

4007858

משרד הפנים
מינהל מחוז המרכז - רמלה
5-01-1995
נתקבל

חוק הלכך תכנון ובניה (הוראות שעה) התש"ן 1990

מחוז המרכז

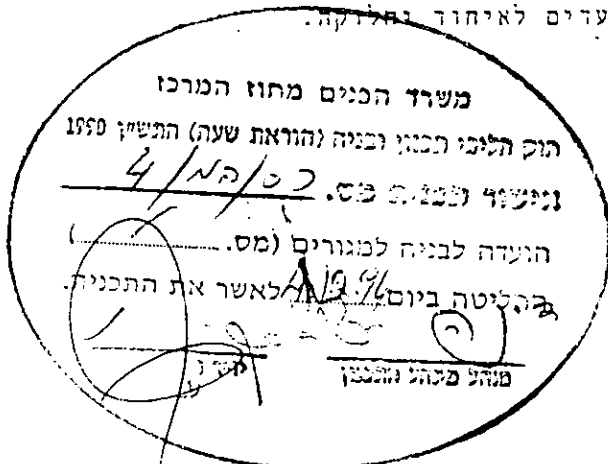
מרחב תכנון מקומי כפר-סבא

שינוי תכנית מיתאר מס' כס/מ/4

שינוי לתכנית מיתאר כס/1/1 על תיקוניה

תכנית לאיחוד וחלוקה בהסכמת בעלים.

1. הנפה: פתח-תקוה.
2. המקום: כפר-סבא, גוש 6435 חלקות 31, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 43 (חלק) 44, 45, 65, 66. גוש 7614 חלק מהחלקה 146 רח' ויצמן, רח' נורדאו, רח' הראשונים, המסך רח' רופין כביש 531.
3. שטח התכנית: כ- 161 דונם.
4. יזם התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה כפר-סבא.
5. המתכנן: הועדה המקומית לתכנון ולבניה כפר-סבא.
6. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כהול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
7. מסמכי התכנית: מסמכי התכנית כוללים תשריט המהווה חלק בלתי נפרד מכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גפ יחד, 5 דפי תקנות, נספח בינוי ונספח תחבורה.
8. מטרת התכנית: א. שינוי יעוד מאזור הקלאי לאזורים שונים.
ב. קביעת אזור מגורים ג' מיוחד.
ג. קביעת שטחים לצרכי ציבור ש.ב.צ., ש.צ.פ., דרכים חדשות, דרכים משולבות, הרחבת הרחבה קיימת והנייה.
ד. קביעת אזור מסחרי והזית מסחרית.
ה. קביעת הוראות בינוי וזכויות בניה.
ו. איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים לפי סימן ז' סעיף 125 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.
ז. ביטול דרכים קיימות.
9. יחס לתכניות קיימות: על תכנית זו יהולו הוראות תכנית המיתאר כס/1/1 על תיקוניה וזאת בנוסף להוראות תכנית זו.
במידה והוראות תכנית זו סותרות את הוראות תכנית המיתאר על תיקוניה, תקבענה הוראות תכנית זו.
10. רישום שטחים ציבוריים: השטחים המיועדים לצרכי ציבור יירשמו על שם עיריית כפר-סבא על פי החוק. ראה בגוף התשריט טבלאות ההקצאות לשטחים המיועדים לאיחוד וחלוקה והטבלה לשטחים שאינם מיועדים לאיחוד וחלוקה.



תאריך קבלה: 21/1/92
מס' קבלה: 125
מס' תיקון: 122
מס' תיקון: 125

4349

16/11/95

513

רוחב הדרכים וקווי הבנין לאורכם יהיו על פי התשריט ועל פי נספח התהכורה המהורה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

11. דרכים:

החניה למגורים תהיה נשטה המגרשים עצמם ובהתאם לתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) שיהיו בתוקף בזמן מתן ההיתרים, אך לא פחות מ 1.5 מקום חניה לדירה מעל שטח של 100 מ"ר. מיקום החניה מסומן בנספח הכינוי.

12. חניה:

13. היסל השכחה: הועדה המקומית תיגבה היטל השכחה על פי הוראות החוק.

14. תכנית פיתוח: א. תערך תכנית פיתוח כללית, הכוללת את הדרכים (לרבות דרכים משולבות) חניות ופרטי תשתיות כגון: מים, ביוב, תיעול, ניקוז, גינון והשקיה, תאורה וריהוט וחוב. כל מערכות התשתית הנ"ל יהיו תת קרקעיות לרבות כבלי טלפון. השמל מתה נמוך וגבוה והיבדור בתים למערכות הנ"ל.

ב. לא יוצאו היתרי בניה על פי תכנית זו בטרם תאושר תכנית פיתוח ע"י מהנדס העיריה.

ג. ניתן לערוך תכנית פיתוח לכל קטע המהורה שלמות תכנונית (הקטעים מסומנים בתכנית באותיות א' ב').

א. לא יותרו פתרונות של בורות סופגים וכיו"ב.

15. ביוב:

ב. יובטה היבדור וקליטה למערכת מרכזית ומתקן טיפול אזורי.

ג. איכות השפכים המותרים להיבדור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה ונרמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.

ד. טופס 4 יינתן ו/או שימוש והפעלה יותרו רק לאחר ביצוע בפועל של פתרון הביוב בהתאם לנ"ל.

16. איחוד וחלוקה: א. מרבית שטח התכנית כלולה באיחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים. חלקות 39, 41, בגוש 6435 וחלקה 146 (חלק) בגוש 7614 אינן כלולות בשטח המיועד לאיחוד וחלוקה.

ב. השטח המיועד לאיחוד וחלוקה מחולק ל-2 קטעים על פי לוחות ההקצאות בגוף התשריט (מסומנים באותיות א', ב') האיחוד וחלוקה יתבצע בצורה נפרדת לכל קטע.

ג. בקטע המסומן בתשריט באות ב' - חלקה זמנית 40 א' תרשם ע"ש סוסנובסקי יהושע, חלקות זמניות 40 ב' 40 ג', 40 ד', תרשמנה ע"ש כל יתר הבעלים הרשומים בחלקה 40. חלקה זמנית 36 א' תרשם ע"ש שחר (שוסטר) מרדכי, חלקה זמנית 36 ב' תרשם ע"ש שוסטר משה דב, וחלקות זמניות 36 ג', 36 ד' תרשמנה ע"ש אייל (שוסטר) בילהה.

17. אזור מגורים ג' מיוחד:
א. גודל החלקות לבניה - על פי הטבלאות בגוף התשריט (שטח חלקה זמני)

ב. קו בנין ובינוי - בתשריט ובנספח הבינוי מסומן בינוי הכולל את גובה הבנינים מיקומם וקו הבינוי. ניתן להכניס שינויים בבינוי וזאת כתנאי שלא ישונו אופי ומגמת התכנון, ויישמר השטח הפרטי פתוח על פי המסומן בתשריט.
קו בנין שאינם מסומנים בתשריט או בנספח הבינוי יהיו על פי תכנית המיתאר כס/1/1.

ג. מספר יח"ד - לכל חלקה נקבע מספר יחידות דיור על פי המסומן בתשריט ובלוח הזכויות בגוף התשריט.

ד. גובה הבנינים: כמסומן בתשריט ובהתן הכלול בו.

ה. אחוזי בניה - שטח עיקרי ושטחי שרות

השטח העיקרי:
בכל חלקות המגורים - 100% משטח החלקה הזמנית, על פי טבלאות הזכויות בגוף התשריט.

שטחי השירות:
1. מרחבים מוגנים לפני קובץ תקנות 5422 לכל דירה 7.0 מ"ר.

2. דרי מדרגות משותפים: 8.0 מ"ר לדירה (יתרת שטח חדר מדרגות תיכלל בשטח העיקרי).

3. שטח השירותים המשותפים כגון: קומת עמודים חלקית, מבואה, דרי אשפה, גז, לא יעלה על מהצית משטח הקומה שמעל קומת הקרקע.

4. מחסנים דירתיים בשטח של עד 5.0 מ"ר לדירה ובתנאי שיהיו בקומת המרתף.

ו. דירות קטנות: בכל חלקה וחלקה (חלקה זמנית בטבלאות בגוף התשריט), תהיינה 1/4 מהדירות בנות 3 חדרים בשטח עיקרי של 75 מ"ר.

בהלקה כה 9 - 8	יח"ד - 2 דירות 3 חדרים
בהלקה כה 13, 12, 11	יח"ד - 3 דירות 3 חדרים.
בהלקה כה 18, 16, 15	יח"ד - 4 דירות 3 חדרים.
בהלקה כה 22, 20	יח"ד - 5 דירות 3 חדרים.
בהלקה כה 26, 23	יח"ד - 6 דירות 3 חדרים.
בהלקה כה 29	יח"ד - 7 דירות 3 חדרים.