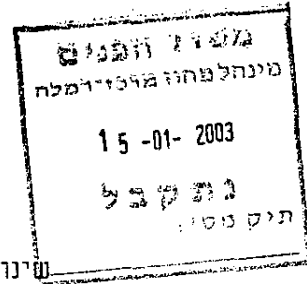
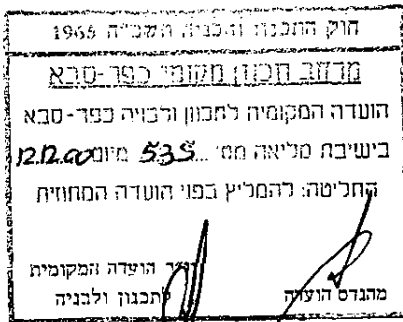


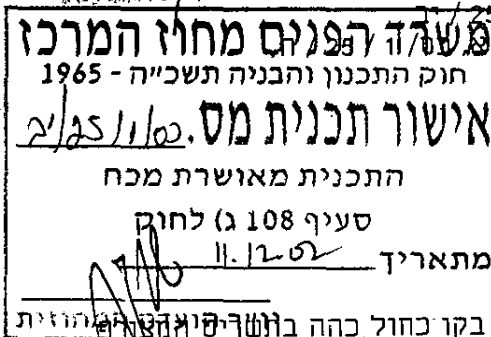
3.3.2002
487-02



מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי כפר-סבא
תכנית מס' כס/ 1 / 25 / יב
שינוי לתכנית: כס/ 1 / 25 / א, כס/ 1 / 25 / ה
כס/ 1 / י



שריבסן אדריכלים
רח"י סוקולוב 53 ת"א
טל' 03-5465361 פקס 03-5485072



1. הנפה - פתח תקוה.

2. המקום - כפר סבא, רח' התע"ש גוש 7606.

חלקות - 25, 34 (חלק), 35 (חלק).

3. שטח התכנית - 5.483 דונם.

4. היזום - הועדה המקומית לתכנון ובניה כפר סבא.

בעל הקרקע - מנהל מקרקעי ישראל ועיריית כפר סבא.

המתכנן - יגאל שרייבמן בע"ש שרייבמן אדריכלים.

5. שם התכנית - תכנית זו תקרא תכנית מס' מק/כס/ 1 / 25 / שינוי לתכנית כס/ 1 / 25 / יב
כס/ 1 / 25 / י.

6. מסמכי התכנית - התכנית מכילה:
א. תשריט ק"א 1:1000
ב. נספח בינוי מנחה
ג. 3 דפי הוראות בכתב
ד. נספח תנועה

7. חלות - הוראות תכנית זו תחולנה על השטח המותחם בקו כחול כהה בולט ויש להחיל את חלוקת
(להלן התשריט) התשריט המהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית.
נספח הבינוי ונספח התנועה מהווים דוגמא מנחה בלבד וניתנים לשינוי עפ"י החלטת
הועדה המקומית.

8. הוראות תכניות קיימות - הוראות תכנית המיתאר על תיקוניה, יש להן תוקף מלא
בשטח התכנית הזו. קיימת סתירה בין תכנית זו לבין תכנית המיתאר על תיקוניה, או
לבין תכנית זו ואחת מתכניות המפורטות תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.

9. מטרת התכנית
א. תוספת שטח עיקרי המיועד לתעשייה מתוחכמת (היי-טק).

10. תכנית בינוי - לתשריט מצורף נספח בינוי מנחה.

מטרת התכנית:
להצביע על המגמה הכללית של הבינוי. הועדה המקומית תהיה רשאית לאשר שינויים
התכנית הבינוי ובפרטים כמפורט לעיל בתנאי שלא תיפגע המגמה הכללית.

11. חניה - החניה תבוצע בשטח המגרש עצמו וכן במגרש חניה בהתאם להוראות הועדה
המקומית. החניה למסחר בהתאם לתקן משרד התחבורה ונספח הבינוי.

לגבי מסחר – לפי תקן 1:30 כאשר החניה בשטח המגרש הפרטי, ולפי תקן 1:25 כאשר החניה בשטח המיועד ל"חניה ציבורית".

פריקה וטעינה – למסחר – פתרונות ינתנו לפי תקני משרד התחבורה מדרכי הגישה האחורית או לחילופין במפצי חניה בחזית הרחוב.

לגבי שטח מסחרי מרוכז מעל 500 מ"ר (או פחות מזה – לפי החלטת הועדה המקומית) ידרש פתרון לפריקה וטעינה ע"י חצר בתחום המגרש המסחרי ולפי תקני משרד התחבורה.

תקן החניה יקבע בעת מתן ההיתר לפי השימושים בבנין.

בכל מקרה לא יפחת מספר מקומות החניה לכל השימושים מהמספר הנדרש לפי תקן חניה מ-1994 או עפ"י התקן התקף בעת הוצאת ההיתר ועפ"י הגבוה מביניהם.

12. א. תנאי למתן היתר בתחום התכנית הינו התקנת מקומות חניה בהתאם לתקן המפורט בנספח התנועה של התכנית בתחום המגרש.

ב. היה ולא ניתן יהיה להתקין את כל מקומות החניה הדרושים בתחום התכנית תהא דשאית הועדה המקומית לפטור את בעל ההיתר מן החובה להתקין חלק ממקומות החניה בתחום המגרש ולחייב את בעל ההיתר להתקינם או להשתתף בהתקנתם בחניון ציבורי העומד בדרישות סעיף לתוספת בתקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה), התשמ"ג 1983.

13. טבלת אזורים ושימושים:

מצב קיים									
מס' קומות מבני	שטח שדות				שטח עיקרי		שטח המגרש (דונם)	מס' מגרש	אזור
	מתחת לקרקע		מעל הקרקע		אחוז	מ"ר			
	אחוז	מ"ר	אחוז	מ"ר					
4	89%	2757.60	42%	1322.17	126%	3573.15	3.100	25 (ארעי')	תעשייה
						330			חזית מסחרית

מצב מוצע										
הערות	מס' קומות מירבי	שטח שדות				שטח עיקרי		שטח המגרש (דונם)	מס' מגרש	אזור
		מתחת לקרקע		מעל הקרקע		אחוז	מ"ר			
		אחוז	מ"ר	אחוז	מ"ר					
בשטח הנוסף יותרו שימושים מסחריים, משרדים ואולמות	5	89%	2757.60	49%	1322.17	181%	3573.15	3.100	25 (ארעי)	תעשייה
							330			חזית מסחרית
					191.23		1716.07			חי-טק
		89%	2757.60	49%	1513.40	181%	5619.22			סה"כ

חתימות:

יוזם התכנית:

בעל הקרקע:

עורך התכנית: יגאל שרייבמן בעז שרייבמן
אדריכלים.
שרייבמן אדריכלי
רח' סוקולוב 53 תל
סל 03-5465361 פקס 03-5465072