

4014467

16-3-82

מאגזין-ניהול ומידע מקרקעין
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי כפר-סבא
שינוי להכניח מתאר מס' כס/18/3

שם: _____

מרחב תכנון מקומי (כפר סבא)

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מס' 186, 129-132, 121, 105, 61, 59-57, 54, 53, 51-48, 6439 חלקות
מס' 107-93 חלקות

מס' 188-205, 208 חלקות

הכניח: _____

הועדה המחוזית ביישובה: _____

מיום: _____

להכניח תזכורת לעיל.

סגן מנהל כ"ל תכנון

1. הנפה: פחה-תקרה
2. כפר-סבא, רחוב בן גוריון מס' 40-50
רחוב ביאליק מס' 20-28
רחוב הרצל מס' 1-25
רחוב הסיסים ללא מספרים
גוש 6439 חלקות 48-51, 53, 54, 57, 59, 61, 105, 121, 129-132, 186, 188
גוש 6426 חלקות 93-107

3. שטח התכנית: 36,448 דונם
4. הירום: הועדה המקומית לתכנון ובניה כפר-סבא
בעל הקרקע: שונים
המתכנן: אגף התכנון עיריית כפר-סבא

5. שם התכנית: תכנית זו תקרא שינוי תכנית מתאר מס' כס/18/3
6. תלות: הוראות תכנית זו תחולנה על השטח המותחם בקו כחול כהה כחסריס מס' כס/18/3 המצרף (להלן החסריס). החסריס מהווה חלק מן התכנית ככל העניינים הנוגעים לחסריס ולתכנית.
7. הוראות תכניות קימות: הוראות התכנית המתאר כס/1/1 על תקוניה יש להן חקף מלא בשטח התכנית הזו, להוציא את ביטול הדרך, המסומן בחסריס.

8. מטרת התכנית (א) הרחבת דרכים, סגירת דרכים קימות ופתיחת דרכים חדשות
(ב) קביעת שטחים צבוריים פתוחים
(ג) קביעת שטחים לבנינים צבוריים
(ד) קביעת בנין
(ה) קביעת אזורים שונים
(ו) קביעת הוראות כניה באזורים שונים עפ"י המסומן בחסריס (ובנספח הכנוי)
(ז) אחוד וחלוקת מגרשים בהסכמה או ללא הסכמה בעלים לפי פרק ג' סמך ז' לחוק

9. הפקעות: השטחים המסומנים בחסריס כצרכי צנור עפ"י ההגדרה שבסעיף 188(ב) לחוק מיועדים להפקעה וירשמו בספר המקרקעין בשם עיריית כפר-סבא.
10. מס השבחה: עפ"י הוראות פקודת בנין ערים 1936 ישלמו בעלי הנכסים, אשר ערך נכסיהם עלה מפאח אשורה או בצועה של התכנית מס השבחה בשעור השווה למחצית עליית ערך נכסיהם.

11. גבית הוצאות: בהעדר השבחה ישלמו בעלי הנכסים הוצאות התכנית לרבות הוצאות עריכתה וכיצועה כהחאס להוראות סעיף 69(12) לחוק
12. תכנית פתוחה - עריכתה, כיצוען והחזקתה

- (א) הבעלים יחויבו לבצע על חשבונם את פתוח מגרשי המגורים, השטחים המסחריים הדרכים והשטחים הפרטיים והצבוריים הפתוחים כהחאס לתכניות פתוח שתערכנה על ידם ותאשרנה ע"י אדריכל ומהנדס הועדה המקומית
- (ב) הפתוח של מגרשי המגורים, השטחים המסחריים, הדרכים, והשטחים הפרטיים והצבוריים הפתוחים יחוכנו ע"י אדריכל נוף באשור אדריכל ומהנדס הועדה המקומית.
- (ג) תכניות הפתוח תכלולנה פרוט הכבישים, החניות, המדרכות וריצופן, גדרות וקירות חומכים, פנסים תאורה, שילוס וריהוס רחובות, אביזרי נוי ומשחק, נטיעות וגינות קרי השקיה, קרי חשמל, תאורה, סלפון, מים, ביוב ותעול.
- (ד) שלבי בצועה הפתוח יהיו כדלמן: תערך תכנית פתוח כוללת לשטח ועל פיה ייקבעו השלבים

ועדה המחוזית לתכנון ובניה כפר-סבא
אגף התכנון
מנהל הערים

ועדה המחוזית לתכנון ובניה כפר-סבא
מחוז המרכז
מנהל הערים

שם תכנון והבניה תשכ"ה - 1965
מרחב תכנון כפר-סבא
הועדה המקומית לתכנון ובניה כפר-סבא
כישוריה מס' 28 חלקות 48-51, 53, 54, 57, 59, 61, 105, 121, 129-132, 186, 188
חלוקה מס' 107-93
מס' 188-205, 208 חלקות

(ה) יערך הסכם בין הבעלים לבין הועדה המקומית בזכר בצוע והחזקת עבודות הפחוח הנ"ל. הסכם זה יצורף להיתר הבניה ויהיה חלק בלתי נפרד ממנו.

(ו) תחזוקת הפחוח של הדרכים והשטחים הצבוריים הפחוחים תהיה ע"י הועדה המקומית ועל חשבונה וזאת לאחר מתן חעודת גמר לבעלים (יוזמים) המעידה על גמר וטיב הבצוע.

13. דרכים: רוחב הדרכים וקווי הכנין לארכם יהיו כמסומן בחסריס.

14. חניה: החניה למגורים ולמסחר תבוצע בשטח המגרשים עצמם על חשבון הבונים ובהתאם להוראות הועדה המקומית. לא ינתן היתר בניה אלא אם יהיו מקומות חניה כמספג מספיק לדעת הועדה המקומית. להבטחת מעבר למגרשים שאין אליהם גישה ישירה מהדרכים, תרשם זכות מעבר בספר המקרקעין כהערה אזהרה ע"י הועדה המקומית.

15. חלוקה לאזורים: שטח החכנית יחולק לאזורים על פי המסומן בחסריס. על האזורים תחולנה הוראות הבניה, רשימת החכליות, הוראות הבנוי והגימור.

16. הוראות בניה - לוח האזורים

האזור	צבע האזור בחסריס	שטח במ"ר למגרש מינימום	רחב מינימום של מגרש במ'	אחוזי הבניה הכוללים מרפסות בכלל	שטח מינימום במ"ר של קרקע לדירה	מס' קומה מעל קומה מפולשח	מרוחים מינימום		
							בחשיית כצד	כערף	
מגורים ג'	צהב ליטון	הכל על פי החסריס							
מיוחד	כחום מוחתם כהה								
צבורי פחוח	ירק								
בנין צבורי	חום מוחתם כהה								
חזית חנויות	אפור קו סגל								

17. רשימת חכליות:

מגורים ג' : חניה, עבודות פחוח, גנון, נקוד, וכיוב תאורה.

מיוחד: חניה, עבודות פחוח, גנון, נקוד וכיוב, תאורה

צבורי פחוח: גנון, נפש, משחקים, שבילים, חעול, כיוב תקשרת מקלט תח קרקעי; מכנים הנלויים אליהם באשור הועדה המקומית והסכמת הועדה המחוזית

בנין צבורי: עפ"י החלטת הועדה המקומית

חזית חנויות: סווג החנויות על פי החלטת הועדה המקומית

18. הוראות בנין

בתכנית זו מסומן בנין שמטרו לטפל בצורת הבנינים, העמדתם, גבהם, מרוחים כיניהם וחניה.

בחלקות 95, 96, 131, 132, 186, 121-59, צמודים הבנינים על קו בנין אפס לפי המסומן.

בחלקות 106, 107, 105, 104, 98, 97 צמודים הבנינים חלקיה או על פי החלטת הועדה המקומית.

הועדה המקומית לתכנון ובניה - 100-200
אגף התכנון
תאריך: אורחל הנייה

הועדה המקומית לתכנון ובניה - 100-200
מחנדים הועדה
תאריך: מתנס ועדה

הס' התכנון והבניה חשניה 100-200
מרחב תכנון: 100-200
הועדה המקומית לתכנון ובניה - 100-200
נישניה 100-200
תאריך: 100-200

19. גימור

- (א) באזור מגורש ג' ו/או אזור מגורים מיוחד
 (1) הגמר לכל חזיתות המכנים יהיה מחומרים עמידים לטוות ארוך טאינס מחייבים אחזקה כגון: קרמיקה, פסיפס, מרמינה, אבן נסורה, בסון גלוי, בניה נקיה, גרנוליט או מחכה וזאח עפ"י אזור אדריכל העיר.
 (2) חסולב צמחיה בחזיתות הכנינים ע"י ארגזי פרחים בנויים
 (3) כל מחקן על גג הבנין (אנסנות, מערכות סולריות, מיכל מים וכו') יסולב בחכנון הסבנים
 (4) יוצג פחרון נאות למסחורי הכניסה למחנני מזוג אויר כחלק מחכניות הבניה,
 (ב) שטחים מסחריים - יעוצבו ע"י אדריכל פנים, החכניה כשטור אדריכל העיר הכלול בנוסף לאמור לעיל פרוט חלונות הראה, המערך הפנימי, חמרי גימור פנימים וחיצוניים, טילוט חאורה, ריצוף מדרכות ומעברים (פסג'ים)

20. הריסתם של בנינים ועקירתם של עצים

לא ינתן היתור להריסתם של בנינים, אלא אם חובטח שלומם של העוברים והצבור וכן אם יובטח סלוקם של חמרי ההריסה למקומות אשר מהנדס הועדה המקומית ומשרד הבריאות אשרו אח אחורם ואפן החזקתן.
 לא ינתן היתור לעקירתם של עצי נוי, הקימים במקום אלא אם הועדה המקומית אשרה אח עקירתם ומחלקת היערות במשרד החקלאות הסכימה לכך.

21. הקצאת קרקע לבעל זכות בקרקע

טכוריותו נפגעו אקב בצוע החכניה ושאיח הועדה המקומית להקצות קרקע, שנרכסה בהפקעה בהחאם להוראות כל חכניה, לבעל זכות בקרקע טכוריותו נפגעו עקב בצועה של החכניה הזו וכן לבוא לידי הסכס עם בעל הזכות בקרקע כדבר סלוק חכיעותו ובדבר חלוקם מס השכחה במקרה והיתה השכחה לעומח הקרקע שנפגעה.

22. שלבי בצוע:

החכניה חכוצע כחוך 5 שנים מיום פרסום מחן חקף לחכניה

23. שפורים כלליים

נקוד יעשה ע"י חלחול או כאמצעות חעלוח נקוד לטכיעות רצון משרד הבריאות הכיוב יהיה ע"י ביוב מרכזי, מקומות אשר לא נחן עדין לחבר לכיוב המרכזי יהיה הכיוב ע"י בורות רקב ובורות חלחול עפ"י הוראות משרד הבריאות ועפ"י הל"ח(הוראות למחנני חברואה) הספקה המים תהיה ע"י מפעל המים כפרסכא בהחאם לורישות משרד הבריאות הרחקת האשפה תעשה ע"י עיריח כפר-סכא;
 סלק פסלח בנין תהיה עפ"י הוראות מהנדס הועדה המקומית יעשו סדורים ככל בנין לאסוף האשפה עפ"י הוראות משרד הבריאות יבוצעו סדורים סניטריים ואנטי מלריים לפי דרישת משרד הבריאות

דגעה דמינות לתכנון ובנין כפר-סכא
 אגף החכנון
 האריך..... אדריכל העיריח

דגעה דמינות לתכנון ובנין כפר-סכא
 מהנדס הועדה
 מאנני הועדה..... תאריך

חח החכנון והבניה חשניה 1965
 מרחב המין ט"ח כ"ד-סכא
 הועדה המקומית להכנון ובנין כפר-סכא
 כשיבתה מס' 13.12.81
 החליטה
 [Signatures]

13.12.81
 מנהל המחנה