בנינים ועקירתם של עצים.

לא ינתן היתר להריסתם של בנינים, אלא אם יובטח שלומם של העובדים והצבור וכן אם יובטח סלוקם של חמרי ההריסה למקומות אשר מהנדס הועדה המקומית ומשרד הבריאות אשרו אתורם ואפן החזקתם.

20. הוראות מיוחדות - לא תוגש תביעת פיצויים או בקשה למיגון אקוסטי ע"י בעלי הנכס ומי שיבוא בנעליהם, בגין ירידת ערך, מטרדים וכדומה, כתוצאה מהתווית כביש 531 לכשיתוכנן. במידה וידרש מיגון אקוסטי כתוצאה ממעבר כביש 531 מתחייב היזם לעשותו על חשבונו.