

תכנית מק/כס/1/1/מ/ב'
שינוי לתכנית כס/1/1/מ'

קביעת הוראות בדבר בניית מחסנים, מרתפים מסחריים

1. הנפה : פתח-תקוה
2. המקום : כפר-סבא
3. יוזם התוכנית : הועדה המקומית לתכנון ולבניה כפר-סבא
עורך התוכנית : הועדה המקומית לתכנון ולבניה כפר-סבא
4. שם התוכנית: חלות תשריט: תוכנית זו תקרא תוכנית מק/כס/1/1/מ/ב'
התוכנית תחול על כל מרחב התכנון המקומי.
התוכנית תצורף לתוכנית כס/1/1/מ' על תיקוניה ולתוכנית כס/1/1/מ' וזתהוה חלק בלתי נפרד מהן.
5. הוראות תוכניות קיימות: הוראות תוכנית זו עדיפות על הוראות תוכנית כס/1/1/מ' על תיקוניה במידה וקיימת סתירה ביניהן.
6. מסמכי התוכנית: 2. דפי תקנון.
לתוכנית לא יצורף תשריט.
7. מטרת התוכנית: א. קביעת הוראות בדבר בניית מחסנים דירתיים באזורי מגורים ב' מיוחד, ג', ג' מיוחד, אזור מגורים ומסחר, מגורים מיוחד.
ב. תוספת הוראות לסעיף 6 ב' לתקנות כס/1/1/מ', בענין הצמדת מחסנים לדירות בבית משותף.
ג. קביעת הוראות בדבר בניית מרתפים מסחריים כחלק ממרתפי חניה.

גאורג-ניהול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אושרה לתוקף ע"י ועדה
שם _____
חתימה _____

4475 . ס. '

09. 04. 97 .

23.6.96

447

- א. הוראות תוכנית כס/1/1/מ' בכל הנוגע למחסנים דירתיים באזור מגורים ג', יחולו גם על אזורי מגורים ב' מיוחד, ג' מיוחד ומגורים מיוחד ואיזור מגורים ומסחר שבו מרתף חניה למעט בנינים בהם דירות צמודות קרקע.
- ב. הקמת מחסנים דירתיים באזורי מגורים ג', ג' מיוחד, ב' מיוחד ומגורים מיוחד ואיזור מגורים ומסחר תהיה בתנאים הבאים:
1. המחסנים הדירתיים יהיו בנוסף למחסן כללי של הבנין אשר יעמוד לשמושם של כל דיירי הבית. המחסן הכללי ירשם בספרי האחוזה כחלק מן הרכוש המשותף.
 2. בבנינים בהם מתוכננים מרתפי חניה תותר בניית מחסנים דירתיים במרתף החניה עד גבול החלקה בתנאי שלא יגרם מטרד לחלקות השכנות ובלבד שתשמר כמות החניות הנדרשת עפ"י הנחיות הועדה המקומית ו/או כפוף להוראות כל דין. גובה המחסנים במרתפי החניה יהיה כגובה מרתפי החניה ובלבד שלא יעבור גובה של 3.0 מ'.
 3. השימושים במחסנים הדירתיים יהיו לצרכי אחסנה של דיירי הבית בלבד. המחסן לא ירשם כיחידת רשום נפרדת.
 4. המחסנים הדירתיים ירשמו בספרי האחוזה כשטחים אשר צמודים לדירות המגורים. לכל דירה לא יוצמד יותר מאשר מחסן דירתי אחד. לא תבוצע כל עיסקה במחסנים הדירתיים שלא ביחד עם הדירה אליה הוצמדו.
 5. הועדה המקומית תהא רשאית לרשום בספרי האחוזה הערה בהתאם לתקנה 27 לתקנות המקרקעין (ניהול ורישום) התש"ל 1969 באשר לשימושם של המחסנים הדירתיים כמתואר לעיל.
 6. אין באמור לעיל כדי לפגוע ו/או לשנות להשפיע באופן כלשהו במספר מקומות החניה אשר בכל בניין בהתאם להוראותיה של הועדה המקומית.
- ג. מרתפים מסחריים המהוים חלק ממרתפי חניה באזורי מסחריים יכולים להיות ממוקמים בכל תחומי מרתפי החניה, עד גבולות החלקה, אך תוך שמירה על גישה ישירה מהשטחים אותם הם משרתים בקומת הקרקע. גובה המרתף המסחרי במקרה זה יהיה כגובה מרתף החניה ובלבד שלא יעבור גובה של 3.0 מ'. שאר ההנחיות החלות על מרתפים מסחריים תהיינה עפ"י תכנית כס/1/1/מ'.

9. היטל השבחה ישולם עפ"י חוק.