

24.06.94
18.08.94

455898

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "קסם" רח' אלשהדא כפר קאסם

שינוי תכנית מתאר תכנית מס' 121/פ מ"ז 1/702 פ"ז 6/702 121/פ

1. מחוז :..... המרכז

2. נפה :..... פתח תקוה

3. מועצה מקומית :.. כפר קאסם

4. מסמכי התכנית :. 3 פני תקנון + 1 צילון תוכנית

5. גושים וחלקות :. גוש 8861 חלקה 127

גוש 8869 חלקה 9, 21 חלקה 21

6. שטח התכנית :... 1.840 ד"

7. גבולות התכנית: מסומנים בקו כחול כחשריט המצורף

8. בעל הקרקע: שונים

9. יוזם התכנית: ועדה מקומית קאסם.

10. מחבר התכנית: סרטור טמיר

11. מטרת התכנית:

חוק התכנון והבניה תשנ"ג-1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' 121/פ א
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 30.8.94 לאשר את התכנית.
טל: 03 9379103

1) קביעת שטח מגרש מינימאלי, קווי בנין, אחוזי בניה, ורוחב חזית מינימאליה לפי הקיים.

2) הפיכת חלק ממגורים ג' לזוניה.

3) הפיכת חלק מזוניה למגורים ג'.

4) קביעת חזית מסודרת.

נבדק וניתן להעביר לאשר
30.8.94
החתימה
מחבר התכנון

5)

6)

12. רשום דרכים: כל הדרכים שבשטח התכנית נועדו להפקעה ותרשמה ע"י הרשות המקומית ו/או מדינת ישראל.

13. רשום שטחים צבוריים: השטחים המיועדים לציבור ובניני ו/או שטח ציבורי פתוח, דרכים יופקעו ע"י הרשות המקומית בהתאם לחוק.

14. שלבי ביצוע: 10 שנים

15. הוראות כלליות: כל ההוראות של תכנית מתאר 1/702/פ, חלוח על תכנית זו למעט ההוראות בלוח האזורים בתכנית זו. 121/פ, 6/702/פ

16. היטל השבחה: יוטל ויגבה על ידי הועדה המקומית כחוק.

חוק התכנון והבניה תשנ"ג-1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "קסם"
תכנית מס' 121/פ א
בישיבה מס' 10/1 מיום 31.1.93
החלטת...
מחבר התכנון
מחננת

מועצה מקומית כפר-קאסם
مجلس كفر قاسم المحلي
Kfar Qasim Local Council

17. הוראות לנושא שפכים:

- א) לא יותרו פתרונות של בורות ספיגה וכיו"ב.
- ב) חובטח חבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית, ובמתקן טפול אזור.
- ג) איכות השפכים המותרים לבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לחקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה, וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.
- ד) קדם טפול של שפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת כנ"ל ייעשה במתקנים בתחום המגרשים וזאת טרם חבור למערכת המרכזית.
- ה) כל האמור לעיל ייעשה תוך מניעה מוחלטת של חדריח חומרים מוצקים, נוזלים וכו' אל הקרקע, על מערכת הנקוז ו/או מי-החום.
- ו) היחרי בניה יוחנו בהצגת חכנית לפתרון כאמור לעיל.
- ז) טפוס 4 יינתן ו/או שמוש יותרו רק לאחר ביצוע בפועל של פתרון הביוב בהתאם לנ"ל.
- ח) לקראת מתן חוקף לחכנית חוגש חכנית אב לביוב מרכזי הכוללת חבור למתקן אזור לטפול בשפכים שתועבר לכדיקת המשרד לאיכות הסביבה.

נקוז: - תוך השחלכות במערכת הנקוז הטבעית על מנת שיובטח אי זהום קרקע ומים עיליים וחחתיים.

איכות הסביבה: - כל השמושים יעמדו כהוראות ובדיני איכות הסביבה, ככל שיידרש ע"י הרשויות המוסמכות לרבות המשרד לאיכות הסביבה. יוחקנו אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים, חברואתיים, חזותיים או אחרים.

תברואה: - בהתאם לדרישות משרד הבריאות כתנאי שלא יהיו מטרדים וזיהומים.

הריסות: - תנאי להוצאת הינור יהיה פתיחת השביל, והריסת הגדר בפועל.

טבלת איורי א/12/81

הצורות / והקירות	קווי בנין			בנייני עזר	מקטיגיום שטח בנייה במ"ר או לקומה ב- א ו לקומה ב-	מספר יחידות הדיור	מספר הקומות	וידות וודיות מניימל	מניינים שטח המגויש במ"ר	תצוב	תאור
	אחור	צדדי	תזיח								
(1) קווי בנייה לבניינים הקיימים בהתאם לטוב הקיימים	5 א1	3 א1	לפי הקיים	30 מ"ר	לפי הקיים 30%	1 לקומה 3 מ"ב 3 יח"ד בכל הקומות.	3 קומות או 3 על עמודים	לפי הקיים	649 - 400	צהוב	מגורים ג'
(2) תוספת בנייה בעתיד תהיה בהתאם לקונסור	הקיים	הקיים	הקיים				עמודים				
הבנייה הקיימת והתוכנית (3) על פני 6 א1	3 א1	לפי הקיים	30 מ"ר	לפי הקיים או 35%	2 לקומה 6 מ"ב 6 יח"ד בכל הקומות.	3 קומות או 3 על עמודים	לפי הקיים	650 ומעלה	צהוב	צהוב	מגורים ג'
בנייה שני בבניינים נפרדים במרחק 5 מ"ב בנייהם ובקווי בנייה על פני חכונה זו.											
(4) היחידה בנייה ימאון לפי חשבים חלוקה.											
(5) על מגרש (B) הבנייה תהיה לפי המצב הקיים או לפי קונסור בנייה מוצעת			לפי הקיים או לפי ופונסור בנייה מוצעת בעתיד.		לפי הקיים ולפי קונסור בנייה מוצעת.	1 לקומה 2 יח"ד מעל יח"ד מעל פ.מ.מ.מ.	פ.פ.ק.פ. למסחר ומעורבות 2 קומות	לפי החשבים.	135 מ"ר	צהוב	מגורים ג'