

4207159

7.08.94

- (1) מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי כפר סבא
תכנית מפורטת כס/5/84.ב.
שנוי לתכנית מתאר מקומית מס' כס/5/84 ו-כס/249
ו-כס/5/84 א

1. שם התכנית: תכנית מס' כס/5/84.ב.
2. תסריט: התסריט הערוך בקנה מדה: 1:500 מצורף לתוכנית ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
3. תחולת התכנית וגבולותיה: תכנית זאת תחול על השטח המותחם בתשריט בקו כחול כהה.
4. גוש; 6437 חלקות; 43,42,41.
5. שטח התכנית: 12.317 דונם.
6. השכונה, הרחוב, ומספרי הבתים; רחוב רופין פינת רחוב הגבורות.
7. היוזם: המבריא בע"מ.
8. בעלי הקרקע: המבריא בע"מ.
9. מחבר התכנית: אדריכל שפי מנחם.
10. מטרת התכנית:
 1. אחוד וחלוקה בהסכמה שינוי גבולות של חלקות משנה ה ו-ב ללא שינוי בשטחן.
 2. קביעת הוראות הבניה שינוי בינוי בחלקת משנה ב ללא שינוי בזכויות הבניה.
11. יחס לתכנית מתאר: כל הוראות תכנית מתאר המאושרות על תקוניה, חלות על תכנית זאת למעט ההוראות ששונה בתכנית זאת.
12. יחס לתכנית מפורטת בתוקף: תכנית מפורטת בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף לפני שתכנית זו קבלה תוקף, תשארנה בתוקף, מלבד הפקעות נוספות לצרכי צבור, ומלבד סעיף 14 להלן.
13. רשום השטחים הצבוריים: השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי צבור בהתאם לסעיף 188 לחוק תכנון הבניה התשכ"ה יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם עיריית כפר סבא על פי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 או ירשמו על שם העיריה בדרך אחרת.

מחוז המרכז תכנון ומבנה תשנ"ד 1965

מס' תכנית: 185
תאריך: 25.9.92
מס' חקירה: 225.94
מס' חקירה: 225.94
מס' חקירה: 225.94

משרד הפנים מחוז מרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

מס' תכנית: 185
תאריך: 25.9.92
מס' חקירה: 225.94
מס' חקירה: 225.94

14. האזורים והוראות הבניה: בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס החלוקה לאזורים ואחוזי בניה:

שטח	האזור: הסמון	שטח	אחוז	מס' סה"כ	קרי הבנין	שטחי
מגרש	בתסריט: מגרש	תכנית: קומות: שטח	מירבי: מירבי: בניה	חזית	צד	אחור
	בצבע	עיקרי	%			
ב	בית	צהוב	7329	40	106	40
	אבות	מותחם				
	אדום					
ד	בנין	חוסקפה				
	צבורי: מותחם	729				
	חוסקה					
ג	שטח	אדום				
	חניה	מלכסן	1049			
	צבורית מעוין					
א	דרך	חוס	905			
	קימת	בריק				
ו	בית	צהוב	354	40	4	106
	אבות	מותחם				
	אדום					
ה	שטח	ירוק	1490			
	פרטי	מותחם				
	פתוח	ירוק				
ז	שטח	אדום	194			
	לחניה: מלכסן					
	צבורית מעוין					
ח	שטח	אדום	267			
	לחניה מלכסן					
	צבורית מעוין					
סה"כ:						
12317:						

הערה; 1. יעוד מגרש ב' ו-ו': יורשה בית אבות כולל סעודי ו-אז דיור מוגן לקשישים.

2. השטחים המפורטים להלן: "יחשבו שטחי שרות, (לפי ק.ת. 5422), ולא יכללו בשטח העיקרי".

מרפסות שמש לדירות לקשישים, מעברים מקורים בין הבנינים, מבני עזר כגון; ח' מכוניות, מחסנים, ח' דודים, ח' מיזוג אויר, ח' קירור, ח' אשפא, ח' חשמל, ח' הסקה, ח' מכוניות מרחבים מוגנים, מקלטים קימים, חדרי מדרגות ומבואותיהם (לובים). שטחי השרות לא יכללו על 40% משטח המגרש.

חניה שחלקה במרתף, 1150 מ'מר, בהתאם לתשריט.

3. שטחים ב' ו-אז יכללו את שטח ה' לצורך תחשיב % בניה.

4. יורשו העברת זכויות בניה מחלקה ו' לחלקה ה'.

5. שטח ה', פרטי פתוח, מיועד לגינון ונופש בלבד, ללא חנית מכוניות.

15. אופן הבינוי: הקוים המתחמים את הבנינים כפי שמופיעים בתשריט מראים את מגמות התכנון. הועדה המקומית רשאית לאשר שינויים במגמות הבינוי בתנאי שישמרו המרווחים החוקיים. הועדה רשאית להתנות היתרי בניה ותוספות בשיפוץ ושיקום המבנים הקיימים.

16. חניית מכוניות: החניה לכל מגרש תנתן בהתאם לתקן ולשביעות רצון מהנדס העיר. החניות הצבוריות יכללו במאזן החניה לכל המבנים בחלקה. פתרון חניה למקומות החסרים יהיה במסגרת הבנין המוצע.

17. תכנית פתוח: לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס העיר אישר תכנית פתוח לאותו השטח. תכנית הפתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטרית ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן. תכנית הפתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית.

18. השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה עפ"י התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה כתנאי למתן היתר בניה.

19. מבנים להריסה: מבקש היתר הבניה יהרוס ויפנה את הבנינים המסומנים להריסה בכל תחום התכנית כתנאי לקבלת היתר בניה.

התכנית תבוצע תוך 4 שנים מיום אשורה כחוק.
שלבי הבצוע של הפקעות השטחים הצבוריים תוך 5 שנים.

