

3797

9/9

400052

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי כפר סבא
שינוי תכנית מיתאר כס' 26/1/1

שינוי תכ' מיתאר כס' 1/1

הנפה: פתח תקוה.

המקום: כפר סבא, כניש עדנים דרך 531.
גוש 7613, חלקה 96.

גוש 7615, חלקות 13, 14, 17, 16 (חלק).
גוש 7616, חלקות 15, חלק מחלקות 17 עד 24, 49, 58, 59, 63, 66, 68, 72.
גוש 7502, חלקות 17, 19, 21.
חלק מחלקה 22, 26, 61, 63.
גוש 7617, חלק מחלקות 26, 31, 34, 37, 40, 47.

משלד הפנים נוהז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 26/1/1

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

הועדה המקומית לתכנון ובניה - כפר סבא
הועדה המקומית לתכנון ובניה - כפר סבא
מ.מ.י. ועיריית כפר סבא.

21.1.90
לאשר את התכנית.

מנכ"ל תכנון
נזיר הועדה המחוזית

הירוש:
עורך התכנית:
בעל הקרקע:

שטח התכנית: כ- 250 דונם.

קנה מידה: 1 : 2500

שם התכנית: תכנית זו תיקרא שינוי תכנית מיתאר כס' 26/1/1.

חלות: הוראות תכנית זו תחולנה על השטח המותחם בקור
כחול כהה בתשריט מס' כס' 26/1/1 המצורף (להלן:
התשריט).
התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בכל
העניינים הנוגעים לתשריט.

שן לנו התנדדות עקרונית לתכנית כונאי שש זמרים

רשויות התכנון המוסמכות.

חתימתו וזאת לצדפי הנחה צלופה שין בה כדי להקנות כל זכות ליחם
המחויבות לכו' זמן אית' כתיבת כל ישר לא התקצה השטח
הזה לכו' זמרים ליקום בראש זמן הוועדה זו שיה במקום
הזה ובה כל זכות פקידת וזאת לא כל זכות הוועדה לכו' לא
היה זמרים כל דין.

מיכאל ורדי
מנהל מחוז המרכז

ליום השם כיה מועדפת כיה אה היתה או יעשה עם ידיו השכם
זמן זמרים וזמרים וזמן זמרים וזמן זמרים וזמן זמרים וזמן זמרים
ביום השם כיה וזמן זמרים על זמרים להפעל בעל הזמרת עז
כי שרשם מליט על שן זמרים כלשון השטח ו/או על כל זכות
זמרת הזמרת לנו שיה זמרים כמותר ופשי על דין זמן הזמרתנו
זמרת אך זמן הזמרת ממש הזמרת.

מנהל ליקום ישראל
מחוז המרכז

24 מאי 1990

אריה פאר
ס. אדריכל נו"ר

213

8. מטרת התכנית:

א. שינוי דגוד מאגוד מיוחד לאגוד המיועד למלאכה + תעשייה ואחסנה.

ב. פתיחת דרכים חדשות.

ג. קביעת שמחים צבוריים ופרטיים פתוחים.

ד. קביעת הוראות מיוחדות באגוד התעשייה המלאכה והאחסנה.

ה. קביעת שמח לבניני צבור.

ו. איחוד וחלוקה על פי סמן די לחוק בהסכמת בעלים.

9. הפקעות:

השמחים המסומנים בתשריש כדרכי צבור עפ"י ההגדרה שבסעיף 189 (ב) לחוק מיועדים להפקעה ויירשמו בספר המקרקעין על שם עיריית כפר סבא לפי סעיף 125 לחוק.

10. הישל השבחה:

עפ"י החוק.

11. הוראות מיוחדות:

א. על חלקה 96 בגוש 7613 קיום בית ארונה המיועד להריסה.

(ת"מ 76)

ב. זכויות הבניה - תהיונה כדלקמן:

20% בניה בקומת הקרקע למסחר ו- 30% X 2 בניה לתעשייה ומלאכה בקומות העליונות. פתרונות החניה והפרדיקה וסימון קווי הבניה עפ"י הסימון בתשריש ובנספח התחבורה.

א. מטרת התכנית היא להקים קניון מסחרי וליצור תנאים טובים

למגורים ולעבודת המגורים.

ב. מטרת התכנית היא להקים קניון מסחרי וליצור תנאים טובים

למגורים ולעבודת המגורים.

ג. מטרת התכנית היא להקים קניון מסחרי וליצור תנאים טובים

למגורים ולעבודת המגורים.

ד. מטרת התכנית היא להקים קניון מסחרי וליצור תנאים טובים

למגורים ולעבודת המגורים.

ה. מטרת התכנית היא להקים קניון מסחרי וליצור תנאים טובים

למגורים ולעבודת המגורים.

ו. מטרת התכנית היא להקים קניון מסחרי וליצור תנאים טובים

למגורים ולעבודת המגורים.

ז. מטרת התכנית היא להקים קניון מסחרי וליצור תנאים טובים

למגורים ולעבודת המגורים.

ח. מטרת התכנית היא להקים קניון מסחרי וליצור תנאים טובים

למגורים ולעבודת המגורים.

ט. מטרת התכנית היא להקים קניון מסחרי וליצור תנאים טובים

למגורים ולעבודת המגורים.

י. מטרת התכנית היא להקים קניון מסחרי וליצור תנאים טובים

למגורים ולעבודת המגורים.

אגודת המגורים
מנהל מחוז המרכז
אגודת המגורים
מנהל מחוז המרכז

משרד המגורים
מנהל מחוז המרכז

- ג. התכאי למתן היתרים, יהיה אנוחת הקמת תעשייה, מלאכה ואחסנה שאינה גורמת למשרד סביבתו כלשהו.
- לכל היתר בנויה יצורף נספח העונה ל"שאלון על השלכות סביבתיות" והכולל את כל הפרטים הנדרשים ע"י הרשות המוסמכת (משרד הביטחון ו/או אחר). יוצאו היתרים לאחר שיוקבעו תנאים ע"י בדוקה סביבתית ע"י היחידה האזורית לאיכות הסביבה.
- ד. שטח מינימלי - למפעל כ- 2.2 דונם. בתכנית מסומנות חלקות הממוספרות במספרים זמניים (ראה טבלה בגוף התשריט). מרבית החלקות הן של כ- 5.0 דונם. ניתן לחלק את החלקות חלוקת משנה של 2.2 דונם כ.א. עם קו 0 בניהן. ניתן לחבר חלקות.
- ה. כדישי גישה - דרכי הגישה מכביש 531 ומכביש ערבים מסומנים בתשריט. הצמתים יתוכננו באישור מ.ע.צ ומשרד התחבורה.
- ו. חניה - על פי תקן החניה בתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) תשמ"ג 1983, בשטח המגדשים.
- ז. שטח ציבורי פתוח - השטחים הציבוריים הפתוחים במערב ובמזרח התכנית מיועדים לשמתי ירק וספורט וכן מהווים אופציה לחבור מסלול הברזל לרכבת פרברים מתוכננת, ולתחנת רכבת. (השטחים המסומנים בתשריט באותיות א, ב) כל תכנון בשטח הנ"ל ייעשה באישור רכבת ישראל ומשרד התחבורה.
- האופציה לתואי הרכבת ותחנת הרכבת מסומנת בתשריט באותיות א, ב, וכן בנספח התחבורה המצורף לתכנית ומתווה חלק בלתי נפרד ממנה.
- את הרצועה הידוקה אשר במזרח התכנית יש לפתח תחילה לפני הבניה על מנת להפריד את הישוב מאזור התעשייה.

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית. בתנאי שזו תהיה **מיושמת** עם רשות התכנון המוסמכת.

התייחסו היטב לערכי תכנון כלשהו אין בה כדי להקנות כל זכות ליחסי התכנית או לכל ב' אל ענין יצור בשטח התכנית כל עוד לא תוקמה **התעשה** ותחילת עבודת דונם מתאים בעומק ואין התנגדות זו באשר **באקרה** התכנית על המל' ונתן בשטח הערוב ו/או כל רשות מוסמכת. **לפי כל** חוקי ועיקרי כל דין.

גובה: מחוז המרכז או ייעשה על ידינו חסכה למען הסדר ספק נכסיה.

בין השטח הנ"ל בתחומה אין בתחומה על התכנית זכרה או אחרת בקיום חסכה משרד ו/או חסכה על זכרנו למשל בגלל הפרתו ע"י מי שילמד מאתנו על פני זמנות כלשהו בשטח ו/או על כל הזמן **אחרת** ואיננו לנו זכרה חסכה מאתנו ועמית כל דבר שכן התייחסנו יתחשבו אך ורק מנקודת מבט תכנית.

אריה פאר
ק-אדריכל מחוז

-4-

ח. שטח פרטי פתוח - שטחי ירק המפורדים בין הדרך או מסילת הברזל והחלקות - יבוצעו במסגרת פיתוח מגושי התעשייה. שטח פרטי פתוח ישמש גם לחניה משולבת בפסי ירק.

ט. קני בנין - קני בנין צדדי - 4.0 מ', קני בנין אחורי 12.0 מ'. קני בנין לציד מסילת הברזל 25.0 מ'. יתר קני הבנין עפ"י התשריט.

י. אחוזי בניה, גובה מדבני -

1. קומת קרקע - מכסימים 40% תכנית קרקע.
2. סה"כ אחוזי בניה - 100% בתוספת 20% גדרות או מרתפים.
3. גובה מדבני - 12.0 מ' (3 או 4 קומות).

יא. חומרי בניה וגומוד - הבניה תעשה מחמרים עמידים כגון בטון השוף, אלומיניום, פח פלדה מאולונון וכו'...

יב. גדרות - סביב המפעלים יוקמו גדרות דקורטיביות בגובה 1.80 מ' על פי הנחיות הועדה המקומית. במגרשים פיתוחים רשאית הועדה המקומית להגדיל את גובה הגדר ל- 60 ס"מ משיקולי בטיחות התנועה (שדה ראיה).

יג. פיתוח בשכנים -

1. התנאי להקמת אזור התעשייה, המלאכה והאחסנה היבן הבערות גישות לביצוע הדרגתי. ביצוע הכבישים יכלול את הרקע הידוק בין הכביש למפעלים. ההיתרים מותנים באישור משרד התחבורה לתכנון התנועת המפורט של הדרשים והצמתים בכל שלב ביצוע.

כל התנגדות לקדמת תוכנית בתנאי שיש תורה מתאמת עם רשויות המטון הארציות.

תחומי הבניה יבוצעו לפי תוכנית המבנה. כל שינוי לתוכנית יבוצע לפי תוכנית המבנה. כל שינוי לתוכנית יבוצע לפי תוכנית המבנה. כל שינוי לתוכנית יבוצע לפי תוכנית המבנה.

לפי תוכנית המבנה יבוצעו כל השינויים או ייעושים על ידינו חסכוניים. כל שינוי לתוכנית יבוצע לפי תוכנית המבנה. כל שינוי לתוכנית יבוצע לפי תוכנית המבנה.

התוכנית יבוצע לפי תוכנית המבנה. כל שינוי לתוכנית יבוצע לפי תוכנית המבנה. כל שינוי לתוכנית יבוצע לפי תוכנית המבנה.

התוכנית יבוצע לפי תוכנית המבנה. כל שינוי לתוכנית יבוצע לפי תוכנית המבנה. כל שינוי לתוכנית יבוצע לפי תוכנית המבנה.

2. לכל היתר בניה תצורף תכנית פיתוח של החלקה ערוכה ע"י אדריכל נוף. התכנית תכלול את פרוט החניה, הגיבון, התאורה, פרטי התשתית, הגדרות הדקורטיביים וכו'...
 בכל מגדש תעשייה יהווה הגיבון כ- 20% משטח המגדש.

יד. איכות הסביבה

1. כלליות באזור התעשייה, המלאכה והאחסנה יוקמו מפעלים הטונים על דרישות סביבתיות לפי שנקבעו ע"י הרשות המוסמכת (משרד-הבריאות ו/או אחר) למניעת מטרדים סביבתיים.

2. בנוב - מפעל תעשייתי יחובד לבניב מרכזי דק לאחד עואיכות השפכים תואמה עם הוראות משרד הבריאות והמפעל יוכיח כי התקין את המתקנים והקידוחים להבטחת איכות השפכים.

3. תצהיר השלכות סביבתיות - לא יוצאו היתרי בניה אלא אם מילא מבקש ההיתר תצהיר השלכות סביבתיות או כל מסמך אחר שיודעש בכל זמן שהוא ע"י מהנדס העיר לפי הנחיות משרד הבריאות.

הוראות ותנאים שייקבעו לענין שמירת איכות הסביבה ע"י המהנדס ו/או משרד הבריאות ו/או השירות לשמירת איכות הסביבה שבמשרד הפנים, יהיו חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.

לא יוצאו היתרי בניה באזור התעשייה, המלאכה והאחסנה אלא אם הגיש מבקש ההיתר תכנית לקדם חיפוכ בשפכים תעשייתיים אשר תהייב אשור משרד הבריאות.

כן לנו התנגדות עקרונית לתכנית בתנאי שזו תהיה מתאמת עם רשויות ההגבן המוסמכות.

חתימתו אינה לצרכי העונן בלבד און כה כדי להקנות על זכות ליהוד התכנית או על כל עסק אחר בשטח התכנית כל עוד לא תוקמה השטח ותחיל עבודת השטח שישמש כמבנה תאון ההתחבנו זו באה צאקת השטח כל על זכות השטח הודק ו/או כל רשות מוסמכת לפי כל חוה ועצי כל דין.

מיכאל ורדי

למנ המר טק נעשה **מנהל מלחוז המוניצפאלי** על ידנו הסכמ בנין השטח המולל שיתמנה און כהחלטתנו על התכנית הכרה או אודאה בקומה הסכמ מונח ו/או היתר על זכותנו לשעול בעלל הפרה עי **די פריכט** משעור על אוד הודות כלשהו בשטח ו/או על כל זכות אחרת הנוגעת לר שטח השטח המהוד ועצי כל דין עין ההחלטת צותה און דין כעודות כשה השטח.

ס. אדריכל מחוז
 אדריכל מחוז

מנהל מלחוז המוניצפאלי

כן יהיה על המבקש להציג תכניות לאמצעים למניעת גורמי דעש, זהום אוויר, פסולת מוצקה וכו' . יהיה זה מסמכותה של הועדה המקומית ולשכת הבטיחות לדרוש מיחזור אותם חמרי פסולת הניתנים למיחזור במפעל עצמו.

10. שטח לבניני צבור - עפ"י החלטת הועדה המקומית. כל תכנון בשטח זה ייעשה באישור משרד התחבורה.

12. צמתים: הצמתים המסומנים בתכנית בין כביש 531 והרכבת, ובין כביש עדנים וכביש 531 יתוכננו באישור מ.ע.צ., משרד התחבורה ורכבת ישראל. דרך 531 חוצה את הרכבת בגשר. במחלף 531 ו- 55 (עדנים) דרך 531 מעל לדרך 55 (עדנים).

13. איחוד וחלוקה: כל שטח התכנית להוציא חלקה 96 בגוש 7613 ואת החלקות 13, 17 בגוש 7615, מיועד לאיחוד וחלוקה על פי סמך ז' לחוק בהסכמת בעלים.

14. נספח תחבורה: לתכנית מצורף נספח תחבורה המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית. רשאית הועדה המקומית לשנות את נספח התחבורה בתאום עם משרד התחבורה ומ.ע.צ. הפניה ימינה מדרך 531 לאזור התעשייה תיעשה לאחד תכנון מפורט באישור מ.ע.צ.

15. שטח לבניני צבור: מבני צבור כגון מוסד טכנולוגי, מחסני ערביה, מחסני הג'א וכו' ... עפ"י החלטת הועדה המקומית באישור משרד התחבורה.

16. משך ביצוע התכנית: 10 שנים.

לנו התנגדות עקרונית לתכנית. כתנאי שוו תחת פירושם רשויות התכנון האוספות. חתימתנו הונה לפיכך תכנון בלתי תקף. אין זה כוין להקנות כל זכות ליחסי התכנית ואיננו בעלי זכות... חתימתנו על שטר לא נעקבה חשבת ונתנו טעמי הטעם שהמים עליה ואין התנגדותנו זו באה במקום הטעם ולא גרלה זכות בשטר. נ/א כל השטר מוסמכת עלי כל חותם ועשוי כל דבר. לביטול המר טעם מוצהר בה... מנהל מחוז המרכז מיכאל ורדי

תק התכנון והגנה השניה 1945
מס' 1000
הועדה המקומית לתכנון ולבטיחות
27/4/89
12/1/88
מנהל מחוז המרכז מיכאל ורדי

הועדה המקומית לתכנון ובטיחות - סכא
אגף התכנון
אחראי על התכנית