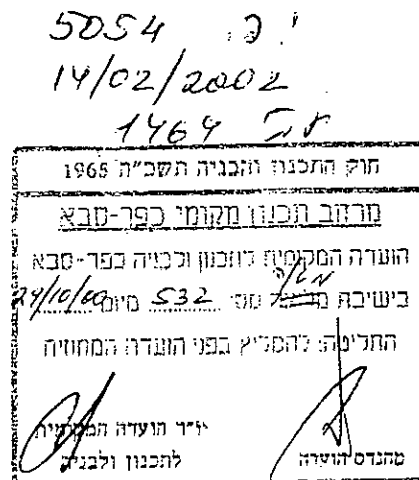
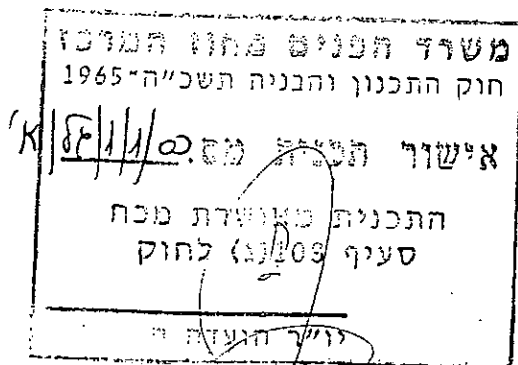


07-11-2001

מחוז מרכז  
מרחב תכנון מקומי כפר - סבא  
שינוי תוכנית מתאר כס/1/1/גל/א  
שינוי לתוכנית מתאר כס/1/1/גל  
שינוי לתוכנית מתאר כס/1/1  
=====

1. הנפה: פתח - תקוה.
2. המקום: כפר - סבא.
3. יחם התוכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה כפר - סבא.
4. עורך התוכנית: הועדה המקומית לתכנון ולבניה כפר - סבא.
5. שם התוכנית, חלות: תוכנית זו תקרא תוכנית מתאר כס/1/1/גל/א, התוכנית הינה חלק בלתי נפרד מתוכנית המתאר כס/1/1, על תיקוניה ומבטלת את הוראות התכנית כס/1/1/גל.
6. מסמכי התוכנית: התוכנית תחול על כל תחום השיפוט של העיר כפר - סבא. 3 דפי תקנון. לתוכנית לא מצורף תשריט.
7. מטרת התוכנית: קביעת הוראות ותנאים בכל הנוגע ליציעים וקומות ביניים בחנויות.
8. יחס לתכניות אחרות: על תוכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית מתאר כס/1/1 על תיקוניה ומתבטלות הוראות תוכנית כס/1/1/גל, כתוצאה מהוראות תוכנית זו. במידה ותתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לתכנית המתאר כס/1/1 על תיקוניה, תהינה הוראות תוכנית זו עדיפות.
9. מונחים והגדרות: "יציע" ו"קומת ביניים" כהגדרתם בסעיף 9 להלן.

2/...



9. תותר הקמת יציע בשטח המיועד לשימוש מסחרי בחנויות שגובהן לא יפחת מ- 4.75 מ'.  
שטח רצפת היציע יהיה עד 40% משטח החנות בה היא נמצאת, לפי הפרוט המופיע בחוק התכנון והבניה, תקנה 2.08 לתקנות התכנון והבניה בדבר היתר תנאים ואגרות תש"ל - 1990.  
תתאפשר הגדלת היציע מעבר לאחוזים הנ"ל ועד 90% משטח רצפת החנות תוך הפיכת היציע בתוך החנות לקומת ביניים ובלבד והגישה לקומת הביניים תהא מתוך החנות, שטח קומת הביניים יחשב כחלק מהשטח הכולל המותר לבניה ויהיה בנוסף למנין השטחים המסחריים העיקריים במבנה. למען מנוע ספק לא תותר כניסה נפרדת לקומת היציע או לקומת הביניים והכניסה היחידה תהיה אך ורק הכניסה הקובעת לחנות.

**הוראות בניה:**

10.

- א. גובהה של החנות לא יפחת מ- 4.75 מטר.
- ב. גובה קומת היציע לא יפחת מ- 2.20 מטר ובלבד שגובה קומת החנות שמתחתיה לאחר הקמת היציע לא יפחת מ- 2.20 מטר. במידה ומותקנת תקרת משנה ימדד הגובה מפני תיקרת המשנה לרצפה שמתחתה.
- ג. פתחי האירור של החנות יהיו בגובה של 1.95 מ' לפחות מעל רצפת היציע / קומת הביניים או שתהיה בחנות מערכת אירור מלאכותית. בכל מקרה אור המזוהם באדים, גזים, ריחות או עשן לא יפלט מחוץ ליציע / קומת הביניים, הן דרך החלון הפתוח והן דרך כל פתח יציאת אור אחר. במידה ויש פוטנציאל לפליטת אור מזוהם, תותקן מערכת קליטת זיהומי אור וטיהורו, כולל סינון.
- ד. רצפת היציע / קומת הביניים, המדרגות המובילות אליה ומעקה המדרגות למעט בית האחיזה שלו יבנו מחומרים בלתי דליקים, ובדיקת דליקותם תיערך בהתאם לתקן.

11. אישור הקמת היציע / קומת הביניים, יהיה בכפוף לאישור רשות הכיבוי המקומית.
12. **חניה:** תוספת שטחי המסחר העיקריים בקומת הביניים, מחייבת קיום תנאי חניה לפי תקן החניה שיהיה בתוקף בעת הוצאת ההיתר.
13. היטל השבחה יוטל כחוק.