

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' כס/מק/ 1 /25 /מב

תכנית להרחבת רח' התע"ש באזור התעשיה המרכזי בכפר סבא

משרד הפנים
מחוז מרכז

27.06.07

נתקבל

תיק מס':

מרכז

מחוז

כפר סבא

מרחב תכנון מקומי

תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת ללא איחוד וחלוקה
בסמכות ועדה מקומית
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג התכנית

דברי הסבר לתכנית

רח' התע"ש מהווה ציר תנועה צפון-דרום ראשי באזור התעשייה המרכזי. אזור התעשייה המרכזי הוא אזור התעשייה הותיק של כפר סבא, ותוכנן בזמנו בסטנדרטים תחבורתיים נמוכים. מטרת התכנית היא לאפשר הרחבת הדרך, על מנת לאפשר רמת שירות טובה, ובכך לתרום לשדרוג כולל של אזור התעשייה.



תוכן העניינים

3	1. זיהוי וסיווג התכנית
7	2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה
7	3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית
8	4. יעודי קרקע ושימושים
8	5. טבלת זכויות והוראות בניה
8	6. הוראות נוספות
8	7. ביצוע התכנית
9	8. אישורים וחתימות

מחוז מרכז

תכנית מס' כס/מק/ 1 /25 /מב

1. זיהוי וסיווג התכנית

תכנית להרחבת רח' התע"ש באזור התעשייה
המרכזי של כפר סבא

1.1 שם התכנית

28.795 דונם

1.2 שטח התכנית

הגשה

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה

30.04.07

תאריך עדכון

תכנית מתאר מקומית ברמה מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

סוג איחוד

ללא איחוד וחלוקה

וחלוקה

מוסד התכנון

המוסמך להפקיד

ועדה מקומית

את התכנית

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או
הרשאות.

אופי התכנית

1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי כפר סבא**

קואורדינטה מערב 193-300
מזרח - Y
קואורדינטה דרום 675-800
צפון - X

1.5.2 תאור מקום
בצפון - רח' הפועל, בדרום - רח' ויצמן, ממזרח וממערב - כ- 15 מ' מציר רחוב התע"ש**1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית כפר סבא בתכנית**

התייחסות לתחום הרשות
חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב
שכונה
רחוב
מספר בית
כפר סבא
אזור התעשיה המרכזי (הישן)
רחוב התע"ש
לכל אורכו

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7606	מוסדר	חלק מהגוש	94,99	53,70,72,82,83,89,90,91,92,93,97,98,100
7607	מוסדר	חלק מהגוש	83,87	38-40,42,43,47,50,52,53,63,64,76,81,84,125
7614	מוסדר	חלק מהגוש	47	20,28-31,34,39,42,45,43,46,50,51

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.**1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות**

מספר תכנית	מספר מגרש
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית אין

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק**1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
כס/ 1/ 1	פירוט	תוכנית זו מפרטת את תכנית המתאר לכפר סבא	1636	18.06.1970
כס/ 1/ 25	שינוי	תכנית זו משנה את תכנית אזור התעשייה	3643	30.03.1989
כס/ 1/ 1/ ג	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית הנ"ל	2199	26.02.1976
כס/ 1/ 1/ פיס	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית הנ"ל	5495	16.02.2006
כס/ 1/ 25/ יב	כפיפות	תכנית זו כפופה לתכנית הנ"ל	5172	06.04.2003

1.6.3 יחס בין התכנית לבין התוספות בחוק

שם התוספת	תחולת התוספת	אישור מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.		

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התכנית	מחייב		9		21.05.06	ועדה מקומית		
תשריט התכנית	מחייב	1: 1000		1		ועדה מקומית		

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התכנית

מגיש התכנית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				נעדרה מקומית כפר סבא	135 ייצמן סבא כפר סבא	09-7649177			

1.8.1.1 יזם בפועל

יזם בפועל	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				נעדרה מקומית כפר סבא	135 ייצמן סבא כפר סבא	09-7649177			

1.8.2 בעלי עניין בקרקע

בעלים	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				ממ"י עיריית כפר סבא ואחרים					

1.8.3 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מודד	מודד מוסמך	יאר דוידובסקי	547	נעדרה מקומית כפר סבא	135 ייצמן סבא כפר סבא	09-7649177			
מתכנן									
מודד					הדפנה 8, הוד השרון				

1.9 הגדרות בתכנית

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

הרחבת דרך מאושרת - רחוב התע"ש - לפי סעיף 62 א (א) (2)

2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1	שינוי יעוד מתעשייה, שטח בנייני ציבור ושטח ציבורי פתוח לצורך הרחבת דרך
2.2.2	קביעת קווי בנין משולי הדרך
2.2.3	קביעת הנחיות להסדרי תנועה וחניה
2.2.4	קביעת שלבים לביצוע
2.2.5	קביעת תנאים למתן היתרי בניה

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סוג נתון כמותי	סה"כ במצב המוצע
שטח התכנית – דונם	28.795 דונם

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
דרכים	301, 302, 303	

4. יעודי קרקע ושימושים**4.1 יעוד דרך****4.1.1 שימושים**

דרכים, מבני דרך, קולונדות עם זיקת הנאה לציבור, חניות, דוכני פיס וגינון

4.1.2 הוראות

א. תנאי למתן היתר
בניה:

הגשת תכנון מפורט של מערך הדרכים בתכנית, להנחת דעת מהנדס הרשות.
התכנון יתחשב במתקני תחנת הדלק ובמבנים קיימים בהיתר – ואלו לא יהרסו.
העירייה תודיע מראש לפני תחילת העבודות.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

יעוד	גודל מגרש/מזערי/מרבי (מ"ר)	אחוזי בניה כוללים (%)	תכסית (%) משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות	קווי בנין (מטר)			אחורי
						קדמי, משולי הדרך	צידני-ימני	צידני-שמאלי	
						מרתפי חניה	מסחר	תעסוקה	
תעשיה	ללא שינוי	יחושבו משטח המגרש המקורי, לפני הרחבת הדרך	ללא שינוי	ללא שינוי	ללא שינוי	0	0	4	ללא שינוי

- (1) מבנים קיימים בהיתר – לא יהרסו.
(2) בניה חדשה תותאם לקווי הבנין המוצעים בתכנית.
(3) לא תהיה חדירה של הדרך לתחום תחנת הדלק "פז".

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתר בניה**

ר' סעיף 4.1.2

7. ביצוע התכנית**7.2 מימוש התכנית**

זמן משוער לביצוע התכנית – 5 שנים מיום אישורה.

8. אישורים וחתימות

8.1 אישורים

אישורים למתן תוקף		
חותמת הועדה המקומית	חותמת הועדה המחוזית	
ועדה מקומית	ד"ר שוקי אמרני – הממונה על המחוז יו"ר הועדה המחוזית	יהודה בן חמו – ראש העיר
ועדה מקומית כפר סבא אישור תכנית מס' <u>כס/25/1/ק/25/1/25</u> הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית בישיבה מס' <u>63</u> ביום <u>30.01.07</u> <u>3/2</u> הממונה על המחוז יו"ר הועדה המחוזית		

8.2 חתימות

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	חתימה	תאריך
מגיש התכנית		ועדה מקומית לתכנון ובניה כפר סבא		
בעלי עניין בקרקע		ממ"י עיריית כפר סבא ואחרים		
עורך התכנית		ועדה מקומית לתכנון ובניה כפר סבא		

תב"ע כס/מק/25/1/מב