

409/90

התאחדות המהנדסים והתכננים  
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה

תכנית מפורטת מס' 61/88

בשיבה מס' 9111 מיום 25.10.88

מחוז תל אביב

מחוז תל אביב

מרחב התכנון : מחוז המרכז

הועדה המקומית לתכנון ולבניה אפיקי היקף : התכנית

תכנית מפורטת אפ/61 (שגוי לחלק מתכנית אפ/1702) : התכנית

השטח המוחסס בחשרים בקו כחול - גוש 8875 : החולת התכנית

17.651.00 מ"ר : שטח התכנית

מועצה מקומית כפר-קאסם : יוזם התכנית

מ.ס. כפר-קאסם : עורך התכנית

שונים : בעל הקרקע

1) לייעד את שטח התכנית למדרחוב, וקביעת בנייה ושימושים מותרים בו : מטרת התכנית

2) קביעת חזית מסחרית

נבדק וניתן להפקיד / נאשר  
 החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 11.11.92  
 מתכנן המתווה  
 תאריך 20.11.92

שימושים מותרים:

א. הולכי רגל : תנועה חופשית של הולכי רגל ושהייה במדרחוב, למטרת כלוי טיול, קניות וכיו"ב.

ב. רכב בטחון : תנועה רכב בטחון ורכב חרום, תותר בכל עת לפי הצורך, לרבות רכב פיקוח עירוני.

ג. רכב אחר : תנועה כלי רכב אחרים הוגבל לפי סוגים ולשעות מוגדרות לצרכי פריקה וטעינה לעסקים ולבנינים הגובלים במדרחוב, לפי אישור או צווים של המפקח על התעבורה, או רשויות החמ"ר המסמכת.

ד. מחקנים ומכניסים : בתחום המדרחוב תהיה רשאית הועדה המקומית/המועצה לבנות או להתקין מבנים ומחקנים כדלקמן :

1. כיהני מודעין ושרותים לתיירים, לרבות ביהני מפעל הפינג פונג הרכוס וחצובה על פי מיקום ועיצוב שייקבע על ידי הועדה המקומית.
2. סככות צל, מחקנים להעמות אופניים, מחקני שלוש עמודי האצתה ודגלול, ספסלים ומחקני רחוב אחרים, להבנת פסלים וכיו"ב, המקום ובניצוב לפי תיקול דעת הועדה המקומית.

3. הועדה תהיה רשאית לקבוע עיצוב מחייב, לחזיתות לבניינים, חנויות והעסקים לרבות אופן השילוט וצורתו, תאורה וכיו"ב.

4. קביעת שטחי גנון וריצוף סחיים לפי עיצוב ובקומה כפי שיקבעו על ידי הועדה המקומית.

ה. שימושים אחרים:

1. הצבת שולחנות ושמשיות על פי אישור מועצה כפר קאסם, בהתאם לחוקי העיר העירוניים. בעיצוב ובמקום שיקבעו על ידי הועדה המקומית.
2. עריכת הצגות רחוב, ירידים, תערוכות, אסיפות עם, והתכנסות למיניהם, באשור מועצה כפר קאסם והמטרה.

ו. הוראות כלליות:

1. ההוראות שבתכנית אפ/1702 אשר אינן סותרות הוראות תוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 להוראות תכנית זו תהיה עדיפות על הוראות התכנית.
2. הוראות הבניה והבצוע יהיו בכפוף לתכנית בנייה ובהסמכת הועדה המחוזית.



משרד הפנים מחוז מרכז  
 תוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס' 61/88

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 11.11.92 לאשר את התכנית.

סמ"כ תכנון

יא. תקנות כלליות לבריאות הצבור

1. נקוד : ע"י חלחול או באמצעות תעלות ניקוז לשביעת רצון משרד הבריאות ורשות הנקוד ואישורם.

2. ניוב : על כל בנין אד קבוצת בנינים תחת חובת חיבור ניוב לניוב המרכזי לפי דרישת משרד הבריאות ובאישורו.

3. אספקת מים : אספקת מים תהיה להנחת דעת רשות הבריאות ומגישי התכנית מתחייבים למצא את כל הסידורים אשר ידרשו ע"י משרד הבריאות להבטחת איכות המים מבחינה כימית ובקטריוולוגית.

4. בריאות : מגישי התכנית מתחייבים למלא את דרישות משרד הבריאות ובאי כוחו המוסמכים וכ"כ עליהם לבצע את הסידורים הסניטרים ואנטי מלריים אשר משרד הבריאות ידרוש לבצע.

יב. היטל השבחה חל על תכנית זו.

יג. השימושים המותרים באזור מגורים ד' חזית מסחרית.

האיזור : מגורים ד'

מינימום שטח המגרש : לפי הקיים

רוחב חזית מינימלית : לפי הקיים

מספר הקומות : 3 קומות

1. ק. קרקע : אחוזי בניה לפי הקיים או לא יתנו מ. כ.

השימוש אך ורק לצרכים מסחריים והמוסכנים של החנויות יהיו מקורים ומאווררים.

2. קומה א' : אחוזי בניה מירביים 50% או הקיים

היעוד : מגורים או משרדים ובלבד שלא יהיה מעורב למגורים ולמשרדים.

3. קומה ב' : אחוזי בניה מירביים 20% או הקיים בנסיגה של

3 מטר לפחות מקומה שניה כאשר הגג של הקומה העליונה מרעפים בלבד.

קו בנין חזיתי 0 מטר כאשר תותר בניה לכל אורך החזית.

ב. קיר החזית יבנה מאבן (כולל אבן מלוטשת)

יותר טיח חזק בהמלצת המועצה המקומית ובאישור הועדה המקומית.

ג. במרפסות והמוגבהות הקיימות מותר בניית פרגולה

בהתאם לתכנית של מדרחוב בהסכמת הועדה המקומית ובהמלצת המועצה המקומית.

ד. צדדי : 3 מטר או 0 בהסכמת השכן. בניה קיימת לפי הקיים

אחורי : 3 מטר לפי הקיים (0 מ' בהסכמת השכנים)