



מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי כפר - סבא
שינוי תכנית מתאר כס/9/21
שינוי לתכנית מתאר כס/1/1 ו- כס/9/21

=====

1. הנפה:
2. המקום:
- גוש/חלקה:
3. שטח התכנית:
4. יחס התכנית:
- בעל הקרקע:
- המתכנן:
5. קנה מידה:
6. חלות:
7. מסמכי התוכנית: מסמכי התוכנית כוללים:
 - (1) מפת מדידה.
 - (2) תשריט.
 - (3) נספח תחבורה.
 - (4) 3 דפי תקנות.
8. מטרת התכנית:
 - א. שינוי יעוד משטח לבנין ציבורי לאזור מסחרי.
 - ב. תוספת זכויות בנייה.
9. תכליות: אולם שמחות, מלתחות ושרותי בריכת שחיה, מתקני ספורט ונופש.
10. יחס לתכניות קיימות:
- על תכנית זו יחולו הוראות תכנית המיתאר כס/1/1 על תיקוניה ו- כס/9/21, זאת בנוסף להוראות תכנית זו במידה והוראות תכנית זו סותרות את הוראות תכנית המיתאר על תיקוניה תקבענה הוראות תכנית זו.
11. הוראות התכנית:

א.

טבלת שטחים מצב מוצע				טבלת שטחים מצב קיים			
יעוד	שטח חלקה	חלקה	גוש	יעוד	שטח חלקה	חלקה	גוש
ספורט/ מסחרי	2.555	361	6427	ציבורי	2.555	361	6427
ספורט/ מסחרי	0.488	376		ציבורי	0.488	376	
ספורט/ מסחרי	0.606	511		ציבורי	0.271	511	
מסחרי	0.606	7 (חלק)		ציבורי	0.606	7 (חלק)	
	3.920	סה"כ			3.920	סה"כ	

הוק התכנון והמבט התכנון: 1965

מרחב תכנון מקומי כפר-סבא

הועדה המקומית לתכנון ולבניה כפר-סבא

בישיבת פליאה מס' 222 תשס"ה 15/9/05

החליטה להמליץ בפני הועדה המחוזית

יו"ר הועדה המחוזית

לתכנון ולבניה

מנכ"ל הועדה

* בבעלות עיריית כפר-סבא

ב. זכויות בניה

שטח שרות

שטח עיקרי

מפלס	קיים	מוצע	יעוד	סה"כ	קיים	מוצע	יעוד	סה"כ
מרתף	1.800 מ"ר		ספורט כולל בריכת שחיה מקורה	1.800 מ"ר				
קומת קרקע					175 מ"ר	325 מ"ר	מסחרי	500 מ"ר
קומה א'	1668	132 מ"ר	מסחרי	1.800 מ"ר		120 מ"ר	מסחרי	120 מ"ר
קומה ב'		400 מ"ר	מסחרי	400 מ"ר		300 מ"ר	מסחרי	300 מ"ר
סה"כ	3.468	532 מ"ר		4.000 מ"ר	175 מ"ר	745 מ"ר		920 מ"ר

ג. חניה:

החניה תהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (1983), כפי שיעודכנו מעת לעת ויהיו בתוקף בעת מתן היתר בניה ולא פחות מהמופיע בנספח החניה חניה - מחוץ לגבולות המגרש תהיה בחניון ציבורי בגבולות התכנית כס/ 21 / 9 / 5 / א'.

מיקום החניות מופיע ע"ג נספח תחבורה לתכנית. (טבלת מאזן חניה).

12. תנאי לתוקף: אישור משרד הבריאות + תוקף ל- כס/5/9/21/א'

13. תנאי להיתר: א. תנאים סביבתיים במופיע בסעיף 15 לעיל.
ב. ביצוע בפועל של 50 חניות ציבוריות לפחות במתחם הדרומי לתוכנית.

14. תנאי להיתר:

אישור היחידה האזורית לאיכות-הסביבה לבדיקה אקוסטית של מערך השתקת רעש.

15. תנאים סביבתיים:

תנאים סביבתיים שיבדקו וידרשו בעת מתן היתר בניה.

א. מערך השתקת רעש

עפ"י המשרד לאיכות הסביבה
ינקטו האמצעים הנדרשים למניעת מטרדי רעש ולעמידה במפלסי הרעש המותרות כדין, האמצעים הנדרשים כדלקמן:

1. תא הגנרטור יבנה מבטון מזויין בעובי 20 ס"מ.
2. משתיקי קול לכניסה ופליטת אויר האיוורור של תא הגנרטור יהיו באורך של 1.75 מ'.
3. מערכת השתקת פליטת גזי מנוע תכלול 2 משתיקים שיבטיחו הפחתת רעש בשיעור של $DB (A) 50$ לפחות.
4. הדיזל גנרטור יוצב על בסיס צף שיכלול 5 ס"מ לפחות של קלקר או חומר גמיש אחר ועל בולמי זעזועים קפיציים בעלי שקיעה של 2.5" לפחות.

מערכת מיזוג אויר

- ב. 1. יחידות העיבוי והמזגנים של מערכת מיזוג אויר ימוקמו על גג הבנין וירוכזו בצד הצפוני.
2. כמות הרעש המירביות המותרות מיחידות עיבוי ומזגנים במרחק של 3 מ' $DB (A) = LMAX (3 M)$.
3. יש להשתמש ביחידות עיבוי למזגנים שמפלסי הרעש של כל אחד מהם לא יעלה על הערך הנ"ל במרחק של 3 מ'.
- לאחר הרחבת האולם והתקנת מערך השתקת רעש תערך בדיקה אקוסטית בשיתוף היחידה הסביבתית לאיכות הסביבה.
16. היטל השבחה ישולם כחוק.
17. זמן ביצוע: ביצוע התכנית תוך שנתיים מיום אישורה.