

(5)

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי כפר - טבא

תכנית מתאר מקומית מס' כס' 1/133 ב'

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז-ירמלה

27-11-2002

נתקבל
תיק מס'

שינוי לתכנית מתאר מס' כס' 1/1

תכנית בסמכות "ועדה מחוזית"

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

מרחב תכנון מקומי כפר-טבא

הועדה המקומית לתכנון ולבניה כפר-טבא

בישיבה מליאה מס' 279 מיום 10/2/98

החליטה: להמליץ בפני הועדה המחוזית

יו"ר הועדה המקומית לתכנון ולבניה

מנהל הועדה

פתח תקווה

1. הנפה:

כפר טבא רח' גייסות השריון: 1,3,4,5,6,7,8,9,11,13
אח"י אילת: 10,12,14 אח"י דקר: 1,3,5

2. המקום:

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

אישור תכנית מס' כס' 1/133 ב'

התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 (א) לחוק

יו"ר ועדה המחוזית

חלקות:

68,70,76,78,80,81,82

גרש:

6435

9.801 דונם.

3. שטח התכנית:

תעדה מקומית כפר - טבא.

4. היחוס:

בעל הקרקע:

המתכנן:

מינהל מקרקעי ישראל - דרך פ"ת 88 ת.א. 67138.

בר אוריין אדריכלים בע"מ - רח' בוסתנאי 4 נווה צדק, ת"א.
טל': 03-5176976
מס' רשיון: 37469

תוכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתוכנית.

5. תחולת התוכנית:

א. תקנון - בן 3 דפים.

6. מסמכי התכנית:

ב. תשריט בקנ"מ 1:1250.

ג. נספח בינוי מנחה בקנ"מ 1:500, 1:100.

מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

7. יחס לתוכניות קיימות:
על תוכנית זו יחולו הוראות תוכנית המתאר כס' 1/1 על תיקוניה
חזאת בנוסף להוראות תוכנית זו. במידה והוראות תוכנית זו סותרות את
הוראות תוכנית המתאר על תיקוניה, תקבענה הוראות תוכנית זו.

8. מטרות התכנית:

א. קביעת תוספות בניה במסגרת תוכנית שיקום וחיזוק שכונות - שמחים עיקריים ושטחי שירות (ממ"דים וחדרי מדרגות). ללא תוספת במספר יחידות הדירה.

ב. קביעת הוראות בניה.

ג. קביעת קווי בנין וגובה מבנים.

ד. לאפשר הוצאת היתרי בנייה מכח סעיף 145 ז' לחוק.

9. הוראות בניה:

א. 1. עיצוב התוספת יעשה בהתאם להנחיות מפורטות ובתאום עם דרישות מהנדס העיר. (הבנייה תהיה באגפים שלמים ככל האפשר. במידה והבניה תוצע בתלקי אגפים ידרש אישור מהנדס הועדה המקומית עפ"י שיקול דעתו המקצועי).

2. כל תריגות הבנייה בתחומי החלקות בהן תותרנה תוספות הבנייה, תהרסנה לפני הוצאת היתר בנייה לכל תוספת שהיא.

3. גמר חיצוני של התוספת יותאם לבנין הקיים.

ב. קווי בניין: קו בניין אחורי מינימלי 1.0 מ'.

קו בניין קדמי מינימלי 2.5 מ'.

קו בניין צדדי מינימלי 1.0 מ'.

ג. התייחסות לחניה - לא נדרשת תוספת חניה.

ד. הג"א - שיפוץ והתאמה של מקלט קיים לסטנדרטים לפי דרישות הג"א או תכנון ממ"דים חדשים.

ה. ביוב - בשלב הוצאת ההיתר, תוגש תוכנית סניטרית לאשור מחלקת התשתית.

10. תכליות:

אזור מגורים ג' - מסומן בצבע צהוב בתשרים.

דרך חדשה - מסומן בתשרים בצבע אדום.

11. א. תוספות בנייה:

בכל בניני המגורים הקיימים ניתן להוסיף לכל דירה שטח לפי הטבלה שבסעיף 11 ב.

ב. טבלת שמחים עיקריים ושמי שירות

שם שירות תוספת ליח"ד	שם בנייה עיקרי תוספת ליח"ד	שם שירות קיים	שם בנייה עיקרי קיים ליח"ד	מס' יחידות דיוור	מס' קומות	שם חלקה (במ"ר)	מס' חלקה רשום	מס' גרש
7.0	28.61	-	69.52	19	4 ק' + קרקע	868	68	6435
7.0	28.61	-	69.52	19	4 ק' + קרקע	2165	70	6435
7.0	28.61	-	69.52	19	4 ק' + קרקע	1323	80	6435
7.0	28.61	-	69.52	13	4 ק' + קרקע	825	81	6435
7.0	28.61	-	69.52	13	4 ק' + קרקע	820	82	6435
7.0	37.00	-	-	34	לדירות הגג בלבד	כל החלקות הנ"ל		6435

15 שנה.

זמן ביצוע:

נספח בינוי הכולל תשריט הרחבות, תוכנית, חתך וחזית אופייניים.

נספחים:

חתימות:

חתימת יוזם התכנית:

בר אורין אדריכלים בע"מ
בוסתנאק 4, נוה צדק, ת"א
03-5176976

חתימת המתכנן:

חתימת בעל הקרקע: