

4000231

מרחב חכנון מקומי כפר-סבא  
 שנוי לחכנית מפרטת כס/111/1  
 אחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים

1. מחוז: המרכז
2. נפה: פתח - תקוה
3. המקום: כפר-סבא רחוב הכצלה השרון, רחוב פינסקר, רחוב הכלנית  
 גוש 6427 חלקות 70 (חלק), 408, 409, 410, 411, 419 (דרך)
4. היוזם: הועדה המקומית לחכנון ולכניה כפר-סבא
5. גבולות החכנית: מסומנים בחטריט בקו כחל כהה
6. מטרת החכנית: שנוי מדות הרחובות הכלנית וחכצלה השרון עפ"י חכנון כס/111/1  
 הזזה החלקות 409-411, מזרחה  
 שנוי מדות החלקות 408 ויתרה 70 באפן שיחאפשר בנוי טוב יותר.  
 קביעת הוראות בניה בהתאם לחכנית זו.
7. הוראות קימות: ההוראות של חכנית המחאר כס/1/1, חכנית כס/2/14 יש להם חקף בשטח חכנית זו, קימת סחירה ביניהם ובין הוראות חכנית זו - תהיינה הוראות חכנית כס/111/1 עדיפות
8. דרכים: רחב הדרכים וקווי הבניין לארכם יהיו כמחומן בחטריט המצרף.  
 חניה למגורים חנוצת בתוך החלקות עצמן בהתאם להוראות הועדה המקומית
9. הפקעה: השטחים המסומנים בחטריט המצרף כדרכים מיועדים להפקעה וירשמו בספר המקרקעין בשם עיריית כפר-סבא.
10. מס השבחה: לפי הוראות פקודת בנין ערים 1936, ישלמו בעלי הנכסים, שערך נכסיהם עלה עקב הכנתה או בצועה של החכנית, מס השבחה השווה למחצית עליה ערך נכסיהם.
11. חלוקה לאזורים: שטח החכנית יחולק לאזורים, על האזורים תחולנה הוראות הכניה ורשימת החכליות וכן הוראות לפתוח.

12. הוראות הכניה: -לוח האזורים

הערות	מרווחים			מס' קומות	אחוזי כניה		צבע האזור	בחטריט בצבע
	8.	7.	6.		מל קומה מפולשת בחזית	מס'ה		
	6.-	4.-	כמסומן	4	120%	30%	צהב לימון	מגורים
	8.-	6.-	בחטריט	6	130%	21.5%	כתום מוחם	מגורים מיוחד חוס

13. רשימת החכליות:  
 א. מגורים ג. ומיוחד: מגורים, חניה, עבודות פנוח גנון ותאורה
14. הוראות פתוח: עבודות הפתוח כוללות: גדר, סלילת כביש ומדרכה תאורה מדרכה חניון, גנון, נקוד, בירוב.  
 עבודות הפתוח תבוצענה, ע"י יוזמי הכניהים ועל חשבונם עפ"י חכניות פתוח שתואשרנה ע"י מהנדס הועדה המקומית.
15. אחוד וחלוקה: השטחים המסומנים בקרקע שחור מיועדים לאחוד וחלוקה.  
 האחוד והחלוקה יבוצעו בהתאם להוראות שלהלן ובהתאם לחטריט כס/111/1 המצרף והמהווה חלק מלח נפרד מהחכנית.

מס' חכנית: 4000231  
 תאריך: 11/11/11  
 חתום: [Signature]  
 משרד: [Text]

א. לפני האחוד		ב. אחרי האחוד							
גוש	הבעלים	חלקה מס' סרפי	חלקה	שטח במ"ר	שטח במ"ר	מס' ארעי	שטח במ"ר	שטח ההטקה	שטח ההטקה לצרכי צבור
		מס' סרפי	מס' סרפי	החלקה	החלקה	מסוכס	מסוכס	במ"ר	במ"ר באחוזים
6427	ברוך ברוך אזוריים בע"מ עיריח כפר-סבא	70 (חלק)	1088	1088	1077	1	1077		
6427	אדלר יצחק	408	1200	1200	1088	2	1088	11	1.05
6427	אדלר יצחק	409	751	751	743	3	743	8	1.05
6427	מילס בע"מ	410 411	751	752	1487	4	1487	16	1.05
6427	עיריח כפר-סבא (דרך)	419	1968	1968	1331	5 (דרך)	684		
					2015	6 (דרך)			
		ס"ה	6510	6510	6510				

16. בצוע התכנית: תוך 3 שנים מחלטה

17. היחרי בניה בשעת הפקדה: הועדה המקומית רשאית לתת היחרי בניה על החלקות זמניות 4,3, בשעת הפקדה בהנאי שמספר הקומות לא יעלה על 4.

18. שפורים כלליים:

- נקוד יעשה ע"י הלחול או באמצעות תעלות לשביעה רצון משרד הבריאות
- החבור לכיוב יהיה לרשת הכיוב העירונית לשביעה רצון משרד הבריאות
- הספקת המים תהיה על ידי מפעל המים כפר-סבא לשביעה רצון משרד הבריאות
- סלוק האשפה תהיה ע"י עיריח כפר-סבא לשביעה רצון משרד הבריאות
- יבוצע סדורים סניטריים ואנטי מלריים לשביעה רצון משרד הבריאות

חתימת הבעלים

אזוריים בע"מ

ברוך ברוך אזוריים בע"מ

יצחק אדלר

עיריח כפר-סבא

מילס בע"מ

מילס בע"מ

**משרד הפנים**  
**חוק החכנון והבניה חשכ"ח-1965**

מחוז: באר שבע  
 נרחב חכנון מקומי: כפר סבא  
 תכנית: א.א.א.א. מס' 1/111/65  
 הועדה המחוזית בישיבתה ה: 49/9  
 מיום: 17.4.65 החליטה לתת היתר  
 לתכנית הנפרדת לעיל.  
 סגן מנהל פלני לחכנון  
 יושב ראש הועדה

משרד הפנים  
 תל אביב

מס' 1/111/65  
 תכנית א.א.א.א.  
 היתר 17.4.65