

2-3-78

29-4-78

מחוז השרון
מרחב תכנון מקומי כפר-סבא
שנתי תכנית מפרטת כס' 35/3

1. הנפה: פתח-תקוה
2. המקום: כפר-סבא, רחוב ויצמן מס' 135-151 רחוב תל-חי מס' 35-41 גוש 6438 חלקות 58, 61-63, 72, 73, 80, 81, 83, 140-142, 148 (חלק), 149
3. שטח התכנית: 14064 מ"ר
4. היוזם: עיריית כפר-סבא
- בעלי הקרקע: שונים
- המתכנן: מחלקת מהנדס העיר
5. שם התכנית: תכנית זו תקרא "שנתי תכנית מפרטת מס' כס' 35/3"
6. חלוקה: הוראות תכנון זו חלות על השטח המוחלט בקו כחל כהה בתסריט מס' כס' 35/3 המצורף (להלן התסריט). התסריט מהווה חלק מן התכנית בכל העניינים הנוגעים לתסריט ולתכנית
7. הוראות תכניות קודמות: הוראות התכנית המתאר כס' 1/1 על כל שנוייהם יש להן תקף מלא בשטח תכנית זו. קימת טענה בין 2 התכניות תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.
8. מטרת התכנית: יעוד קרקעות לדרכים, שטחים פתוחים ולצרכי צבור סמון מקומות חניה לכלי רכב ממונעים סמירה על מקומות שיש להם חשיבות לאומית מקומם של בניינים. הוראות בניה, שמושים מותרים,
9. הפקעות עפ"י פרק ח' לחק התכנון והבניה חשכ"ה הסטחים המסומנים בתסריט כצרכי צבור מיועדים להפקעה וירשמו בטפר המקרקעין בשטח עיריית כפר-סבא.
10. מס השבחה: עפ"י הוראות פקודת בנין עריט 1936 ישלמו בעלי הנכסים, אשר ערך נכסיהם עלה מפאת אסורה או בצועה של התכנית מס השבחה בשעור הסוה למחצית עליה ערך נכסיהם
11. גבית הוצאות: בהעדר השבחה ישלמו בעלי הנכסים הוצאות התכנית לרבות הוצאות עריכתה ובצועה בהתאם להוראות סעיף 69 (12) לחק התכנון והבניה חשכ"ט, למעט החלקות המיועדות לצרכי צבור.
12. תכניות פתוח, בצווען והחזקתן (1) היוזמים יחויבו לבצע על חשבונם את פתוח מגרסי הבניה, השטחים הפתוחים, השבילים הדרכים והתניונים בהתאם לתכנית פתוח, שתוכן על ידם ותאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית (2) היוזם יחויב לתחזק את עבודות הפתוח בהתאם לטעיף קטן (1) לאחר הבצוע, בהתאם להוראות הועדה המקומית.
13. דרכים: רחב הדרכים וקווי הבנין לארבע יהיה כמסומן בתסריט
14. חניה: החניה למגורים תבוצע בשטחי המגרשים עצמם על חשבון הבונים ובהתאם להוראות מהנדס הועדה המקומית. לא ינתן היתר בניה, אלא אם יהיו מקומות חניה במספר מספיק לדעת הועדה המקומית. לשטח מתן מעבר במרוח הצדדי או הערפי למקומות החניה חייבים הנכסים לחת זכות מעבר לכלי רכב-אט הדבר דרוש לדעת הועדה המקומית - והערה על כך תרשט בטפר המקרקעין כהערת הועדה המקומית.
15. חלוקה לאזורים: שטח התכנית יחולק לאזוריט כפי שמסומן בתסריט. על האזוריט תחולנה הוראות הבניה ורשימת התכליות

16. הוראות בניה - לוח האזוריט									
1	2	3	4	5	6	מרחים מינימליים במטרים			
אזור	צבע האזור	שטח מינימום	שפתי בניה במ"ר ברוטו	קומות דירות	מספר	מספר	בחזית	בצד	בערך
במטרים	במטרים	במטרים	במטרים	במטרים	במטרים	במטרים	במטרים	במטרים	במטרים
1. מגורים כחט מוחלט מיוחד	כחט כהה	עפ"י הרשום בתסריט	עפ"י הרשום בתסריט	עפ"י הרשום בתסריט	עפ"י הרשום בתסריט	עפ"י הרשום בתסריט	עפ"י הרשום בתסריט	עפ"י הרשום בתסריט	עפ"י הרשום בתסריט
2. מסחר ומגורים	אפר מודגש בקו סגל בחזית	עפ"י הרשום בתסריט	עפ"י הרשום בתסריט	עפ"י הרשום בתסריט	עפ"י הרשום בתסריט	עפ"י הרשום בתסריט	עפ"י הרשום בתסריט	עפ"י הרשום בתסריט	עפ"י הרשום בתסריט

מס' 35/3
2.5.76
מס' 14064
מס' 14064
מס' 14064

17, רשימת הכליות

מגורית מיוחדת: מגורית, חניה עבודות פחות, גנון ונקוז, כיוו וחרורה .
מטח ומגורית: כמו במגורית מיוחדת וכן מטח ועסקיט ובאשור הועדה המקומית
ומשרד הבריאות

18. הריטת של בנינים ועקירתם של עציט
לא ינתן היתר להריסת של בנינים, אלא אט יובטח שלומט של העובדיט והצבור ואט יובטח
טלוקט של חמרי ההריטה למקומות אשר מהנדט הועדה המקומית אשר את אחרט ואפן החזקתט .
לא ינתן היתר לעקירתם של עציט נוי הקימית במקוט אלא אט הועדה המקומית אשרה את
עקירתם ומחלקת היערוה במשרד החקלאות הטכיתם לכך.

19. שמירה על אחרים השטח המוחטט בקו מקוטע שחור מהויט אחר, המיועד לשמירה .
שמוש והחזקתו יהיו עפ"י החלטות הועדה המקומית.
לא ינתן היתר להריסת האחר או השחתתו.

20. חלוקה חדשה השטחים המטומנים בחטריט בקויט אלכסוניט שחורים מיועדיט לחלוקה חדשה.
לא ינתן היתר על השטחים האלה, אלא אט בוצעה חלוקה חדשה לפי טמן ז' פרק ג'
לחק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, בהטכמת בעליהט או ללא הטכמתט.
רשוט החלוקה החבשה תהיה עפ"י הוראות טעיף 125 לחק.

21. לוח חלוקה חדשה ואזור

הכעליט	לפני החלוקה החדשה				אחרי החלוקה החדשה				חלוקה אזור
	גוש	חלקה	שטח מ"ר	חלק	גוש	חלקה	שטח מ"ר	חלק	
דב פוקט טובה פוקט	6438	72	1013	1/2	6438	6700	1217	349/1217	אין
	6438	72	1013	1/2	6438	6700	1217	349/1217	
מניה לינוברג	6438	73	754	בשלמות	6438	6700	1217	519/1217	אין

22. שלבי בצוע התכנית תבוצע בתוך 10 שנים מתחלתה.

23. שפוריט כלליט
נקוז יעשה על ידי חלחול או באמצעות תעול לשביעת רצון משרד הבריאות
הכיוו יהיה מרכזי בהתאט להוראות משרד הבריאות
הטפקה המיט תהיה ע"י מפעל המיט כפר-טבא לפי דרישות משרד הבריאות
הרחקת אשפה תהיה ע"י עיריית כפר-טבא. טלוק פטלת בנין תהיה בהתאט
להוראות מהנדט הועדה המקומית. יעשו סדוריט בכל בנין לאטוף האשפה
למגוריט ולמטחר עפ"י הוראות משרד הבריאות
חבוריט חשמל, טלפון, גז, דלק, וככו' יהיו תת קרקעיט עפ"י הוראות מהנדט
הועדה המקומית
יבוצעו סדוריט טניטרייט ואנטי מלרייט לפי דבישת משרד הבריאות

חק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

מרחב תכנון מקומי כפר-טבא

החלטת המועצה המקומית

מס' 35/3

תאריך 3.12.65

מחבר העזרה

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מס' 35/3

תאריך 3.12.65

מחבר העזרה

מכרז וניתן להקיד/לאשה

מחלטת הועדה המקומית/מחלטת מוסד

תאריך 3.12.65

מחבר העזרה