

I
8.08.94
9/86

4006076

משרד התכנון והבנייה
מנהל מחוז הירושלמי - ומלח
1994-8-4
ת.ד. 67
תיק מס'

✓ מרחב תכנון מקומי "קסם"

✓ שינוי לתכנית: אפ/63, ממ/1701

✓ שם התכנית: ק/263

2. התשריט: ✓ התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנ"מ 250 : 1 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

3. גבולות התכנית: ✓ כמסומן בתשריט בקו כחול עבה.

4. שטח התכנית: ✓ 67,675 ד'

5. תחולת התכנית: ✓ תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.

6. גושים וחלקות: ✓
גוש 8868, חלקי גוש 8871 ✓
גוש 8864 חלקות 3-1, 7-11, 83 ✓
גוש 8864 חלקי חלקות 40, 68 ✓

7. המקום: ✓ כפר קאסם

8. היוזם: ✓ מועצה מקומית כפר קאסם

9. בעלי הקרקע: ✓ שונים

10. מחבר ומתכנן התכנית: ✓ המחלקה טכנית - כפר קאסם

11. מטרת התכנית: ✓ 1. שינוי קו בנין מ-20 מ' ל-5 מ'

2. ✓ קביעת הוראות בניה

12. יחס לתכנית המתאר: ✓ על תכנית זו תחולנה הוראות והגבולות כפי שמופיעות בתקנון תכנית המתאר מספר אפ/1702 על תיקונה, במידה ולא שונה בתכנית זו.

13. יחס לתכנית מפורטת בחוק: ✓ תכניות מפורטות בחוך גבולות תכנית זו אשר קבלו תוקף לפני תכנית זו תשארנה בחוקפן, מלבד הפרשות נוספות לצרכי ציבור או שינויים אחרים המצויים במטרות תכנית זו.

נבדק וניתן להפקיד / אשר
18.02.94 החלטת הועדה המחוזית / משטח מיום
מתכנן המתא

משרד התכנון והבנייה
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. ק/63
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108(ג) לחוק
יג"ר הועדה המחוזית

חוק ומתכנון והבניה תשכ"ה-1965
הועדה המקומית לתכנון ולבניה "קסם"
תכנית מפורטת מס' ק/63
בשיבוט מס' 8/1 מיום 5.10.92
תחלט
מועצה
מחל

14. רישום שטחים ציבוריים: ✓ כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור, כמפורט בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 יירשמו בפנקסי המקרקעין ע"ש הרשות המקומית לפי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965.
15. הוראות בניה והגבלותיה: ✓ בהתאם ללוח האזורים המצורף לתקנון התכנית, ובהתאם לייעודי הקרקע המפורטים בתשריט.
16. חניית מכוניות: ✓ מקומות חניה לכל מגרש ייקבעו בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה: התקנת מקומות חניה 1983. הכניסות לרכב פרטי יוצמדו לכל שני מגרשים.
17. היטל השבחה: ✓ יוטלו וייגבה כחוק על ידי הועדה המקומית.
18. הריסת מבנים: ✓ לא יוצאו היתרי בניה על מגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה, אלא לאחר פינוי והריסת כל המבנים הנ"ל המסומנים להריסה בתשריט. הוצאות ההריסה יחולו על מבקש היתר הבניה.
19. שלבי ביצוע: ✓ חוץ 10 שנים מיום אישורה של התכנית כחוק.
20. הוראות לנושא הביוב: ✓ 1. המגרשים יחוברו למערכת ביוב מרכזית למתקן אזורי בטיפול בשפכים. ✓ 2. היתרי בניה רק לאחר הגשת תכנית לועדה המחוזית לפתרון מערכת הביוב המרכזית וחבור למתקן טיפול אזורי. 3. לא יוצאו מעל 10% היתרי בניה למגורים אלא לאחר בצועה של תכנית הביוב המרכזית. גם לגבי 10% שיוצאו היתרים בשלב ראשון יש לדרוש ולכלול בהיתר הבניה פתרונות לחיבור השפכים למערכת המרכזית.

הערות / הקלות	קווי בניין			שטח י- שרתי (מ"ר)	מקסימום שטח בניה במ"ר אר ב- % לקומה	מספר קומות	מספר הקומות	רחוב חזית מרנימלי	מקסימום שטח המגרש במ"ר	הצבע	האזור
	אזור	צדדי	חזית								
(1) קווי בניה למבנים לפי הקזים >	5 מ' ✓	5 מ' ✓	לפי חשדיט ולא פחות מ- 5 מטר	30 מ"ר ✓	30% ✓	1 ✓	3 על	18 מ' אר לפי חשדיט	649 עד 400 ✓	צהוב	מגורים ג' ✓
(2) מבני שדר יבנו בקומות עמודים מפלשת. נוסף לכך תמאפשר בניה סככה למבניזות בשטח מקסימלי 15 מ"ר ובקר בניד צדדי 0 בהסכמת השכר , 1.5 מ' מחזית (3) כל בניה חדשה לפי תוכנית ז' .	6 מ' ✓	3 מ' ✓	לפי חשדיט ולא פחות מ- 5 מטר	35 מ"ר ✓	35% ✓	2 ✓	3 על 3 אר 3 על עמודים	18 מ' אר לפי חשדיט	650 מ"ר ומעלה	צהוב	מגורים ג' ✓
(4) מותרת יציאה לגג +מעקה בגובה 1.3 מ' נוסף בנטיגה נוספת של 6 מ' לקו הבניד לחדית בניה עד 15% משטח המגרש ולא יותר מ- 30 מ"ר .											

ה ע ר ה : שביללים שרומים 3 מטר להולכר רגל בלבד .

ציבורי פתוח ✓
בניני ציבור