

4007847

3/2/75
תקנין
א.א.א.

15-8-90

משרד הפנים
מחוז המרכז
שירות המבחן
מס' 1/1/10

70
5/4/95

1. הנפה: פתח תקווה.
2. המספרים: כפר סבא, כל תחום תכנית המיתאר כס/1/1.
3. יוזם התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה כפר-סבא.
צורת התכנית: " " " " " "
4. שם התכנית - חכות - תשריט: התכנית הזו תיקרא "שינוי תכנית מיתאר מס' כס/1/1" ותחול על כל תחום תכנית המיתאר כס/1/1. התכנית הזו תצורף לתכנית כס/1/1 על תיקוניה ותהווה חלק בתי נפרד ממנה.
תכנית כס/1/1 לא צורף תשריט.
5. מטרת התכנית: קביעת הנראות בדבר בניית מרתפים גלריות ומחסנים בתחום תוכנית המיתאר בכפר-סבא.
6. הנראות בבניית מרתפים ומחסנים על פי האזורים השונים:

א. אזורי מגורים **א**, **ב** - בנינים חד וחדו משפחתיים צמודי קרקע

1. שטח- תותר בניית מרתף שלא יעלה על 50 מ² לכל יחידת דיור, וזאת בנוסף כאחוזי הבניה המותרים עפ"י תכניות קיימות.
2. גובה- גובה המרתף לא יעלה על 2.20 מ².
3. מיקום- המרתף ייבנה מחמת לבנין עצמו בלבד.
4. כניסה- הכניסה למרתף אך ורק מתוך יחידת הדיור.
5. מפלס- גובה פני המרתף לא יעלה על 1.0 מ' מפני הקרקע בכל הצדדים.
גובה הבנין המירבי בשיא הגג לא יעלה על האמור בכס/1/1/7' - היינו 8.50 מ' מפני מפלס הכניסה.

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. כס/1/1

התכנית מאושרת מכח
סעיף 108(ג) לחוק

יו"ר הועדה המחוזית

21.9.90
בדק וניתן להעביר/לאשר
התאמת הועדה המחוזית/מאשרת פנים
מחלקת המזון

- 6. מתקנים סניטריים- מתקנים סניטריים לא יותרו בתחום המרתף.
- 7. מתקנים- יהיו חסך אינטגרטי מהבניין, בקווי הבניין. שטח המחסן נכסל באחוזי הכניה, על פי תכנית המיתאר כס/1/171 על תיקוניה.
- 7.א. תותר הקמת מתקנים ביבוס מעוטר שיש דו-משפתי עפ"י תכנון אחיד לגבי שכונות שנבנו מרם מתן תוקף משנת 1979 כס/1/171 ד"ר, לכס יחידה 12 מ"ר, המחסן יהיה מכניה קשיחה עם גג יצפים ובמסגרת אחוזי הבניה.

אזורים מגורים

- 1. תחוסה - הוראות סעיף ב' תחוסנה על בנינים שינתו להם הימך כאשר אישור תכנית זו.
- 2. מתקנים- באזור מגורים ג' תותר הקמת מתקנים דירתיים, שטח המחסן ליחידת דיור לא יעלה על 6.0 מ². כס מחסן יוצמד לדירה כך שלא יהיה יותר ממחסן אחד לכס יחידת דיור. שטח המחסן יהיה בנוסף לאחוזי הבניה המותרים בתכניות קיימות.
- 3. גובה - גובה מירבני של המתקנים 2.20 מ'.
- 4. מיקום- המתקנים ימוקמו במרתף או לחלופין בקומת העמודים במידה ויוצא פתרון נאות לכניה בבנין. ח' המדרגות, ח' עגלות, ח' חניה, מקלט, ח' גז ויותר השירותים הדרושים בבנין.
- 5. שטח- במקרה שיש מיקום בק. מרתף או בקו מסד, השטח לא יעלה על 6.0 מ² כמחסן. במקרה של מיקום בק. עמודים השטח כמחסן לא יעלה על 3.0 מ².
- 6. קווי בנין- המרתף והמתקנים יוקמו במסגרת קווי הבנין.
- 7. מתקנים סניטריים- מתקנים סניטריים לא יותרו בתחום המרתף.
- 8. חניה חת- קרקעית - במקרה של חניה תת-קרקעית, תותר הקמת החניה עד לגבולות החלקה בתנאי שלא ייגרם מטרד לחלקות השכנות. הוראה זו תחול גם על חלקות בהן התנאים הטופוגרפיים מאפשרים חניה תת-קרקעית חלקית.
- 9. אזור מגורים ב' או ג' - בנינים כלא קומת עמודים של 4 יחידות דיור ומעלה - "שיכונים" מתן היתר למתקנים דירתיים ומקלטים יותנה בפתרון תכנוני נאות לכס הבנין כשביצוע רצון מהנדס העיר, כולל מיקום ודרכי גישה בתחום המגורש, לכס יחידת דיור תותר הקמת מחסן שלא יעלה על 6 מ². במקרים מיוחדים תותר הקמת המתקנים בקו 0 על פי אישור מהנדס העיר, 3/...

ד. איזור מסתרי - איזור מסתרי ומגורים-

1. מרתפים וגדרות - באזור מסתרי ובאיזור מסתרי ומגורים תותר הקמת מרתפים או גדרות בשטח מירבני שכ 40% משטח המסחר בקומת הקרקע המותר עפ"י התכנית התקפה.

2. יחס לתכניות קיימות -

א. ההוראה בסעיף דו אינה באה להקטין את זכויות הבניה שניתנו במסגרת תכניות בעלות תוקף.

ב. ההוראה בסעיף ד אינה באה להגדיל שטחי מרתפים או גדרות מעבר כ- 40% משטח המסחר בקומת הקרקע שניתנו במסגרת תכניות בעלות תוקף.

3. גישה -

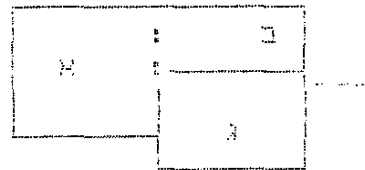
הגישה למרתפים או לגדרות תהיה אך ורק מתוך שטח המסחר בקומת הקרקע. כל מרתף או גדרה יוצמדו לשטח המסחר בקומת הקרקע.

4. תנויות רב

מפכסיות -

במקרה שכ תנויות רב מפכסיות -
"SPLIT LEVEL"

א. המפכס העליון ב' ייחשב כגדרה במידה ומפכסים א', ג' ייחשבו כשטח המסחר שכ קומת הקרקע.



ב. המפכס התחתון ייחשב כמרתף במידה ומפכסים א', ב' ייחשבו כשטח המסחר שכ קומת הקרקע.

5. מתקנים סניטריים - כל יותקנו בשטח המרתף מתקנים סניטריים אלא באם יימצא פתרון גאות למערכת הביוב באיזור מהנדס הועדה.

6. קוי הבנין - המרתפים יוקמו במסגרת קוי הבנין.

7. חניה חת קרקעית - במקרה שכ חניה חת קרקעית תותר הקמת החניה בקוי החלקה באיזור מהנדס הועדה ובתנאי שנא ייגדרם מטרד כחלקות הסמוכות.

8. ההוראה בסעיף 6 ב' בדבר מחסנים דירתיים תחול גם על איזור מסתרי ומגורים.

ת. 1. עלות העבודה והמכסה

תותר הקמת מרתמים באזור העשייה והמכסה בתנאים הבאים:

- 1. יעוד - המרתף ישמש כאחסנה כלבד.
- 2. שטח - שטח המרתף כא יעסה על 16% משטח החלקה.
- 3. מיקום וגישה - המרתף ימוקם תחת הבניין. הגישה אכיו תעשה אך ורק משטח המבנה שמעליו.
- 4. מתקנים סניטריים - מתקנים סניטריים לא יותרו בשטח המרתף.
- 5. גובה - גובה המרתף המירבי 2.40 מ'. בין דצפת המרתף בתקרה המטויחת שמעליו.
- 6. תניה סת-קרקעית - תניה סת-קרקעית תותר בקוני החלקה באישור מהנדס-העיר.
- 7. מיטב השבחה - ישולם כחוק.

1965

מחלקת התכנון והבנייה והשטחים

מחלקת התכנון והבנייה והשטחים

המורה המקצועית לתכנון והבנייה והשטחים

בשבת 24.10.88


מחלקת התכנון והבנייה והשטחים

מחלקת התכנון והבנייה והשטחים

מחלקת התכנון והבנייה והשטחים

מחלקת התכנון והבנייה והשטחים

מחלקת התכנון והבנייה והשטחים



מחלקת התכנון והבנייה והשטחים

מחלקת התכנון והבנייה והשטחים

מחלקת התכנון והבנייה והשטחים

מחלקת התכנון והבנייה והשטחים

מחלקת התכנון והבנייה והשטחים

מחלקת התכנון והבנייה והשטחים