

הוצאת התעודות לחסון (צו) : 505-506
 914 התכנון
 ... אדריכל העיריה
 ...

-2-

9. הפקעות: השטחים המסומנים בתשריט כצרכי ציבור עפ"י ההגדרה שבסעיף 188(ב) לחוק, מיועדים להפקעה ויירשמו בספר המקרקעין על שם עיריית כפר סבא לפי סעיף 125 לחוק כשהם פנויים וחפשיים מכל מבנה או מחזיק.
10. היטל השבחה: ישולם כחוק.
11. דרכים: רוחב הדרכים קו הבנין לאורכם יהיה כמסומן בתשריט.
12. חניה: החניה תבוצע עפ"י תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג-1983) ועפ"י נספח החניה המצורף לתכנית.
13. בינוי: לתכנית מצורף נספח בינוי וחניה המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית. נספח הבינוי והחניה בא להצביע על מגמת התכנון. ניתן להכניס שינויים בתכנית הבינוי ובתנאי שלא תיפגע מגמת התכנון, וזאת עפ"י החלטת הועדה המקומית.
14. האזורים השונים:
- א. אזור מגורים ג' - מסומן בתשריט בצבע צהוב, זכויות הבניה עפ"י לוח השטחים בתשריט.
- ב. אזור מגורים מיוחד - מסומן בתשריט בצבע כתום תחום כתום כהה, זכויות הבניה עפ"י לוח השטחים בתשריט. הבינוי מורכב משני בנינים מחוברים בפרגולה. בבנין הגובל בפונת רח' רוטשילד ונחשון מסומנת חזית מסחרית. החניה לבניני המגורים מקורה ונפרדת מהחניה למסחר עם כניסה מרח' נחשון, עפ"י נספח הבינוי והחניה. בבנין השני קומה מפולשת מעל קומת החניה.

-3-

ג. אזור מסחרי - מסומן בתשריט בצבע אפור תחום אפור כהה. חלקה 134 מיועדת למסחר בקומת קרקע ומעליה בנין מגורים. זכויות הבנייה עפ"י לוח השטחים בגוף התשריט.

ד. סיווג חנויות - בשטחים המיועדים למסחר יסווגו החנויות על פי הנחיות הועדה המקומית במטרה לייצור איכות גבוהה. ייכללו בחנויות אך ורק שמושים שאינם מהווים מטרד אקולוגי. תיאסר כל מלאכה זעירה. כל המכירה תבצע מתוך שטח החנויות. תיאסר כל הוצאת סחורה מעל מדרכות ובשטח הארקדה, להוציא בתי קפה ומסעדות וזאת על פי אישור הועדה המקומית. מתקני התברואה יהיו עפ"י הנוראות מחלקת התברואה של עיריית כפר סבא.

15. שטח פרטי פתוח - חניה :

מסומן כשטח פרטי פתוח בתוספת סימון חניה. השטח מיועד לחניה לבאי המסחר. תרשם זכות מעבר ושימוש לצמיתות לציבור עפ"י השטח המסומן בתשריט ועפ"י נספח הבינוי.

16. הארקדה :

לאורך החזית המסחרית ולאורך האזור המסחרי תבוצע ארקדה עפ"י נספח הבינוי. בתחום הארקדה המסומנת כשטח פרטי פתוח תרשם זכות מעבר לציבור לצמיתות. מעל הארקדה יותר שימוש למרפסות מגורים.

17. שטח לבניני צבור :

מיועד להרחבת שטח בית ספר קיים. המתקנים בשטח זה יתוכננו כך שלא ייגרם מטרד למגורים הסמוכים.

18. שטח ציבורי פתוח :

מיועד לשבילים להולכי רגל.

19. תכניות פיתוח:

הבעלים יחויבו לבצע על חשבונם את פיתוח מגרשי המגורים, השטחים המסחריים, השטחים המיועדים לחניה והשטחים הפרטיים הפתוחים בהתאם לתכניות פיתוח שתערכנה על ידי אדריכל נוף ותאשרנה ע"י מהנדס הועדה.

20. הריסת מבנים:

התנאי למתן היתר בחלקה 47 הוא פינוי של כל המבנים המיועדים להריסה עפ"י התשריט.

21. עיצוב וגימור:

באזורי המגורים והמסחר ייבנו בנינים מחומרים עמידים על פי החלטת הועדה המקומית. במסגרת הבניה ישולבו בצורה אינטגרלית פתרונות לאנרגיה סולרית, מתלי כביסה, ארגזי פרחים, מזגנים, אנטנות, שלויזיה וכו...
באזור המסחרי ובאזור המגורים עם חזית מסחרית ייכלל בהיתר העיצוב החיצוני הכולל ויטרינות, שילוט, מזגנים, תאורה וכו...
...

22. משך ביצוע התכנית:

התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.