

4011994

ר.ח  
ר.ח

**מחוז המרכז  
מרחב תכנון מקומי כפר-סבא**

**שינוי תכנית מתאר מק/כס/1/26/ א**

שינוי לתכנית מתאר כס/ 26/1,  
תכנית מסי מח/ 54 / ד/1  
תכנית מתאר כס/ 1/1 על תקוניה  
ותכנית מק/כס/ 25/1 י

גאודע-ניהול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ  
אימות אישור  
אושרה לתוקף ע"י ועדה  
שם \_\_\_\_\_  
חתימה \_\_\_\_\_

גאודע-ניהול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ  
אושרה לתוקף ע"י ועדה  
20.10.98 494

מחוז המרכז  
מרחב תכנון מקומי כפר-סבא  
שינוי תכנית מתאר מק/כס/26/1 / א

שינוי לתכנית מתאר כס/26/1, תכנית מס' מח/54/ד/1,  
תכנית מתאר כס/1/1 על תקוניה ותכנית מק/כס/25/1 י

1. **מקום התכנית:** כפר-סבא, כביש עדנים דרך 531.  
גוש: 7613 חלקה: 96  
גוש: 7615 חלקות: 13, 14, 17, 16 (חלק)  
גוש: 7616 חלקות: 15 חלקי חלקות: 34-17, 49, 52, 55, 58,  
63, 66, 68, 72.  
גוש: 7502 חלקות: 17, 19, 21. חלקי חלקות: 26-22, 61, 63.  
גוש: 7617 חלקי חלקות: 26, 31, 34, 37, 40, 47.
2. **יוזם התכנית:** הועדה המקומית לתכנון ובניה – כפר-סבא.
3. **עורך התכנית:** ברעלי לויצקי כסיף אדריכלים ובוני ערים (1989) בע"מ  
רח' תובל 11, רמת-גן 52522  
טל: 03-6123040 פקס: 03-6123050
4. **בעל הקרקע:** מנהל מקרקעי ישראל ועיריית כפר-סבא
5. **שטח התכנית:** 250.0 דונם.
6. **מסמכי התכנית:**
  - א. 4 דפי הוראות התכנית (להלן "הוראות התכנית").
  - ב. תשריט ערוך בקנה מידה 1:2500 (להלן "התשריט").  
כל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
7. **שם התכנית:** תכנית זו תקרא שינוי תכנית מתאר מק/כס/26/1 / א.  
הוראות תכנית זו תחולנה על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט.

8. **יחס לתכניות אחרות:** על תכנית זו יחולו הוראות תכנית מתאר כס/ 26/1, תכנית מס' מח/54 / ד / 1, תכנית מתאר כס/1/1 על תקוניה, ותכנית מס' מק/כס/25/1 י. במידה וקיימת סתירה בין הוראות תכנית זו לתכניות האחרות, יחולו הוראות תכנית זו.

9. **מטרות התכנית:** א. איחוד וחלוקה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק, בהסכמת הבעלים.

ב. שינוי חלוקת שטחי הבניה בין מגרשים 96 ו- 100 לפי סעיף 62א (א) (6) לחוק התכנון והבניה.

ג. תוספת מסדרון חשמל קיים שלא הופיע בתכנית כס/ 1 / 26 עם מגבלות בניה מתחתיו.

10. **הוראות בניה:**

א. **שטחי בניה:**

מצב קיים - במגרש 96 - 126% שטח עיקרי, במגרש 100 - 126% שטח עיקרי.

מצב מוצע - במגרש 96 - סך כל השטחים העיקריים המותרים - 136%.

במגרש 100 - סך כל השטחים העיקריים המותרים - 116%.

שטחי השרות לפי התכניות התקפות.

ניתן להעביר שטחי בניה מקומה לקומה, ובתנאי שסה"כ שטחי הבניה לא ישתנו.

מגרשים 96, 100, 102 יחשבו מתחם תכנוני אחד (A).

ב. **קווי בנין:**

קו בנין קדמי - כמסומן בתשריט.

קו בנין צדדי - 4 מ' או 0.

קו בנין אחורי - 10 מ' או כמסומן בתשריט.

קו בנין 25 מ' מציר הרכבת במגרשים הצפוניים.

ג. **חניה:**

ניתן לספק מקומות חניה עבור מגרשים באותה יחידה תכנונית, ובתנאי שסה"כ מקומות החניה עבור כל המגרשים הינו לפי התקן. ניתן לאחד את כל המגרשים ו/או לחלקם מחדש.

ד. **מסדרון חשמל:**

מגרש ציבורי צ - 2, וחלק ממגרש ציבורי צ - 1 ממוקמים מתחת למסדרון החשמל, ומשמשים לאחסנה פתוחה בלבד.

11. חלוקה ורישום:

- א. חלוקת השטחים תעשה עפ"י המסומן בתשריט ע"י מודד מוסמך שיסמן את המגרשים בשטח לאחר הכנת תכנית איחוד וחלוקה. כל שטח התכנית על פי סימן ז' לחוק בהסכמת בעלים.
- ב. ניתן לשנות את החלוקה הפנימית וגודל המגרשים המיועדים למלאכה ותעשיה או לתעשיה ומסחר בלבד ובתנאי שסה"כ השטח המיועד לכך לא ישתנה. כל זאת בהתאם לתכנית בינוי למבנן שלם שתאושר ע"י הועדה המקומית.
- ג. תותר פעולת איחוד חלקות בהסכמת כל הבעלים של אותן חלקות. איחוד החלקות יעשה ע"מ לאפשר יצירת חניונים תת קרקעיים וניצול טוב יותר של השטח. כמו כן יאפשר יצירת מבנים גדולים או מקבץ מבנים בעלי עיצוב וגמר אחידים.
- ד. השטחים המיועדים לצרכי ציבור ושטחים ציבוריים פתוחים יופקעו וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 188 א', ב'.
- ה. דרכים ציבוריות יופקעו וירשמו על שם הרשות המקומית או המדינה בהתאם לפרק ב' לחוק התכנון והבניה סעיף 26 א', ב'.

12. היטל השבחה : עפ"י החוק.

13. ביצוע התכנית : 10 שנים מיום אישור התכנית כחוק.

14. חתימות :

יוזם התכנית :

ברעלי ליעקי כסיף  
אדריכל ובע"ע (1989) בע"מ

עורך התכנית :