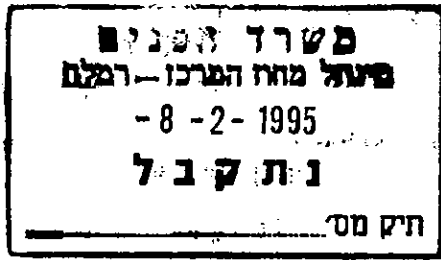


4007053

4302  
30.4.95



מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי כפר-סבא

שינוי תכנית מתאר מס' כס/15/1/יג

שינוי לתכנית מתאר מס' כס/15/1/יג

גגורע-ניהול וחידוש מקרקעין ונכסים בע"מ

איכות השווא

אושרה לתוקן ע"י ועדה

שם \_\_\_\_\_  
חתימה \_\_\_\_\_

1. מקום התכנית: מחוז: המרכז  
נפה: פתח תקוה  
עיר: כפר סבא

2. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה רצוף בתשריט (להלן-התשריט) והכולל חלק מחלקה 42 בגוש 7603.

3. גבולות התכנית: בצפון שטח ציבורי פתוח (חלק מחלקה 42), בדרום דרך קדומים, במערב רח' לבונה, במזרח שטח לבניה ציבורית (חלק מחלקה 42)

4. שטח התכנית 6.093 דונם.

5. היוזם: משרד הבינוי והשיכון, מחוז המרכז, והועדה המקומית לתכנון ולבניה כפר סבא.

6. בעל הפרקע: אנדרה מקומית כ"ס

7. המתכנן: יוחנן גראד - ארכיטקט ומתכנן ערים.  
רח' מינק 14, תל-אביב טל': 03-6475035, פקס: 03-6479104

8. שם התכנית: תכנית זו תיקרא שינוי תכנית מתאר מס' כס/15/1/יג.

9. מסמכי התכנית:

א. 2 דפי הוראה בכתב (תקנון).

ב. תשריט בק.מ. 1:1,250 ו- 1:12,500

ג. נספח בינוי ק.מ. 1:250

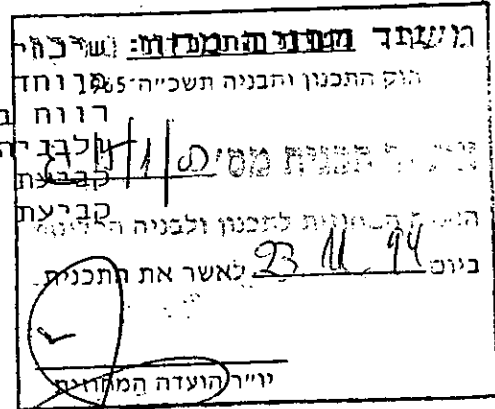
10. חלות: הוראות תכנית זו תחולנה על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט מס' כס/15/1/יג המצורף (להלן התשריט).

התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בכל העניינים הנוגעים לתשריט ולתכנית יחד עם נספח הבינוי.

העוד, משטח לבנין ציבורי למגרש לבנין מיועד לדירוד מוגן סוציאלי לא סיעודי, ללא מטרת ביוזמת משרד הבינוי והשיכון והועדה המקומית לתכנון ופיקוח כפר-סבא.

ביצועי מבנים.

זכויות בניה והוראות בניה בשטח התכנית.



12. תכניות פיתוח, עריכתן :

תנאי למתן היתר יהיה הכנת תכנית שתכלול פיתוח המגרש ותתוכנן ע"י אדריכל נוף באישור אדריכל ומהנדס העיריה.

13. חניה: החניה למגורים תבוצע בשטח המגרש עצמו ותכלול לפחות מקום

חניה אחד לכל 4 יח"ד.

15. הוראות בניה

מרווחים מינימליים			מס' קומ	אחוזי בניה לקומה שטחי שרות	אחוזי בניה לקומה שטח עיקרי	שטח המגרש	צבע האיזור	איזור
עורף	צד	חזית						
9.0	3.5	4.0	5.0	5%	25%	6.093 ד'	צהוב עם מסגרת וקווים אלכסוניים בצבע חום	מגרש לבנין מיוחד לדיור סוציאלי
או בהתאם לנספח הבינוי								

סה"כ תכנית המגרש לקומה: 30% מזה 25% שטח עיקרי ו-5% שטחי שרות. מס' יח"ד: כ-102 + דירת אם בית. שטח הדירות: דירות של חדר אחד: כ-30 מ"ר. דירות של 2 חדרים: כ-37 מ"ר.

16. גובה הבנין בהתאם לנספח הבינוי - 5 קומות + חדרים ומתקנים טכניים על הגג עד גובה 21.00 מ' מעל רצפת קרקע-ללא קומה מפולשת-.

17. הוראות בינוי לתכנית זו מצורף נספח בינוי עקרוני שמטרתו לטפל בצורת גושי הבנין, העמדתם, גבהם והחניה.

18. הפרדה בין שימושים עיקריים וחלקי שירות. שטחים למטרות עיקריות: 25% משטח המגרש \* 5 קומות. שטחי שרות: 5% משטח המגרש \* 5 קומות. שטחי שרות יכללו: מרחבים מוגנים 2 בכול קומה, מערכות טכניות ומתקני שרות, מחסנים, מבואות חדרי מדרגות, חדרי מדרגות משותפים ומבואות משותפים.

19. הוראות מיוחדות:

הבנין יתוכנן עפ"י הנחיות הועדה המקומית במטרה ליצור שלמות סביבתית בכל הנוגע לאופי הבנין, צורת הגג וחומרי הגימור.

כל עבודה בתחום השטח המוגדר בעתיקות תתואם ותבוצע בפיקוח צמוד של נציג מוסמך מטעם רשות העתיקות.

רשות העתיקות תיודע כשבוע לפני תחילת העבודה בשטח הנדון.

במידה ובמהלך ביצוע העבודות כאמור לעיל ייחשפו שרידים  
קדומים הראויים לחפירה, תתקיים חפירה בדיקה/הצלה כמתחייב  
מחוק העתיקות התשל"ח-8791 ובהתאם לנהלי רשות העתיקות.

הפיקוח, החפירה (באים תתקיים), הטיפול בממצא ופרטומו  
ימומנו ע"י היזם.

אין רשות העתיקות מתחייבת לשחרר השטח הנדון או חלקו גם  
לאחר הבדיקה, זאת במידה ויתגלו שרידים יחודיים ואין  
פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית  
בלבד.