

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי כפר-סבא
תכנית כס/מק/1/50/ג
תכנית מתאר מקומית עם הוראות כמפורטת
שינוי לתכנית מתאר כס/1/50/א
תכנית באיחוד וחלוקה בהסכמת בעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק

- 1. מחוז: מרכז.
- 2. הנפה: פתח תקווה.
- 3. מקום: מזרח כפר-סבא, גובל במזרח בכביש 6, בדרום בדרך 55, במערב בבית העלמין החדש, ובצפון בקיבוץ ניר אליהו.

7554 : גוש
 חלקות: 2 - 6, 11 - 20, 24 - 42, 45
 חלקי חלקות: 1, 7, 10, 21 - 23, 43, 44, 46, 47

7536 : גוש
 חלקות: 29 - 58, 62, 74, 75, 87 - 89, 92 - 94, 111, 113, 114
 חלקי חלקות: 82 - 86, 90, 91, 95, 109

7557 : גוש
 חלקות: 1
 חלקי חלקות: 3, 9

7534 : גוש
 חלקי חלקות: 36, 41, 54

7535 : גוש
 חלקי חלקות: 2-5

7537 : גוש
 חלקי חלקות: 97

ועדה מקומית כפר-סבא
 אישור תכנית מסי 669/א/50/ג
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיעור מס' 669 ביום 16/08/09
 נויך הועדה

- 4. שטח התכנית: 601.79 דונם.
- 5. יוזם התכנית: הוועדה המקומית לתכנון ולבניה כפר-סבא - רח' ויצמן 135 כפר סבא.
- 6. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל עיריית כפר סבא ואחרים.
- 7. עורך התכנית: הוועדה המקומית לתכנון ולבניה כפר-סבא - רח' ויצמן 135 כפר סבא.
- 8. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מתאר מסי כס/מק/1/50/ג המהווה שינוי לתכנית המתאר כס/1/50/א.
- 9. מסמכי התכנית: א. תקנון בן 2 דפים.
 ב. תשריט בקנה מידה 1:2500.

10. **חלות:** הוראות תוכנית זו תחולנה על השטח המתוחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף.
11. **הוראות תכניות קיימות:** הוראות תכנית המתאר כס/1/1 וכס/50/1 א יש להן תוקף מלא בשטח התכנית. במידה וקיימת סתירה בין תכנית זו לתכניות הנ"ל תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.
12. **רישום שטחים ציבוריים:** השטחים המיועדים לצרכי ציבור בתכנית זו ירשמו על שם עיריית כפר-סבא.
13. **היטל השבחה:** היטל השבחה יגבה עפ"י הוראות החוק.
14. **מטרת התכנית:** א. קביעת הוראות לאיחוד וחלוקה בהסכמת בעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965. לפי סעיף 62 א (א)(1).
 ב. שינוי מיקום יעודי קרקע וגודל מגרשי תעסוקה ללא שינוי סך שטח היעודים בתכנית.
 ג. קביעת הנחיות הקשורות לקו הגז לפי הוראות תמ"א 37/ב.
15. **הוראות התכנית:** א. הוראות בדבר איחוד וחלוקה של חלקות. תותר פעולת איחוד ו/או חלוקת חלקות בהסכמת הבעלים. שטח חלקה מינימלי יהיה 2.0 דונם. איחוד ו/או חלוקה יעשו באישור הוועדה המקומית ללא צורך בהכנת תב"ע.
 ב. השטחים המקווקים נכנסים לאיחוד וחלוקה מחדש כשמיקום יעודי הקרקע של התעשיה, חניון אוטובוסים מוסך ומסוף תחבורה משנים מיקום.
 מגרשי התעשיה 56-51-46-44 החליפו מיקומם עם מגרש חניון אוטובוסים ומוסך 78- ומסוף תחבורה 77-.
 מגרשים 77 ו-78 ישונו בעתיד לאזור תחזוקה ותפעול לרכבת הקלה על פי תמ"א 23/א ועפ"י תמ"א 4/א/23 בתחום המתוחם בקו כחול מרוסק.
 ג. בתשריט התכנית מסומן קו הגז. במקום בו מסומן קו הגז תחולנה הוראות תמ"א 37/ב. תנאי להיתר בניה בתחום קוי הבנין של קו הגז – תיאום עם בעל הרשיון ואישור רשות הגז כי התכנית עומדת בדרישות צו הבטיחות.
16. **משך ביצוע התכנית:** התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.