

מרחב תכנון מקומי כפר - סבא
תכנית מפורטת מס' כס' 9/21 ב.

1. הנפה:
פתח תקוה.

2. המקום:

כפר-סבא - דרך פתח תקוה
גוש 6427 חלקות 111 - 75 וחלק מ- 35.

3. שטח התכנית:
22.506 דונם.

4. היוזם:

חברת פאר השרון בע"מ.

בעל הקרקע:

חברת "פאר השרון" ועיריית כפר-סבא.

הסתכנון:

א. ליפסקי - אדריכלים.

5. שם התוכנית:

תוכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' כס' 9/21 ב.

6. חלות:

הוראות תכנית זו תחולנה על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט
מס' כס' 9/21 ב' המצורף (להלן התשריט) התשריט מהווה חלק מן
התכנית בכל העניינים הנוגעים לתשריט ולתכנית.

7. הוראות תוכניות קיימות:

הוראות תכנית כיתאר מס' כס' 9/21 א' יש להן תוקף מלא בשטח התכנית
הזו.

8. מטרת התוכנית:

א. הרחבת דרכים קיימות.

ב. קביעת יעוד השטח המיוחד לכית אבות.

ג. איחוד וחלוקה של חלקות 75 עד 111 בהסכמת הכעלים.

ד. קביעת בינוי והוראות בניה.

ה. קביעת שטחים פרטיים פתוחים.

ו. קביעת הוראות מיוחדות למתן היתר בניה.

9. נספח בינוי והוראות בניה

א. לתכנית זו מצורף נספח בינוי המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
הפרוגרמה שבתוכנית הבינוי היא כללית ומנחה בלבד.

מס' תכנית 9/21 ב
מרחב תכנון מקומי כפר-סבא
תכנית מפורטת מס' כס' 9/21 ב
הועדה המחוזית בישיבתה ה-
מיום 11.6.81 החליטה לתת תוקף
לתכנית הנדושה לעיל
סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הועדה

מרחב תכנון מקומי כפר-סבא
הועדה המחוזית לתכנון ובינוי
בישיבתה מס' 60
תשרי 3.11.81
החליטה לתת תוקף
לתכנית הנדושה לעיל
סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הועדה

הועדה המחוזית לתכנון ובינוי כפר-סבא
אגף התכנון
תאריך 4
אדריכל העירייה

ליפסקי
מס' תכנית 9/21 ב
מס' חלקות 111-75
מס' גוש 6427
מס' חלק מ- 35

הועדה המקומית תהיה רשאית לאשר שינויים בתכנית הבינוי בתנאי שלא תיפגע המגמה הכללית של הבינוי.

ב. תוכניות הבנוי שתוגשנה לוועדה המקומית לצורך הוצאת התרי בניה יהיו חייבות גם בהסכמת הועדה המחוזית. (א"ה יקראו ב"ס"ו הקולטא) ג. בנין בית האבות ייבנה בארבעה אגפים עפ"י נספח הבינוי, 3 אגפים בני שתי קומות, האגף הרביעי בן 3 קומות. אחוזי הבניה: 70% לא כולל מקלטים, מרתפים, מחסנים, חדרי קרור, הסקה ומעלית, ומרפסות, עפ"י נספח הבינוי. הבנין יבנה מחמרי גימור עמידים, וגגות מרעפי חרס, תשולב מערכת סולרית במסגרת וגגות, ייסצא פתרון נאות למזגנים.

10. הוראות מיוחדות:

- א. לתכנית זו צורף נספח אקוסטי המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית, התנאי למתן היתר בניה יהיה הבטחת ההגנה האקוסטית ברוח הנספח המצורף.
- ב. תכנית פיתוח: כל השטח בתחום התכנית, להוציא הרחבת הדרך הארצית יפותח על חשבון הבעלים. תערך תכנית פיתוח כוללת לכל השטח ע"י אדריכל נוף שתאושר ע"י הועדה המקומית. התכנית תכלול את פרטי התשתית: חשמל, סלפון, ביוב, מים, תעול, תאורה ואת פרטי הגיבון ככל שטח התכנית כולל שבילים, ריצוף גיבון וכו'
- ג. חניה: החניה תבוצע בשטח בית האבות על פי הוראות הועדה המקומית.

11. הפועות:

כל השטחים הסיועיים לצרכי צבור יופקעו וירשמו על שם עירית כפר-סבא בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, השטחים יועברו לרשות העיריה כשהם פנויים וחפשיים מכל מכנה או מחזיק.

12. הימל השבחה:

עפ"י החוק.

13. שלגי ביצוע:

התכנית תבוצע תוך 10 שנים.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 פורסם בתנ"ס סי' ע"א
 הועדה המקומית לתכנון ובניה
 כש"מס"מ
 3.11.81
 חתום: ד"ר יוסף מאגוס
 ראש הועדה המקומית
 עוזר העירייה

הועדה המקומית לתכנון ובניה - כפר-סבא
 14.11.81
 חתום: ד"ר יוסף מאגוס
 ראש הועדה המקומית

א. יוסף מאגוס
 ראש הועדה המקומית לתכנון ובניה
 חתום: ד"ר יוסף מאגוס
 ראש הועדה המקומית