

2745
10.9.81

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי כפר - סבא

שנוי תכנית מתאר מס' כס/252/א1

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז א"ת
 מרחב תכנון מקומי כפר סבא
 הכניה אזור מס' כס/252/א1
 הועדה המחוזית בשיבתה ה- 21/4
 מיום 13.5.81 החליטה לתת תוקף לתכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הועדה

1. מחוז: המרכז

2. שפה: פתח - תקוה

מקום: כפר - סבא

3. גושים: 7606, 7607

חלקות: 62 (חלק), 75 (חלק), 83 (חלק), 81.

4. שטח התכנית: 47,899 מ"ר

5. היזם: עיריית כפר סבא.

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.

6. מתכנן: י. שרייבמן, י. חיימוביץ.

מגיש התכנית: עיריית כפר סבא

7. שם התכנית: תכנית זו נקראת שנוי לתכנית המתאר מס' כס/252/א1 התכנית מהווה שנוי לתכנית מפורטת מס' כס/252/א1. (להלן "התכנית").

8. חלות: התכנית חלה על הקרקעות הכלולות בשטח המותחם בקו כחול המסומן בתשריט המצורף לתכנית זו ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה. (להלן "התשריט").

9. הוראות תכניות קיימות: הוראות תכנית המתאר כס/1/1 ותכנית כס/252/א1 על תיקוניהן, ועד כמה שלא שנוי ע"י הוראות תכנית זו - יש להן תוקף מלא בשטח התכנית. קיימת סתירה - תהיינה כשוליות זו עדיפות.

10. מסרת התכנית: א. ארבוך מחדש של השטח המיועד לאזור תעשייה זעירה מלאכה ושרותים (להלן "אזור התעשייה").
 ב. חלוקת השטח המיועד לאזור התעשייה למגרשים לבניה עצמאית ולמגרשים המיועדים לבניה מרוכזת.
 ג. שינוי בהתווית הדרכים והתניות כמסומן בתשריט.
 ד. קביעת חזית מסחרית במסגרת הבניה המרוכזת.
 ה. קביעת שטחים צבוריים פתוחים.
 ו. קביעת הוראות בינוי כמסומן בתשריט.

11. חלוקה לאזורים: א. לא ישחמשו בנכסים הנמצאים בתחום התכנית אלא בהתאם לשימושים המותרים על פי תכנית זו ובאשור הועדה המקומית ומשרד הבריאות ושל לגורם אחר שאישורו יידרש על ידם (להלן "רשות מוסמכת").
 ב. מלאכות ומפעלי תעשייה דומים באופיים, ירוכזו בקבוצות ובתנאי שטח סמוכים

2/...

הועדה המחוזית לתכנון ובניה כפר-סבא
 אגף התכנון
 תאריך: 14.6.81 אדריכל העירייה

הועדה המחוזית לתכנון ובניה כפר-סבא
 מהנדס הועדה ל.ל.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מרחב תכנון מקומי כפר סבא
 הועדה המחוזית בשיבתה ה- 18.6.81 מס' כס/252/א1
 בשיבתה מס' 39 מס' 18.6.81
 החליטה ל.ל.
 סגן מנהל כללי לתכנון ל.ל.

- א. השימושים המותרים באזור-התעשייה יהיו עפ"י קובץ "איתור תעשיות בישראל - דו"ח הועדה הבין משרדית לאיתור תעשיות, אוגוסט 1973", פרק "ועדה מקצועית קבוצות א, ב, ג, ד".
- ב. לא יוקמו באזור התעשייה מפעלים המהווים מטרד סביבתי כל שהוא ו/או שהוגדרו על ידי הרשות המוסמכת כתעשייה מזיקה.
- ג. כל שימוש באזור התעשייה יחוייב באשור מוקדם של הרשות המוסמכת. כל השימושים כאמור לעיל כפופים לאשור הרשות המוסמכת.
- הוראות בינוני : א. קרי בנין יהיו כמסומן בתשריט.

ב. אתרי בניה :

1. במגרשים לבניה עצמית ייבנו מבנים בשטח של 100%, בתכנית קרקע של 40%. גובה מקסימלי של המבנים לא יעלה על 9.00 מ' וזאת בהתאם לחתך א' א' שבתשריט.
2. במגרשים לבניה מרוכזת ייבנו מבנים בשטח של 100% בתכנית קרקע של 40%, כגובה מקסימלי לא יעלה על 11.0 מ' וזאת בהתאם לחתך א' א' בתשריט.
3. קירות הגבול האחוריים והצדדיים המסומנים בתשריט באיזורי הבניה העצמית, יהיו בגובה מקסימלי של 1.60 מ' בתזית המגרשים תותר הקמת גדר ברזל בלבד שגבהה לא יעלה על 1.60 מ'.
4. תכנון ובניה כל המבנים יהיה בעל אופי, צורה וגימור ארכיטקטוניים, הבינוני יהיה עפ"י הצעת הועדה המקומית.

13. דרכים : רוחב הדרכים וקרי הבנין לארכן יהיו כמסומן בתשריט.

14. היתרי בניה : לא יינתנו היתרי בניה אלא באישור הרשות המוסמכת.

15. חניה : א. באזור לבניה עצמית לא יינתנו היתרי בניה אלא אם חובטת מלוא

מכסת החנייה למפעלים בשטח המגרשים ועל חשבון החוכר.

ב. באזור לבניה מרוכזת מקומות החניה יהיו כמסומן בתשריט.

16. תכניות פתוח, בצוען והחזקתן :

1. תערך תכנית פתוח כללית ע"י עיריית כפר סבא אשר תכלול: כבישים, מדרכות, חאורה, שבילים, שלוט ורהוט רחובות, משק חת קרקעי ועילי (מים, חשמל, חעול, טלפון וכו') כולל פירוט קירות חוץ של התצרות.
2. הוצאות הפתוח לפי התכנית הנ"ל תחלוקנה בין הבעלים, בהתאם לחוק עזר קיים.
3. תחזוקת הפתוח של השטחים הציבוריים הפתוחים תהיה ע"י הרשות המקומית ועל חשבונה, וזאת לאחר מתן תעודת גמר לבעלים המעידה על אישור של הכצוע וקבלת הפתוח.

3/...

הועדה המחוזית לתכנון ובניה כפר-סבא אגף התכנון תאריך: אדריכל הפניה:

הועדה המחוזית לתכנון ובניה כפר-סבא מהנדס הועדה תאריך: מהנדס הועדה:

חוק התכנון והבניה השניה 1965 סדרב רכ"ר דיסבא הועדה המקומית לתכנון ובניה כפר-סבא בישיבה מס' 39 תאריך: 18.6.79 החליטה: הוסיפה: סוכר הדי... סוכר הדי...
--

שיפורים כלליים :

- א. הטפקות מים תעשה ע"י מפעל המים ובהתאם לדרישות הרשות המוסמכת והרשות לשירותי כיבוי.
- ב. ניקוז יעשה ע"י חלחול או באמצעות תעלות ניקוז ו/או צנרת מתאימה לשביעות רצון הרשות המוסמכת.
- ג. כיוון יעשה ע"י רשת מרכזית, אך מפעליט שיידרשו לכך ע"י הרשות המוסמכת יחוייבו בהתקנת מתקנים לשפול מוקדם בשפפיהם, כל מערכות הכיוב יחוכננו ויוחקנו עפ"י הוראות הרשות המוסמכת.

18. הפקעות: כל השטחים המיועדים בתכנית זו לדרכיט ו/או לשטחים ציבוריים פתוחים יופקעו עפ"י סעיף 188 א' ו- ב' לחוק התכנון והבניה ויירשמו ע"ש עיריית כפר סבא.

19. שלב בביצוע: התכנית תכוצע תוך 10 שנים מתחילתה.

יזם:

מתכנן:

בעלים:

חתימות:

הועדה המקומית לתכנון ובניה כפר-סבא
 אגף התכנון
 תאריך..... אדריכל הפרויקט

הועדה המקומית לתכנון ובניה כפר-סבא
 מהנדס הועדה
 תאריך..... מהנדס הועדה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 מרחב תכנון היישוב כפר-סבא
 הועדה המקומית לתכנון ובניה כפר-סבא
 בישיבתה מס' 39 ת"ס 18.6.79
 החליטה לשנות את תוכנית
באישור התכנון
 מוכר הועדה
 מוכר הועדה