

4000256905 - 1

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

(ה7)

(1)

מ/ק/18

### הוראות התכנית

תכנית מס' 405-0125864

מינהל התכנון

הועדה המחוזית - מחוז מרכז

18-01-2016

כס/6/103/ט מגורים וחזית מסחרית ויצמן 55

נתקבל



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי כפר סבא

תכנית מפורטת

סוג תכנית

נבדק וניתן להפקיד / לאשר

החלטת הועדה המחוזית לתכנון ולבניה והחליטה  
ביום 15.4.16 אדר' דניאלה פוסק  
מתכנת מחוז מרכז תאריך

אישורים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

מינהל התכנון - מחוז מרכז  
 חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965  
 אישור תכנית מס' 405-0125864  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה והחליטה  
 ביום 15.4.16 לאשר את התכנית  
 התכנית לא נקבעה טענה אישור  
 התכנית נקבעה טענה אישור  
 מנהל מינהל התכנון יו"ר הוועדה המחוזית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

## דברי הסבר לתכנית

הקמת בנין בן 6 קומות מגורים מעל תנויות בתוספת קומת גג חלקית ותוספת 7 יחידות דיור מעבר לתכנית המאושרת, כחלק מהתחדשות מרכז העיר כפר סבא.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

שם התכנית	1.1 שם התכנית ומספר התכנית
כס/6/103/ט מגורים וחזית מסחרית ויצמן 55	
מספר התכנית	1.2 שטח התכנית
405-0125864	0.758 דונם
שלב	1.3 מהדורות
מילוי תנאים למתן תוקף	
סוג התכנית	1.4 סיווג התכנית
תכנית מפורטת	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
לפי סעיף בחוק	ל"ר
היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	כן



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

**1.5 מקום התכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי כפר סבא

190921 קואורדינאטה X

675997 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום רחוב ויצמן בסמוך לרחוב בוסל



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

כפר סבא - חלק מתחום הרשות

נפה פתח תקווה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
כפר סבא	ויצמן	55	

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
6428	מוסדר	חלק	63	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/23/א/4	כפיפות	בנושא רוחב רצועת התכנון בדרך ברוחב הקטן מ- 30 מ'	6121	4338	12/08/2010
תמא/34/ב/4	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/34/ב/4. הוראות תכנית תמא/34/ב/4 תחולנה על תכנית זו.	5704	3916	16/08/2007
כס/1/1	שינוי	תוספת יחידות דיור וזכויות בניה	1636		18/06/1970
כס/1/1/גג	שינוי	תוספת שטח לקומת גג חלקית	3347		17/06/1986
כס/1/1/גג/א	שינוי	ביטול גג רעפים	4127	3548	08/07/1993
כס/1/1/גל/א	כפיפות	בנושא גלריה בחזית מסחרית	5054	1464	14/02/2002
כס/103/6	שינוי	תוספת יחידות דיור וזכויות בניה	3317		31/03/1986
כס/מק/1/1/גג/ג	כפיפות	בנושא פרגולות	4451		24/10/1996



תכנון זמין  
הדפסה 23



תכנון זמין  
הדפסה 23

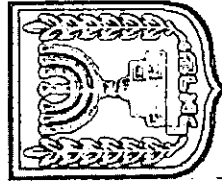


תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
בהוראות התכנית			טליה מרגלית					הוראות התכנית
כן	תשריט מצב מוצע		טליה מרגלית		1	1:250	מחייב	תשריט מוצע מוצע
לא	תנון זמין מונה הדפסה 23	02/07/2013	מעין וינברגר דונסקי	01/07/2013			רקע	טבלת שטחים
לא	נספח בינוי ועיצוב אדריכלי	04/08/2014	וינברגר דונסקי מעין	04/08/2013	1	1:250	מנחה	בינוי ופיתוח
כן		23/06/2014	מעין וינברגר דונסקי	23/06/2014		1:250	מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	חות דעת פקיד היערות לנספח העצים	03/08/2014	מעין וינברגר דונסקי	03/07/2014	1	1:250	מנחה	שמירה על עצים בוגרים
לא		03/08/2014	רמי ראובני	03/08/2014		1:250	מנחה	תנועה
לא		01/12/2015	וינברגר דונסקי מעין	08/11/2015	1	1:250	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

## 1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע

### 1.8.1 מגיש התכנית

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רישון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
nachum@dunsky.net		03-6415346	18	רדינג	תל אביב- יפו			נחום דונסקי	פרטי	
mtalia@netvision.net.il		09-8666203		(1)	כפר ויתקין			גיטה מרגלית	פרטי	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: משק 70.

### 1.8.2 יזם

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רישון	שם	סוג
nachum@dunsky.net		03-6415346	18	רדינג	תל אביב- יפו			נחום דונסקי	בעלים
mtalia@netvision.net		09-8666203		(1)	כפר ויתקין			גיטה מרגלית	בעלים

תכנון זמין

מונה הדפסה 23

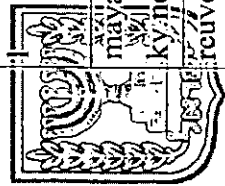
(1) כתובת: משק 70.

### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

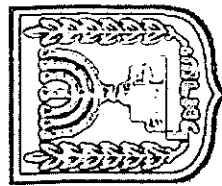
דוא"ל	פקס	טלפון	בית	רחוב	ישוב	שם תאגיד	מספר רישון	שם	סוג	מקצוע/ תואר
mtalia@netvision.net.il	03-7522565	052-2341289	25	מוצקין	תל אביב- יפו		38619	טליה מרגלית	עורך ראשי	ד"ר אדריכל

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
"ת.ג.ב." הנדסה ומדידות	מודד	תאופיק גיבארה	991		טייבה	(1)		072-2122388	09-7995820	tgb@012.net.i
אדריכל	אדריכל	מעין וינברגר דונסקי	112634		רמת גן	חרוזים	10	03-7528591	03-7522565	mayan@dums ky.net
מהנדס תנועה	יועץ תחבורה	רמי ראובני	31513		רעננה	הטללים	40	09-7742416	09-7715188	ircuvenny@ya hoo.com

(1) כתובת: ת.ד. 1768.



משרד התכנון והתמ"מ  
23 תמונת הדפסה



משרד התכנון והתמ"מ  
23 תמונת הדפסה



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

## 2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התכנית

הקמת בניין מגורים ובו 14 יחידות דיור, חניה תת קרקעית וחזית מסחרית תוך שמירה על המשכיות הארקדה והחזית המסחרית לאורך רחוב ויצמן.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד בהתאם להגדרות מבא"ת מאזור מסחרי בתכנית כס/6/103 לאזור מגורים ומסחר

2. קביעת זכויות והוראות בניה להקמת בנין בן 6 קומות מגורים וחדרי יציאה לגג מעל חזית מסחרית וארקדה

בהמשך לחזית הקיימת ברחוב, תוך התווית גבהים, קווי בניין וחומרי בניה

3. קביעת תנאים להיתר בניה ופיתוח המגרש

4. קביעת הוראות בדבר בניית מרתף לשתי קומות חניה תת קרקעית



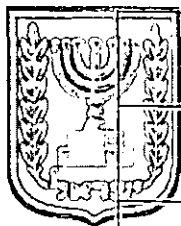
תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם 0.758



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

סוג נתון כמותי	ערב	מצב מאושר*	שינוי (+/-) למצב המאושר *	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
דירות קטנות (יח"ד)	יח"ד		+4	4		
מגורים (יח"ד)	יח"ד	7	+7	14		
מגורים (מ"ר)	מ"ר	800	+680	1,480		
מסחר (מ"ר)	מ"ר	100	+50	150		

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

\* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	900
מגורים ומסחר	1
שטח פרטי פתוח	542
שטח ציבורי פתוח	100

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים להעתקה	מגורים ומסחר	1
בלוק עץ/עצים לעקירה	מגורים ומסחר	1
בלוק עץ/עצים לעקירה	שטח פרטי פתוח	542
זיקת הנאה למעבר רגלי	דרך מאושרת	900
זיקת הנאה למעבר רגלי	שטח פרטי פתוח	542
להריסה	דרך מאושרת	900
להריסה	מגורים ומסחר	1
להריסה	שטח פרטי פתוח	542
קו בנין עילי	מגורים ומסחר	1
קו בנין עילי	שטח פרטי פתוח	542
רצועת מתע"י	דרך מאושרת	900
רצועת מתע"י	שטח פרטי פתוח	542



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	52.26	6.90
מגורים ומסחר	548.98	72.43

<b>מצב מאושר</b>		
אחוזים	מ"ר	יעוד
9.19	69.67	שטח פרטי פתוח
11.48	87	שטח ציבורי פתוח
100	757.91	סה"כ



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

<b>מצב מוצע</b>		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
6.89	52.26	דרך מאושרת
72.43	548.98	מגורים ומסחר
9.19	69.67	שטח פרטי פתוח
11.48	87	שטח ציבורי פתוח
100	757.91	סה"כ



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

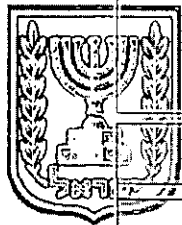


תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

## 4. יעודי קרקע ושימושים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

<b>4.1 שטח ציבורי פתוח</b>	
<b>4.1.1 שימושים</b>	
	שבילים וגינות, ספסלים ועצים מצלים, הכל על פי המפורט בתכנית כס/6/103
<b>4.1.2 הוראות</b>	
<b>א פיתוח סביבתי</b>	פיתוח השצי"פ יעשה על פי תכנית פיתוח שתאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית
<b>4.2 שטח פרטי פתוח</b>	
<b>4.2.1 שימושים</b>	
	א. שטח השצי"פ עד גבול המגרש ירוצף ויקורה לטובת כלל הציבור בחזיתו תוקם ארקדה שתהווה המשך לארקדה הקיימת במגרשים הסמוכים. ב. מתחת לשצי"פ תותר בניית קומות חניה ג. מפלס הארקדה יהיה כמפלס הרחוב ולא תותר בו כל הקמת גדרות
<b>4.2.2 הוראות</b>	
<b>א זיקת הנאה</b>	בשטח הארקדה תרשם זיקת הנאה להולכי רגל במפלס הרחוב
<b>4.3 דרך מאושרת</b>	
<b>4.3.1 שימושים</b>	
<b>4.3.2 הוראות</b>	
<b>א הוראות בינוי</b>	בתחום רצועה לתכנון קו מתעיין עפ"י תמא/23/א/4 לא יותר בינוי
<b>4.4 מגורים ומסחר</b>	
<b>4.4.1 שימושים</b>	
	א. מגורים וחדרי יציאה לגג, שטחי שירות למגורים ובכללם חניה, מבואות, מחסנים ומתקנים טכניים ב. חזית מסחרית בקומת הקרקע
<b>4.4.2 הוראות</b>	
<b>א הוראות בינוי</b>	א. חזית מסחרית - בחזית לרח' ויצמן יקבע שטח למסחר בהיקף שלא יפחת מ- 150 מ"ר. יותר חנויות לכל אורך חזית המגרש למעט כניסה למבואת המגורים. לאורך החזית המסחרית תהיה ארקדה בהמשך לארקדה במגרשים הסמוכים. לחנויות תותר גלריה בהתאם לתכנית כס/1/1/גל.א. סווג המסחר יהיה באישור היחידה לאיכות הסביבה בעיריית כפר סבא. ב. מרפסות - עפ"י תקנות התכנון והבניה. ניתן לבלוט עם מרפסות עד קו בניין עילי בחזית קידמית ואחורית כמסומן בתשריט ובתכנית הבינוי.

4.4	מגורים ומסחר
	<p>ג. חדרי יציאה לגג - יותרו חדרי יציאה לגג שיהוו חלק מן הדירות בקומה העליונה. שטחם הכולל של חדרי היציאה לגג לא יעלה על 40 מ"ר לדירה, והם יבנו בנסיגה של 3 מ' לפחות מקו הבניין לרחוב ולחזית האחורית</p> <p>ד. מבואות - רוחב הכניסה למבואה מהחזית הקדמית לא יפחת מ 2.5 מ'. המבואה תוכל לכלול שטח לאחסון אופניים ועגלות משותף לדיירים, הכל במסגרת שטחי השרות המוקצים בתכנית.</p> <p>ה. יחידות דיור - יותרו 14 יח"ד מתוכם 4 יח"ד קטנות בשטח שלא יעלה על 75 מ"ר עיקרי ושרות, אך לא כולל מרפסות ושטחים משותפים.</p> <p>ו. גבהים - גובה החנויות לא יפחת מ 4.75 מ' כולל קומת יציע הכל עפ"י תכנית כס/1/1/גל.א. גובה קומות המגורים והיציאה לגג לא יעלה על 3.10 מ' מפני רצפה לפני רצפה. מפלס הרצפה בחנויות ובמבואה לא יעלה על 10 ס"מ ממפלס המדרכה</p> <p>הגובה הכולל של המבנה לא יעלה על 26.80 מ' מדוד ממפלס הכניסה הקובעת והמבואה.</p> <p>ז. מחסנים - תותר הקמת מחסנים לדירות ולחנויות בשטח של 5 מ"ר נטו למחסן כחלק משטחי השירות המותרים בתכנית. המחסנים ימוקמו בחלק האחורי של קומת המסחר.</p> <p>ח. דירות גן - בקומות המגורים הראשונות שמעל החנויות וכן בחזית האחורית תותר הקמת דירות גן עם יציאה למרפסת על גג קומת המסחר או החניון.</p>
ב	<p><b>קווי בנין</b></p> <p>קווי בנין בחזית לרחוב ובחזית האחורית יהיו כאמור בטבלת זכויות והוראות הבניה בסעיף 5. עפ"י הוראות תמ"א 4123 וא"ס 8.2.3 לא תותר הבלטת מרפסות מעבר לקו הבניין בתכנית זו, כל הקלה מקו בנין קדמי לרחוב וייצמן תחשב לסטיה ניכרת.</p> <p>בחזיתות צד תותר בניה עד קו המגרש עם נסיגות בכדי 2-3 מ' כמתואר בנספח הבינוי ועד כדי 50% מאורך החזית. בחזיתות הנסוגות יותרו חלונות.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



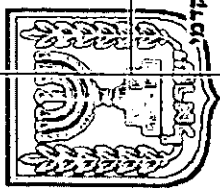
תכנון זמין  
מונה הדפסה 23



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	תאי שטח	גודל מגורש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				מספר יח"ד	צפיפות יח"ד לדונם	גובה מבנה- מעל הקובעה הכניסה (מטר)	מספר קומות		קו בנין (מטר)		קדמי זמין
				מתחת לכניסה הקובעה	עיקרי שרות	עיקרי שרות	מעל הכניסה הקובעה				מתחת לכניסה הקובעה	מעל הכניסה הקובעה	צדדי- שמאלי	צדדי- ימני	
מגורים ומסחר	מגורים ג'	1	548.98	909	620	(1) 1480	14	25.5	26.8	7	2	(2) 0	(3) 0	(4) 8	5) 4
מגורים ומסחר	מסחר	1				150						0	0	(6) 4	
שטח פרטי פתוח	הניון	542	69.67	126			126					0	0	0	

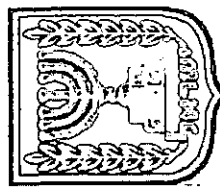


תכנון זמין  
מנג'ר תדפסה 23

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.  
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית  
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

- (1) 80 מ"ר עבור 2 חדרי יציאה לגג, 40 מ"ר כל אחד בהתאם לסעיף 4.4.2.
- (2) 0 או 3 (מחצית מהחזית).
- (3) 0 או 2 (מחצית מהחזית).
- (4) קו בנין למרפסת 7 מ' כמסומן בתשריט.
- (5) קו בנין למרפסת 2 מ' כמסומן בתשריט.
- (6) 0 לארקודה.



תכנון זמין  
מנג'ר תדפסה 23

**6. הוראות נוספות**



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

**6.1 עיצוב אדריכלי**

א. קולטי שמש ודוודים- ישולבו בבנין יהיו מוסתרים על ידי מסתור שיהווה חלק אינטגרלי מבניין.  
 ב. מזגנים - מזגנים ו/או מקומות המיועדים למזגנים ישולבו בבנין ויהיו מוסתרים בעיצוב התואם את הבנין, כולל הכנה לניקוז מוסדר לכל יחידה.  
 ג. מסתורי כביסה- מתלים ו/או זרועות כביסה יהיו בצמוד לבנין ויוסתרו ע"י מסתורי כביסה תכנון זמין מונה הדפסה 23  
 מחומר עמיד. מסתורי הכביסה יהיו חלק מעיצוב חזיתות הבנין.  
 ד. חומרי גמר- יותר חיפוי חלקי או מלא של הבנין בטיח עמיד ו/או תומרי גמר עמידים כגון אבן נסורה וכדומה. חומרי הגמר יותאמו לבינוי הקיים ובאישור הועדה המקומית.

**6.2 חניה**

א. הכניסה לחניה תהיה מרחוב בוסל דרך שטח זיקת הנאה למעבר בחלקה 537 הגובלת ממזרח על פי תכנית כס/6/103 שער חניה יוצב בכניסה מרחוב בוסל. לא תהיה גישה לחניות הרכב במגרש, מרחוב ויצמן.  
 ב. החניה תהיה על פי התקן התקף בעת מתן היתרי הבניה ולא פחות מ 1.7 מקומות חניה ליח"ד גדולה ו- 1 מקום חניה ליח"ד קטנה.  
 ג. יותרו 2 קומות חניה מקורות, הקומה העליונה תהיה במפלס הכניסה מרחוב בוסל. מרתפי חניה יותרו בכל שטח תת הקרקע במגרש כולל מתחת לשפ"פ.  
 ד. החניה למסחר תופרד מהחניה למגורים.  
 ה. יוקצו 3 מקומות חניה לאורחים, עפ"י נספח התנועה.  
 ו. החניה לאורחים תסומן בסימון מזהה בתחום חניון הבנין ותירשם כרכוש משותף של דיירי הבית.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

**6.3 ניקוז**

יותרו לפחות 15% שטחים חדירי מים מתוך שטח המגרש הכולל, במגמה לאפשר קליטת כמות גדולה ככל הניתן של מי נגר עילי וחלחולם לתת הקרקע בתחומי המגרש. שטחים חדירי מים אפשר שיהיו מגוננים או מצופים בחומר חדיר (כגון: חצץ, חלוקים וכד').  
 ניתן יהיה להותיר פחות מ- 15% שטחים חדירי מים משטח המגרש, אם יותקנו בתחומי המגרש מתקני החדרה כגון: בורות חלחול, תעלות חלחול, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו קליטת מי הנגר העילי בתחומי המגרש בהיקף הנדרש

**6.4 שמירה על עצים בוגרים**

על תא שטח בו מסומן עץ בוגר להעתקה יחולו הוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות:  
 א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ המסומן להעתקה.  
 ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן עץ להעתקה - קבלת רשיון לפי פקודת היערות.



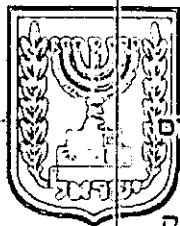
תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

**6.5 תנאים למתן היתרי איכלוס**

א. רישום זיקת הנאה למעבר הולכי רגל בכל שטח השפ"פ.  
 ב. הכנת תכנית לצרכי רישום הינה תנאי להיתר בניה. רישומה בטאבו הינה תנאי לאיכלוס.

**6.6 תנאים למתן היתרי בניה**

א. אישור תכנית למיגון בהתאם להנחיות פיקוד העורף.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

<b>6.6 תנאים למתן היתרי בניה</b>	
<p>ב. בכל העתקה או עקירת עצים בוגרים יש לקבל את אישור פקיד היערות, הכל לפי הוראות לתיקון 89 לחוק בדבר הצורך בשמירה על עצים בוגרים, ובדבר הצורך בהתייעצות עם פקיד היערות.</p> <p>ג. תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום עם חברת נתי"ע</p> <p>ד. לא תותר הנחת תשתיות בתחום המיועד לתוואי הרכבת הקלה, אלא לאחר שהתבצע תאום עם חברת נתי"ע, בשלב תכניות ההיתר.</p> <p>ה. בחזית הגובלת עם תוואי הרק"ל במפלס הקרקע, תותר הקמת עוגנים זמניים בלבד בעומק שלא יפחת מ-5 מ' מתחת למפלס הקרקע. בתום הביצוע יודאו היזם והקבלן שחרור העוגנים: זמניים או שלפתיים. כל האמור לעיל יבוצע בתיאום עם חברת נתי"ע. בעת הקמת/ביצוע העוגנים יש לקחת בחשבון את מעבר הרק"ל בסמיכות, בכל הקשור לזרמים תועים וקורוזיה, ע"י שימוש בעוגנים מבודדים וכדומה.</p> <p>ו. לעת מתן היתר הבניה תינתן חו"יד היחידה הסביבתית לנושא מניעת מטרדים בעת עבודות הבניה.</p> <p>ז. הסדרי התנועה לעת ביצוע עבודות הבניה ייבחנו ע"י הגופים המוסמכים בעת הוצאת היתרי בניה.</p>	



תכנון זמין  
מונה הדפסה 23

<b>6.7 היטל השבחה</b>	
א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק	
<b>6.8 הפקעות לצרכי ציבור</b>	
א. השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי ציבור יופקעו וירשמו ע"ש עיריית כפר סבא בהתאם לחוק התכנון והבניה.	
<b>6.9 הריסות ופינויים</b>	
מבנים להריסה- המבנים הקיימים בתחום התכנית מיועדים להריסה.	

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**





תכנון זמין  
מונה הדפסה 23


<b>7.2 מימוש התכנית</b>	
זמן משוער לביצוע התכנית יהיה 10 שנים מיום אישורה	



8. חתימות

 תכנון זמין מונה הדפסה 23	תאריך: 12/11/16 חתימה:	סוג:	שם: נחום דונסקי שם ומספר תאגיד:	מגיש התכנית
	תאריך: 15/11/16 חתימה:	סוג:	שם: גיטה מרגלית שם ומספר תאגיד:	מגיש התכנית

 תכנון זמין מונה הדפסה 23	תאריך: 12/11/16 חתימה:	סוג: בעלים	שם: נחום דונסקי שם ומספר תאגיד:	בעל עניין בקרקע
	תאריך: 15/11/16 חתימה:	סוג: בעלים	שם: גיטה מרגלית שם ומספר תאגיד:	בעל עניין בקרקע

 תכנון זמין מונה הדפסה 23	תאריך: 15/11/16 חתימה:	סוג: עורך ראשי	שם: טליה מרגלית שם ומספר תאגיד:	עורך התכנית
	תאריך: 15/11/16 חתימה:	סוג: עורך ראשי	שם: טליה מרגלית שם ומספר תאגיד:	עורך התכנית



