

400033

מרחב תכנון מקומי כפר-סבא

שינוי תכנית מיתאר מס' כס/4/9/21

שינוי לתכנית מיתאר כס/1/1 ולתכנית כס/9/21 א'

- משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
- אישור תכנית מס. כס/21/94
- התכנית מאושרת מכח
סעיף 108(ג) לחוק
- י"ר הועדה במחוזית

2/ . . .

[illegible]

הוצאה חשבונית לתשלון מס - סמא
908 תשס"ח
7
תאריך..... מדינת ישראל

13. קווי בנין קו בנין צדדי - 3.0 מ'.
קו בנין קדמי - על פי התשריט.
קו בנין אחורי - 7.0 מ' או עפ"י התשריט.

14. הוראות מיוחדות

א. פינוי והריסה

שלב ראשון בביצוע התכנית - פינוי והריסה של
של מבנים וגדרות וכל תפיסה אחרת בשטח
התכנית.

ב. תכניות פיתוח

1. תערכנה תכניות פיתוח כוללות ע"י היוזם.
תכניות הפיתוח הערוכות ע"י אדריכל נוף
תכלולנה את כל פרטי התשתית - כבישים,
מדרכות, פרוט הדרך המשולבת, תאורה,
חשמל, ביוב, מים, טלפון, גז, ניקוז,
גדרות, קירות תומכים, חניה - על מנת
להבטיח אופי אחיד לשכונת המגורים.

2. תכנית הפיתוח תכלול את פרטי הסוללה
האקוסטית (ראה סעיף להלן).

3. הכנת התכנית והתחייבות לבצעה הן תנאי
למתן היתרים בשטח התכנית.

ג. קיר אקוסטי

לכל אורך החלקה בדרך פתח תקוה תבוצע סוללה
אקוסטית ע"י היוזם עפ"י פרטי הנספח האקוסטי
בתכנית כס/3/9/21, ועפ"י החתך בגוף התשריט.

ד. אחוזי בניה

60% בשתי קומות + 10% מרתף ו/או עלית גג,
ובתנאי שגובה הבנין המירבי לא יעלה על
8.5 מ'. שטח הבניה אינו כולל מקלט וחניה.
מחסנים ומבני עזר, כולל חניה ומקלט יהיו
חלק אינטגרלי מגוף הבנין. ניתן להגדיל את
שטח המרתף עד 50 מ"ר במסגרת אחוזי הבניה
הכוללים.

ה. בינוי ועיצוב

בתשריט מסומן בינוי שמטרתו לטפל בצורת
הבנינים, העמדתם והמרווחים ביניהם. ניתן
באישור הועדה המקומית לשנות את הבנין
בתנאי שרוח התכנית לא תפגע.
הבנינים יתוכננו עפ"י הנחיות הועדה המקומית
במטרה ליצור שלמות שכונתית בכל הנוגע לגובה
הבנין, אופיו, צורת הגג, חומרי הגימור
והפיתוח.

3/...

ו. גימור

באזור מגורים ב' ינתן היתר לגגות רעפים
מחרס בשפועים של 45%. הבניה תבוצע עם
גמלוניס. במסגרת הגגות ישולב פתרון למערכת
סולרית.

ז. שטח פרטי פתוח

מיועד לגינון בלבד.

ח. שטח לספורט

שטח לספורט קיים עפ"י תכנית כס/1/1.

ט. אזור מסחרי

נועד לחנויות לשרות השכונה בהיקף של
250 מ².
העיצוב ישתלב במראה השכונה.

15. שלבי ביצוע התכנית תבוצע תוך 10 שנים.

בורנשטין אורי
אוריכל
ביאליק 26, כפר-סבא
סל' 052-951806

"הבונה"
חברה לחרושת נעים
1/2 יק"א