

4000024

מזוז המכין 8 NOV 1985
 מזוז הכנון מקומי כפר-סבא
 שינוי חכנית מואר מס' כס/103/6

1. הנפת: פתח-חקרה.
2. המקום: כפר-סבא בוש 6428 חלקות 38 עד 72,71 (חלק), 221,75,74,73. רחובות ויצמן, ברנר, ביילינסון, בוסל, בצנלסון.
3. שטח החכנית: 34.0 דונם.
4. הירוסו המתכנן בעל הקרקע: הועדה המקומית לחכנון ובניה כפר-סבא. הועדה המקומית לחכנון ובניה כפר-סבא. שונים.
5. קנה מידה: 1 : 625
6. שם החכנית: חכנית זו חיקרא שינוי חכנית מיתאר מס' כס/103/6
7. תלות: הוראות חכנית זו החולנה על השטח המוחתם בקו כחול בחשרים מס' כס/103/6 המצורף (להלן החשרים) החשרים מהווה חלק בלתי נפרד מן החכנית ככל העינינים הנרגפים לחשרים ולחכנית.
8. הוראות חכניות קיימות: הוראות חכנית המיתאר כס/1/1 על חיקוניה יש לחזן חוקף מלא בשטח החכנית הזו. קיימת סתירה בין חכנית זו לחכנית המיתאר כס/1/1 על חיקוניה, חתימת הוראות חכנית זו ערימתה.
9. מטרת החכנית: א. קביעת שטחים צבוריים פחואים. ב. קביעת אזורים שונים. ג. קביעת בינוי והוראות בניה באזורים השונים.
10. הפקעות: השטחים המסומנים בחשרים כצרכי ציבור עם"י החגורה בסעיף 188 (ב) לחוק מיועדים להפקעה ויורשמו בספר המקרקעין בשם עיריית כפר-סבא, כשהם חופשיים מכל מחזיק ושעבוד. למעט חלקות 51,38 (הביטוח הלאומי) שיהיו ושומים ע"ש מדינת ישראל. עם"י החוק.
11. היטל השבחה: רוחב הדרכים וקווי חכנית לאורכם יהיו כמסומן בחשרים.
12. דרכים: החניה כבוצע כהתאם לחקן משרד החחכורה בזמן מתן החיחר.
13. חנייה: שטח החכנית יהולק לאזורים עם"י המסומן בחשרים על האזורים החולנה חוראות חכנית, ושימת החכליות והוראות חכנית והגליטור.
14. חלוקה לאזורים: הוראות בניה - לוח אזורים

| האזור | צבע האזור בחשרים | שטח מגרש מינימלי - מ ² | אחוזי חכנית | מס' קומות מרוב |
|-----------------|--------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| מגורים ג' | צהוב | 540 | הכל על פי החשרים ונסמך הכינון במרווחים הצורכים לא פחות מ- 8.0 מ' בין חכניות. | |
| מסחרי | אפור חחום אפוק כהה | 550 | | |
| צבורי פחוח | ירוק | | | |
| פרטי פחוח | ירוק חחום ירוק כהה | | | |
| שטח לבניני צבור | חום חחום חום כהה | 1000 | בנין ביטוח לאומי - בנין | |

הועדה רמיתית יחפיון וכלי עסק-סבא
 אגף החכנון
 תאריך:
 אדויל העיריה

חום החכנון והבניה השניה 1985
 מרחב-חכנון מ שינייד טכא
 הועדה המקומית לחכנון ולייה כפר-סבא
 ביש' חחה מס' 80 חים 12.9.83
 חוקקה 8500
 חתמתה
 מוכרד ועדה

32/7
 21/3/85

16. רשימת החקליות ותוראות מיוחדות:

א. מגורים ג' - עפ"י החשרים והחתך הספופי כנספת הכינוי.
ב. אזור מסורי -

1. מסור בקומת קרקע. מעל המסחר מגורים, עפ"י נספח הכינוי המהורה חלק בלחי נפרד מהתכנית.
2. ניחן להמיר מגורים למשרדים ומסחר כתנאי שלא תהיה הפרעה למגורים. ובתנאי שלא יהיו משרדים ומגורים כאחד בנין. יחס ההמרה ממגורים למשרדים יהיה 1 מ"ר מגורים = 0.7 מ"ר משרדים. ממגורים למסחר יהיה 1 מ"ר-מסחר = 2 מ"ר מגורים.
3. ניחן לאחד חלקות 66-67, 62-63-64, 68, 52, 48-49-50. האיחוד אינו חייב להיות ע"י רישום בטאבו, אלא מספיק שיחבטא בחכנון אחיד לכינוי ולפיתוח אחידים כפי שמופיעים בחשרים. עם זאת חובטת זכות מעבר ממגרש אחד למשנהו אם באחד יוקדם הביצוע כלפי שכנו.

4. סוג המסחר: יאושר ע"י הועדה המקומית חוץ דאגה לאיכות הסביבה.

- ג. שטח צבורי פתוח - שבילים וגינות.
- ד. שטח פרטי פתוח - הסדרות לאורך הכניסות שבאזור המסחרי, תרשם בחן זכות מעבר לצבור לצמיחה ללא חשלים.
- ה. מרחפים - מחוץ חלק בלחי נפרד משטח הכניה, המרחפים יהיו צמודים לאנדרטת שמעליהן. ניחן להוסיף לשטח המסחרי גלריות או מרחפים חלקיים עפ"י חוק החכנון והכניה.
- ו. העיצוב החיצוני - של החנות יהיה חלק בלחי נפרד מהחיתוך ויכלול את הויטרין השילוט, החאורה והפתרון למזגנים.
- ז. ארקודות ופסג' - מהווים חלק בלחי נפרד מהחלקות. תירשם בהם לזיקת הנאם לצבור ללא חמורה לדורות למעבר חופשי.

17. עיצוב וגימור -

הגימור בכל השטח המסחרי יהיה מחומרים עמידים כגון: אבן נסורה, אימיק קרמי או חומר דומה בכל חזיתות הבנינים באישור הועדה המקומית, וזאת בתנאי שחישמר אהירות ארכיטקטונית. במסגרת הכניה ישולבו בצורה אינטגרלית פתרונות לאנרגיה סולרית, סחלי כביסה, ארגזי פרחים, אנטנות וכו'... נספח הכינוי המצורף לחכניה מהווה חלק בלחי נפרד מפנה. ניחן לשנות את הכינוי בהסכמת הועדה המקומית כך שלא תפגע רוח החכניה.

18. משך ביצוע החכניה - החכניה תבוצע חוץ תקומה של 10 שנים.

שלב הונכניה: במידה ולא יהיה איחוד חלקות (סעיף 16 ב.ג.) ייבנו הבנינים בקו בנין 0 על פי החשרים. הקיר העיוור יבוצע כולל גימור כאמור בסעיף 17. ניחן יהיה לבנות בכל חלקת וחלקת מבלי שיהיו קשורים לחלקה הסמוכה וכלכו שישמרו עקרונות הכינוי האחד. (ראו סעיף 16 ב').

נושדו הפנים
חוק החכנון והבניה תשכ"ה-1965

מחוז המרכז

מזוב חכנון מקומי כפר סבא

חכנית המרכז מס' 8/13/83

הועדה המחוזית כשיבתה ת. 6/8/83

מיום 13/3/83 החליטה ליתן

לחכניה הנזכרת לעל ליתן

לשן מההל ליתן

יושב ראש הועדה

דועקה ליתן מס' 8/13/83

מס' 8/13/83

חאריך אדריכל העיריה

חוק החכנון והבניה תשכ"ה-1965

מרחב הכינוי מס' 8/13/83

הועדה המקומית מס' 8/13/83

כשיבתה מס' 8/13/83

מיום 13/3/83 החליטה ליתן

לחכניה הנזכרת לעל ליתן

לשן מההל ליתן

יושב ראש הועדה