

4009586

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי כפר-סבא
שינוי תכנית מתאר מס' כס/מק/119/3 ז'
שינוי לתכנית מתאר מס' כס/במ/119/3ה'

1. המחוז: המרכז
2. הנפה: פתח-תקוה
3. המקום: כפר-סבא - רח' מבצע יונתן - גוש 6433 חלקה 598.
4. בעלי הקרקע: יואר השקעות ופתוח 1996 בע"מ.
יוזם התכנית: יואר השקעות ופתוח 1996 בע"מ.
המתכנן: עמירם כ"ץ אדריכלים.
5. שטח התכנית: 0.495 דונם.
6. קנה מידה: 1:250.
7. שם התכנית: תכנית זו תקרא שינוי תכנית מתאר מס' כס/מק/119/3 ז' התכנית מהווה שינוי לתכנית מתאר מס' כס/במ/119/3ה'.
8. חלות: הוראות תכנית זו תחולנה על השטח המותחם כקו כחול כהה בתשריט המצורף (להלן: התשריט) התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בכל העניינים הנוגעים לתשריט ולתכנית.
9. מסמכי התכנית: 3 דפי תקנון ותשריט.
10. הוראות תכניות קיימות: הוראות תכנית כס/במ/119/3ה' יש להן תוקף מלא בשטח התכנית. במידה וקיימת סתירה בין התכנית הנ"ל לתכנית כס/מק/119/3 ז' תהיינה הוראות התכנית כס/מק/119/3 ז' עדיפות.
11. מטרת התכנית: א. קביעת קווי בנין.
ב. קביעת הוראות בינוי.
12. הוראות בניה:

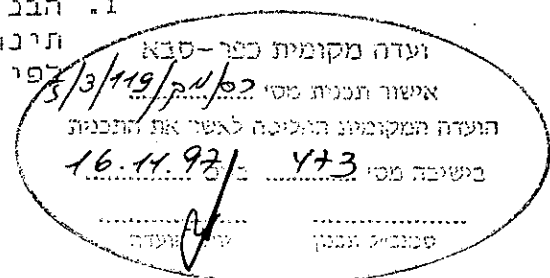
א. קווי בנין:

1. קו בנין אחורי יהיה 0.
2. קו בנין צידי מזרחי יהיה 0.
3. קו בנין צידי מערבי יהיה 0.
4. קו בנין קדמי דרומי יהיה 3.00 מ' ו-0 עבור קולונדה.

ב. הוראות בניה

1. הבנין יהיה בן קומה אחת בשטח עיקרי 250 מ"ר. תינתן אפשרות לגלריה מסחרית או מרתף מסחרי לפי כס/1/1מ.

2/..



2. תנתן אפשרות לחלוקת השטח באופן שמחצית השטח הכולל של מבנה יוקצה ליחידה אחת אוטונומית בלבד ואת יתרת מחצית השטח הכולל ניתן יהיה לחלק למספר חנויות בשימושים שונים בגודל שלא יפחת מ-25 מ"ר.

סיווג העסקים יהיה כדלקמן:
מצרכי מזון - מכירה קמעונאית, עוגות מאפים, שוקולד ודברי מתיקה, הנעלה מוצרי עור, דברים לכביסה, גיהוץ או ניקוי כימי-מקום לקבלתם, חומרי ניקוי מכירה, חומרים קוסמטיים ותמרוקים, טפטים, כלי נגינה, מכון ליופי ולקוסמטיקה, מספרה, סלון פדיקור וטיפול ברגליים, מכון הרזיה, מכון כושר, מעבדות רפואיות-לאבחנת מצבו הבריאות של האדם, מעבדה לשיניים, מסגרות לתמונות, דברי צילום, סנדלריה, פלסטיקה ומוצרי פלסטיקה-מכירה, פרחים וצמחי נוי, תקליטים וקסטות, בית-מרקחת, קליניקה רפואית, כרטיסים לעינוג הציבור, כרטיסי הגרלה-סוכנות הפצה, מצלמות מכשירים אופטיים מכשירי רדיו וטלוויזיה, מחשבים-מכירה והפעלה, כלי בית וציוד לבית, תכשיטים ושעונים, מעדנים, מכשירי כתיבה וציוד משרדי, צעצועים, ספרים.

3. יותרו שטחי שדות בשטח של עד 80 מ"ר למטרות הבאות: ממ"ק, חדר בלונים גז, חדר מיזוג אוויר וביתן אשפה.

4. בחצית הדרומית תיבנה קולונדה בעומק שלא יפחת מ-3.00 מ' ברוטו. שטח הקולונדה לא יוחשב כשטח עיקרי ולא כשטח שדות.

5. חומרי הגמר יהיו קשיחים כגון: פסיפס, קרמיקה, אבן, אבן מלאכותית, טרה קוטה, טיח "וולק".

6. נספח הבינוי הינו מנחה בלבד, יתכנו שינויים בלי לשנות את אופיו.

13. הוראות לנושא איכות הסביבה:

א. שימושים מותרים - בתחום התכנית יותרו שימושים שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ובדיני איכות הסביבה.

ב. הוראות כלליות -

1.1 פסולת

יובטחו דרכי טיפול בפסולת שימנעו הוצאות ריחות. מפגעי תברואה ומפגעים חזותיים או סיכונים בטיחותיים. המתקנים לאצירת פסולת ימצאו בתחומי החלקה או בהתאם למערך איסוף אזורי שתקבע רשות מוסמכת ובלבד שיובטח סילוק לאתר מוסדר לכל דין.

2.ב. רעש
בכל מקרה שהפעילות עלולה לעבור את המותר בתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש). התשנ"ג-1992 וידרש תכנון ומיגון אקוסטי ובוהלי הפעלה שיבטיחו עמידה במפלסי הרעש המותרים.

3.ב. איכות אוויר
יותקנו אמצעים טכנולוגיים למניעת פליטה לאוויר של מזהמים וריחות.

4.ב. שפכים
שפכים וסולקו באמצעות מתקן ביוב מרכזי ובתנאי שהובטח חיבורו וקליטתו במערכת העירונית. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף הביוב המרכזי יהיו באיכות סניטרית בלבד. קדם-טיפול של שפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשים כנ"ל, יעשה במתקנים שיוקמו בתחום החלקה וזאת טרם חיבורם למערכת המרכזית. כל האמור לעיל יעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, נוזלים וכו' אל הקרקע. אל מערכת הניקוז ו/או מי-תהום.

ג. הוראות להיתר בניה:
בשלב היתר הבניה תוגש ליחדה האזורית לאיכות הסביבה התייחסות סביבתית עפ"י הכחיותיה ע"י מבקשי ההיתר.

ד. הגבלות שימוש:
יאסר שימוש, עיבוד, אחסנה או מכירת חומרים מסוכנים מכל סוג שהוא.

14. חניה: החניה תבוצע לפי תקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת ההיתר. לא יינתן היתר בניה אלא אם יהיו מקומות חניה במספר מספיק לדעת הוועדה המקומית.

15. היטל השבחה: ישולם כחוק.

עמירם כ"ץ
אדריכלים
מעבר יבוק 5, ת"א
טל. 03-6968971, 6968970

המתכנן

יואב
השקעות ופיתוח
1998
יוזם התכנית

יואב
השקעות ופיתוח
1998 בע"מ
בעלי הקרקע

תאריך: 3.8.97
מספרינו: 60/97