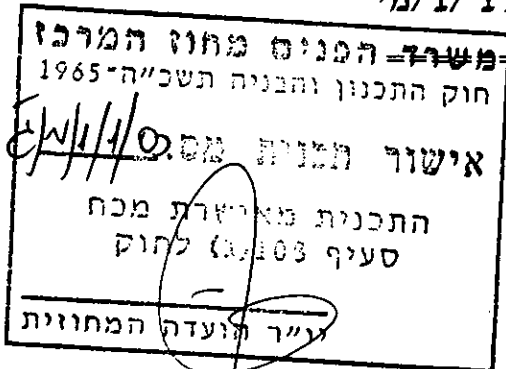


מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי כפר - סבא

תכנית מתאר כס/1/1/מ'ג'

שינוי לתכנית מתאר כס/1/1/מ'



1. הנפה: פתח - תקווה

2. המקום: כפר - סבא

3. יחס התוכנית: הוועדה המקומית לתכנון ובניה כפר-סבא  
עורך התוכנית: מחלקת התכנון - אגף ההנדסה בעיריית כפר-סבא

4. שם התכנית, חלות: תכנית זו תקרא תכנית מתאר כס/1/1/מ'ג' ותחול על כל תחום תכנית המתאר כס/1/1. התכנית הזו תצורף לתכנית כס/1/1 על תיקוניה ותהווה חלק בלתי נפרד ממנה. לתכנית לא צורף תשריט.

5. מטרת התכנית: קביעת הוראות בדבר בניית מרתפים באזורי מגורים א' ו- ב' בתחום תכנית המתאר כס/1/1.

6. הגדרות:

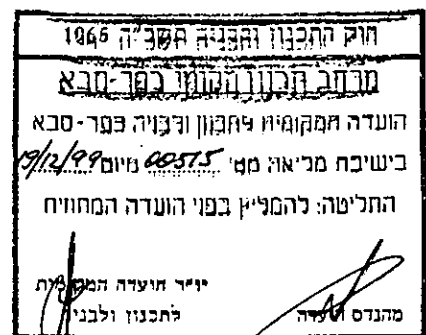
מתקן תברואה - צינורות להספקת מים וחלוקתם, קבועות שרברבות ומחסומים, צינורות צואים, דלוחים ואורור, ניקוזי הבניין וביבי הבניין, ניקוזי גשמים, ציוד לטיפול במים וציוד צורך מים, מערכות גז, מערכות שמש, מערכות להספקת מים חמים, מערכות חימום במים כולל חיבוריהם ומכשיריהם. מרתף - חלק מבניין שחללו בין רצפתו ותחתית תקרתו, נמצא כולו או רובו מתחת למפלס פני הקרקע המקיפה אותו.

2/...

נבדק וניתן לפרסום לראשונה  
החלטת הועדה המחוזית/משרד הפנים  
13.5.2001  
תאריך

מחוז המרכז

13-03-01



7. הוראות לבניית מרתפים באזורי המגורים א' ו-ב':

- א. תותר בניית מרתף בשטח שלא יעלה על שטח היקף קומת הקרקע שמעליו הכולל גם שטחי שירות על מכלול אחוזי הבנייה המותרים עפ"י תוכניות קיימות.
- ב. גובה קומת המרתף לא יעלה על 2.20 מפני רצפתו לפני התקרה.
- ג. המרתף יהיה מוקף בקרקע מכל צדדיו וחשוף עד גובה מכסימלי של 1.2 מ' מפני הקרקע לפני הציפוף של הקומה מעל.
- ד. הכניסה למרתף תהיה אך ורק מתוך יחידת הדיור ללא כניסה נפרדת או עצמאית למרתף.
- ה. תותר התקנת מתקנים תברואתיים בתחום המרתף, ובתנאי מתן פתרון אלקטרו - מיכני נאות לסילוק השפכים למערכת הביוב העירונית ותוך דאגה למניעת הצפות וזאת באישור מהנדס הרשות.
- ו. יותר שימוש במרתף כולו או בחלק משטחו לחניה תת-קרקעית.
- פתרון החניה יהיה חייב באישור יועץ התחבורה של עיריית כפר-סבא.
- כמו כן, יותר השימוש בשטח המרתף למגורים ולמשרדים לבעלי מקצועות חופשיים.
- ז. הארת המרתף ואיורורו יוכלו להיות ע"י חלונות בהיקפו. ניתן להגן על חלונות אלה באמצעות "חצרות אנגליות" מנוקזות.
- החצרות האנגליות יכולות להיבנות מעבר לקוי הבניין ולא יותר מ- 1 מ'.
- ח. לגבי כל הנושאים הקשורים למרתפים ואינם מוסדרים בתכנית זו, יחולו הוראות התכנית שחלו ערב אישורה של תכנית זו.

8. ההוראות בדבר בניית מרתפים על פי תוכנית זו, באות להשלים והן בנוסף להוראות תוכניות בנין עיר כס/ 1 / 1 מ על תיקוניה.

9. היטל השבחה ישולם כחוק.

בס/ 97092990