

24. 11. 96

408933

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "קסם"

שינוי מתאר מס' ק/ 1015
תקון לתוכנית מתאר מס' /אפ/ 1000

חלק א.

- 1- מחוז: המרכז
- 2- מרחב תכנון מקומי: קסם
- 3- תכנית (שינוי מתאר מס' ק/ 1015)
- 4- שינוי לתכנית: אפ/ 1000
- 5- פרוט לתוכנית: התוכנית באה לאפשר תוספת באחוזי בניה, ותוספת יח"ד נוספת למגרש.

חלק ב.

- 6- תחום התכנית: כמסומן בקו כחול בתשריט אשר כולל השטחים לפי הפירוט הבא:
גוש 8889 חלקות 3 תת חלקות 3

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הועדה לתכנון ובניה "קסם"

תכנית קסט"ט מס' 1015
בישיבה מס' 2811 מיום 9.1.96

3 : 1:250
3 : 1:250

מחנך:
ושב ראש:

- 7- מיקום התוכנית : כפר בר
- 9- שטח התכנית : 0.491 ד'
- 9- היוזם : הועדה המקומית לתכנון ולב
- 10- בעל הקרקע : עאסי סאמי+עאסי מחפוז
- 11- המתכנן : גלגולי אחסאן
- 12- מסמכי התכנית : 1- דפי הוראות
2- תשריט בקנ"מ
3- נספח בינוי בקנ"מ

חלק ג' :

- 13- יחס לתכניות אחרות : חלות על תוכנית זו הוראות תוכנית אפ/ 1000 על עוד אין סתירה בהוראות תוכנית זאת.
- 14- מטרת התוכנית : 1- קביעת קווי ואחוזי בניה לבניינים הקיימים בהתאם לקיים.
2- קביעת 2 יח"ד על מגרש אחד.
3- קביעת הוראות בניה.
- 15- תחולתם של מסמכי התכנית: מסמכי התוכנית יחולו על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף.

חלק ד :

- 16- תכליות : איזור מגורים א * סימון בתשריט - צבע כתום
- 17- חניה : על פי תקן החניה ובתחום המגרש .

- 18- הוראות לנושא שפכים :
א- שפכים :

- 1- יותרו פתרונות של בורות ספיגה וכיו"ב.
- 2- יבוטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית, ובמתקן טיפול אזורי
- 3- איכות השפכים המותרים לחבור למאסף המרכזי, תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים על ידי המשרד לאיכות הסביבה, וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים .
- 4- קדם טיפול של שפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת כנ"ל יעשה במתקנים בתחום המגרשים וזאת טרם חיבור למערכת המרכזית.
- 5- כל האמור לעיל יעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, נוזלים וכו' אל קרקע, על מערכת הנספג /או מניית החומרים הנזרזים.
- 6- היתרי בניה יותנו בהצגת תוכנית לפתרון כאמור והצגת תוכנית - 1965
- 7- טופס 4 יינתן /או שמוש יותרו רק סאתה ביצוע בפועל של פתרון הביוב בהתאם לנ"ל.

התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 (ג) לחוק

י"ד הועדה המחוזית

נמדיק וניתן להסכים /לאשר/ 8.9.96
החלטת הועדה המחוזית/משנה/.....
מתכנן המוקד
תאריך: 4.12.96



ב- ניקוז: תוך השתלבות במערכת הנקוז הטבעית על מנת שיבוטח אי זיהום קרקע ומים עיליים ותחתיים.

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

ד- איכות הסביבה: כל השימושים יעמדו בהוראות ובדיני איכות הסביבה, ככל שידורש ע"י הרשיות המוסמכות לרבות לאיכות הסביבה, ותקנו אמצעים למניעת נפגעים סביבתיים, תברואתיים, חזותיים או אחרים.

חלק ה:

19- הפקעה ורישום:

- א- רשום דרכים: כל הדרכים שבשטח התוכנית נועדו להפקעה ותרשמנה ע"י הרשות המקומית ו/או מדינת ישראל.
- ב- רשום שטחים צבוריים: השטחים המיועדים לבניני ציבור ו/או שטח ציבורי פתוח, דרכים יופקעו ע"י הרשות בהתאם לחוק.

21- היטל השבחה: על תוכנית זו יחול היטל השבחה כחוק.

מחולל ע"י
מ.א.ס. י.א.ס.

מחולל ע"י
מ.א.ס. י.א.ס.

3- חתימת המתכנן

2- חתימת הבעל

1- חתימת היוזם

5- חתימת הועדה המחוזית

4- חתימת הועדה המקומית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה יקסס'

לוח זכויות - הוראות בניה

קוי בנין			מס' יחידיו	גובה הבנין מ'	מספר קומות	זכויות בניה						תוכנית כולל		מספר בנינים במגרש	רוחב מינ' (מ"ר)	גודל מגרש מינ' (מ"ר)	שטח בתכנית (מ"ר)	צבע	יעוד האזור
אחורי	צדדי	חזית				סה"כ		תת קרקעי		על קרקע		שטח תוכנית %	שטח לקומה לכל הקומות						
						שי"כ	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי								
		לפי התשריט	2 יח"ד לכל המג-רש	12	3 קומות	60	471			20	157	96%	32%	2 יח"ד למגרש	לפי תשריט	491	491	כתום	מגורים א