

פקט

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי כפר סבא
שינוי לתכנית מתאר ותכנית מפורטת מס' כס/10/21/ב
שינוי לתכנית מתאר כס/10/21/א.
איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים לפי סימן ז' לחוק.

1. הנפה - פתח תקוה
2. המקום - כפר סבא
גוש 6427
חלקות: 64,63,62,61,60,59,58,52,51,50,49,48,47.
כתובות: דרך השרון רח' נתיב האבות.
3. שטח התכנית - 9.404 דונם.
4. היוזם - הועדה המקומית לתכנון ולבניה כפר סבא, וחברת שופרסל ביילסול השקעות בע"מ.
5. המתכנן - י.הרץ, א.פוגל, ד.שוורץ אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
כתובת: רח' עמינדב 23 תל אביב 67898.
תאריך: מאי 1997.
6. בעל הקרקע - חברת שופרסל ביילסול השקעות בע"מ.
דלק בע"מ (לחלקה 58)
7. קנה מידה - 1:1000
8. שם התכנית - תכנית זו תקרא שינוי לתכנית מתאר ותכנית מפורטת מס' כס/10/21/ב'.
9. חלות - הוראות תכנית זו תחולנה על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט מס' כס/10/21/ב' המצורף (להלן "התשריט"). התשריט מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית.
10. הוראות תכניות - במידה וקיימת סתירה בין התכנית זו ותכנית המתאר כס/1/1 על תקוניה, ותכנית שינוי לתכנית מתאר כס/10/21/א תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.

4644
17/05/98

2/...

2/10/21/ס

8.3.98

חוק התכנון והבניה 1965	
מרחב תכנון מקומי כפר-סבא	
הועדה המקומית לתכנון ולבניה כפר-סבא	
בשיעור מנייה מס' 218	מיום 2/10/98
החליטה להמליץ בפני הועדה המחוזית	
י"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה	מהנדס הועדה

11. מסמכי התכנית
- 3 דפי הוראות
 - תשריט
 - תכנית בינוי חתכים וחזיתות
 - תכנית בינוי מפלסים
 - נספח תנועה
12. מטרות התכנית
- 12.1 איחוד וחלוקה בהסכמה לפי פרק ג' סימן ז' לחוק.
לחלקות ארעיות מס' 2641, 2640 כהוראת תכנית מקורית
כס/10/21 א'.
- 12.2 תוספת קומה שלישית בחלקה זמנית 2640 בשטח של
1600 מ"ר עיקרי ו- 200 מ"ר שטחי שרות על מבנה קיים.
- 12.3 שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח, ושטח פרטי פתוח לדרך
- 12.4 שינוי יעוד שטח ציבורי פתוח ושטח פרטי פתוח המיועד
לחניה-לחניון.
- 12.5 קביעת זכות מעבר לרכב מתחת לחלקה מס 63. (רח' הצומת)
ומעבר עילי להולכי רגל.

13. הוראות.

13.1

13.1.1 במגרש מספר 2640 תותר הקמת קומה שלישית מעל המבנה הקיים
בשטח של 1,600 מ"ר לשימושים עיקריים ו-200 מ"ר שטחי
שירות.

13.1.2 השימושים המותרים בקומה זו על פי סעיף 17 (8) (ב')
לתכנית כס/10/21 א' וכן אולם באולינג.
מתן היתרי בניה לאולמות הבידור והשמחות יהיו בתאום עם
יח' אזורית לאיכות הסביבה.

13.1.3 הקומה השלישית לא תחרוג מקונטור הבניין הקיים.

13.2

13.2.1 במגרש 2641 תותר בניית חניון הכולל: מפלט תחתון, מפלט
ביניים (במפלס הקרקע) ומעליהם מפלט עליון פתוח, בקומה א'.

13.2.2 מספר מקומות החניה במגרשים מספר 2640 ו- 2641 לא יפחת מתקן
החניה בעת הוצאת היתר הבניה לבנין במגרש מספר 2640.

13.2.3 קוי בנין בחניון במגרש 2641 יהיו:

- מפלט תחתון - קו בנין 0 (אפס) לכל הצדדים, לרבות מתחת לדרך
הגישה המתוכננת לבית האבות.

- מפלט הביניים ומפלס העליון - קו בנין 0 (אפס) מדרך נתיב
האבות, מרח' הצומת לכיוון השפ"פ (חלקה 58) ועל גבול דרך
הגישה למגרש בית האבות.

- בקיר החניון הפונה לדרך גישה למגרש בית האבות יבנה קיר
אטום. בקומה א' של החניון בגובה של 1.5 מ' לפחות
(ראה נספח הבינוי).

13.3 בחלקה מספר 58 שיעודה שפ"פ וחניה עילית השימוש הוא לחניה מגוננת בלבד.

13.4 מתחת לחלקה 63 (רח' הצומת) יבנה מעבר תת קרקעי המקשר בין מרתפי החניה במגרשים 2640 ו- 2641.

14. השבחה - עפ"י החוק.

15. בינוי - לתשריט מצורף נספח בינוי המחייב כחלק מהוראות תכנית זו ביחס למגרש הדרומי, למעט נושא סידור מקומות החניה, ויחולו הוראות חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965.

16. חניה 16.1 חניה תבוצע על פי נספח החניה באישור משרד התחבורה בזמן מתן היתרים, כתנאי של מילוי צורכי תקן החניה המלא הנדרש מכך.

16.2 באזור המסחרי המסומן ברשת יוקם מבנה חניה עפ"י נספח הבינוי.

17. עיצוב המבנה - תוספת הבניה המוצעת תשתלב ארכיטקטונית במבנה הקיים כולל ציפויים חזיתות וכו'.

18. משך ביצוע - התכנית תבוצע תוך 10 שנים.

19. לוח איזורים:

יעוד	שטח נטו (מ"ר)	שטח רצפות לפי מצב קיים (מ"ר)				תוספת שטח רצפות מצב מוצע מ"ר	
		מרתף חניה	קומות א'-ב'		מרתף חניה	קומה ג'	
			שימושים עיקריים	שטחי שירות		שימושים עיקריים	שטחי שירות
שטח מסחר ומשרדים לרבות שטח המיועד לחניה	5114	1806	3060	1699	4500	1600	200

20. חתימות - בעל הקרקע

שופרסל ביילסול
השקעות בע"מ

שופרסל ביילסול
SUPER-SOL LTD
השקעות בע"מ

היוזם

המתכנן

א. פוגל - ד. שוורץ - א. שהם
אדריכלים ומתכנני ערים בינ"מ
רחוב עמינדב 23, ת"א טל: 5619253