

מחוז הדרום

מרחב חכנון מקומי הגליל המרכזי
חוכנית מס' 3912/2 כפר ג' דירה

3912/2

1. שם החוכנית ז' תקרא חוכנית חלוקת מגרשים מס' 3912/2
2. החולת החוכנית ז' חוכנית זו תחול על השטח המוחתם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה ומחזרת חלק בלתי נפרד מהחוכנית.

3. זיהוי חלקות ונושיתם

18548	18547	18544	18543	נושית
207,56,55,53	35	44	69,30,23-28,23	חלקות בשלמות
39,38,33,27,25,24,17,8	94,83	6,5,3	18-20,13-15,11	חלק מחלקות
62,45,39			90	

3. שטח החוכנית ז' 140 ד' בערך ומחולק למי הסבלאנה המצורפת לתשריט.
5. בעל מקרקע ז' מינהל מקרקעי ישראל ואחרים.
6. ירושלי החוכנית ז' הוועדה המקומית לחכנון ולבניה הגליל המרכזי.
7. עורך החוכנית ז' מינהל מקרקעי ישראל, מחוז הצפון והוועדה המקומית.
8. מטרת החוכנית ז' מטרת החוכנית לקבוע חלוקת שטחים למי יעודים, רשם כבישים ודרכים, שטחי ציבור.
9. חלוקה לאזורים ומימנים בתשריט

פירוט הציון

ציון בתשריט

- | | |
|------------------------|----------------------------|
| גבול החוכנית | (א) קו כחול |
| בצב חתום | (ב) אזור מגורים א' |
| בצב חום סותחם בחום כהה | (ג) שטח למבני ציבור |
| בצב ירוק | (ד) שטח יעודי פתוח |
| בצב חום | (ה) דרך קיימת או מאושרת |
| בצב אדום | (ו) דרך מוצעת או הרחבת דרך |
| בצב ירוק מטויט באדום | (ז) דרך להולכי רגל |

10. שימוש בקרקע או בנינים ז' לא ינתן רשיון להקמת בניין ולא ישמשו שום קרקע או בניין הנמצאים באזור המסומן לשום תכלית פרט לזו המפורטת ברשימת החכליות לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבניין.

11. רשימת החכליות ז' (א) אזור מגורים א'

ישמש להקמת מבני מגורים ותותר הקמת מבני ספחרי בכל מגרש בנוסף לבית בהסכמת הוועדה המקומית.

(ב) שטח יעודי פתוח

אזור מיועד לשטחים נטועים שאינם בנויים עבור משחק גינות ופרקים. שטחים אלה לא יסגרו ויעמדו לרשות הציבור.

(ג) דרכים ושבילים

ישמשו לתנועת כלי רכב וחולכי רגל כהתאם לסימון בתשריט.

(ד) שטח למבני ציבור

ישמש להקמת מבני ציבור כגון כתי ספר, גני ילדים, מרפאה, שטח ספורט.

12. חלוקה חדשה של השטח חלוקה השטח הקיים הנוסל ובמקומה תוצר חלוקה חדשה שתחומם הוגדר ע"י גבולות חרוכים, קוי החלוקה המסומנים בקווים מלאי

- 13. רשום ז הדרכים והשטחים הציבוריים ירשמו על שם המדינה. עם כנון רשות מקומית תרשמו הדרכים שיכללו בהחוסה על שם הרשות המקומית.
- 14. ביוזב ז על בעלי המגרשים להתקין כורות סופגים ורקב על השכונם או כל שטרון אחר למילוק השפכים כאשר משרד הבריאות עד שיותקן ביוזב כללי.
- 15. מיס ז מקורות המיסו מקורות. אר מקור אחר שיחאים לדרישה משרד הבריאות.
- 16. אשפה ז המפרון למילוק האשפה במסגרת אזורית.
- 17. הפקעות לצרכי ציבור ז השטחים המיועדים לדרכים ושטחי צבור אחרים שנועדו לצרכי ציבור ניתנים להפקעה בהחאם לחוק התכנון והבניה חסכ"ח.
- 18. איסור בניה מחת ובקרבת קווי חשמל

(א) לא יינתן היתר בניה לבנין אר חלק מסנו מחת לקוי חסמל עיליים בקרבת קווי חסמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורשים מחת, מקר אנכר מטר אל הקרקע בין חסמל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי חסמל, לבין החלק הבולט ו/אר הקרוב ביותר של המבנה.

כרש מחת גבוה עד 22 ק"ר	-	2 מטרים
קר מחת עליון עד 110 ק"ר	-	5 מטרים
קר מחת עליון עד 150 ק"ר	-	8 מטרים
	-	10 מטרים

(ב) אין לבנות מבנים מעל לכבלי חסמל חת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מטרים מכבלים אלה ואין לחסור מעל ובקרבת חילי חסמל חת קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אשר והסכמת מחברת החסמל.

19. טבלת האזורים וחנאי הבניה

1	קווי הבנין		גובה מקסימלי של הבנין	אחוז הבניה המקסימלי	שטח המגרש המינימלי המוצע	האזור במשרים
	חזית	צדדי				
3	3	3 או 0 במקרה של קיר משותף בהסכמת השכן	9 מ'	36% לקומת אחת 100% ב-3 קומות לא יותר מ-250 מ"ר בכל קומת	400 מ"מ	מבוכים א'

חונכדת המקומית תחית רשאית לאשר חוסמה על גבי בנינים הקיימים כדין, לפי המרווחים הקיימים בעת חגשת חונכנית, זו בלבד שלא תחית חזירה לחוך שטח של דרך אנ שטח ציבורי.

בעלי הקרקע _____
 ינוס החונכנית _____
 המחנכין _____

מנהל מקדמי תכנון
 מחוז הצפון
 יצרת מ"ח. מ.ד. 880
 12.11.85

4.11.83

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מרחב תכנון מקומי כפר סבא
מרחב תכנון מקומי כפר סבא
תכנית מס' 3912
היעדה המחוזית בשיבתה ה 8/11/75
מס' 3.7.85 החליטה לתת תוקף
לתכנית המבדלת לעיל.
סגן מנהל כללי לתכנון
יושב ראש ועדה

תכנית מס' 3912 מדגמה נאום תכנון בולקט
הנדסאים מס' 3334 ט"ז 15.5.86 מס' 2070