

24.10.96

4008949



מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי כפר סבא

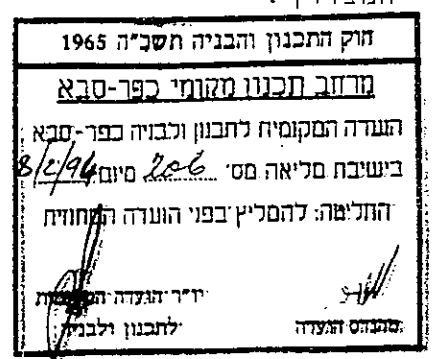
שינוי לתוכנית מתאר כס/1/1/גז

1. הנפה - פתח תקוה
2. המקום - כפר סבא כל איזורי המגורים בתחום תכנית כס/1/1 על תיקוניה, למעט איזור מגורים א' ואיזור מגורים ב'.
3. יוזם התכנית - הועדה המקומית לתכנון ובניה כפר סבא.
- עורך התכנית - " " " " " "
4. שם התכנית - התכנית הזו תיקרא "שינוי תכנית מתאר כס/1/1/גז"
5. חלות -
- הוראות תוכנית זו תחולנה על כל איזורי המגורים בתחום תכנית המתאר כס/1/1 על תיקוניה, למעט איזור מגורים א' ואיזור מגורים ב'. לתכנית כס/1/1/גז מצורפים חתכים המתארים את אופן הבניה וצורתה. החתך מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
6. הוראות תוכנית קימות -
- תוכנית זו תצורף לתוכנית כס/1/1 על תיקוניה ותהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
7. מטרת התכנית:
 - א. קביעת הוראות בינוי לכניסה לדירה דרך מרפסת על פי חתך הבינוי המצורף.
 - ב. קביעת הוראות בדבר חישוב שטח מקורה שבכניסה לדירה, דרך מרפסות אשר בולטות מקירותיו החיצוניים של הבנין (להלן - גזוזטרה).
 - ג. הוראות חישוב שטחי אחוזי בניה:
 - במידה וחלק מגזוזטרה מקורה, על מנת להגן בפני שמש וגשם. באופן אשר חופף עם גזוזטרה, הנמצאת בקומה אחרת בהפרש גבהים של קומה אחת - לא יחשב השטח המקורה לצורך חישוב אחוזי הבניה בלבד ויתמלאו התנאים להלן:
 - א. החפיפה בין הגזוזטרה תהיה בניצב לחזית הבנין ומעל פתח היציאה מן הדירה לגזוזטרה וצמוד לה.
 - ב. סה"כ רוחב החפיפה (להלן - A) הנמצא במקביל לחזית הבנין לרבות מעקה הגזוזטרה שמעל - לא יעלה על 1.30 מ', הכל בהתאם לחוק הבינוי המצורף.

2/...

4471 פ.

26.12.96



- 2 -

ה. סה"כ עומק החפיפה (להלן - B) אשר בניצב לחזית הבניין. לרבות המרחק מהחזית עד למעקה והמעקה ו/או האדנית - לא יעלה על 3.00 מ'. הכל בהתאם לחתך הבינוי המצ"ב.

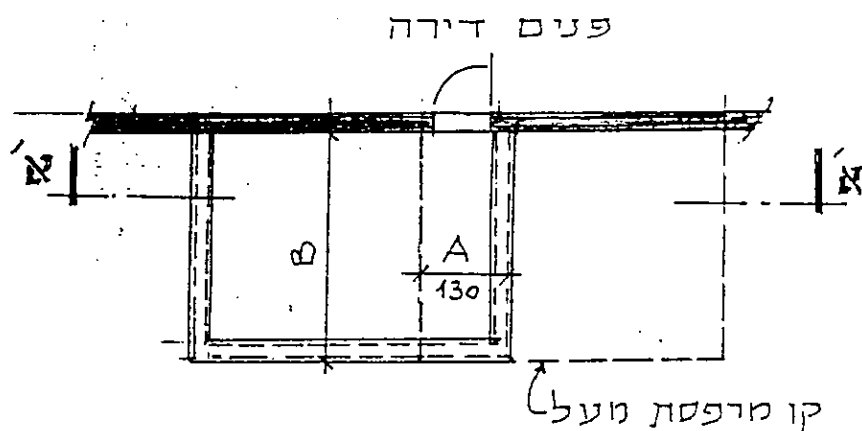
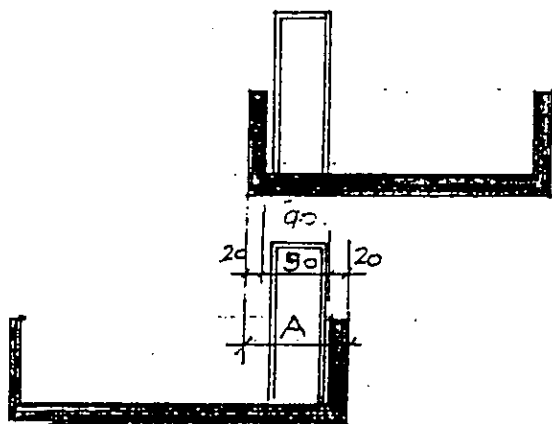
ד. סה"כ שטח החפיפה (להלן - A x B) לא יעלה על 1/3 משטח הגרונטרה.

9. הוראות נוספות לענין מרפסת גג -

הוראות חישוב שטחי אחוזי הבניה המפורטים בסעיף 8א' ו-18' לעיל יחולו גם לענין קרוי יציאה למרפסת של קומת גג - ובלבד שעומק הקרוי א' לא יעלה על 1.20 מ'.

10. היטל השבחה - ישולם בחוק.

אגרות בניה - ישולמו בחוק.



תכנית 1:100

חתך A-A