

4-11026

מינהל מחוז מרכז-רמלה  
9-05-1999  
נהל  
תיק מס'

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
הועדה לתכנון ובניה "קסם"  
תכנית מפורטת מס' \_\_\_\_\_  
מינוח \_\_\_\_\_  
מיוס \_\_\_\_\_  
תחולת להמליץ בפני המחוזית להפקיד התוכנית  
למא' \_\_\_\_\_  
מגדס \_\_\_\_\_  
יחיד ראש \_\_\_\_\_

תכנון ובניה  
"קסם"  
21-1-1999  
נהל

חלק א.

1. מחוז: המרכז
2. מרחב תכנון מקומי: "קסם"
3. תכנית שינוי מתאר מס' 1/103/ק
4. שינוי לתכנית: 103/ק
5. פירוט לתכנית:

חלק ב.

6. תחום התכנית: כמסומן בקו כחול בתשריט אשר כולל השטחים לפי הפירוט הבא:

גוש \_\_\_\_\_ חלקות \_\_\_\_\_ חלקי חלקות \_\_\_\_\_

46

8878



7. מקום התכנית: כפר קאסם

8. שטח התכנית: 0.986 ד"

9. הירוזם: הועדה המקומית / אבו רביעה עודה

10. בעל הקרקע: שונים

11. המתכנן: סרסור סמיר כפר קאסם סל. 9379103 מסמיר מהנדס ר.מ. 37698

12. מסמכי התכנית: 3 דפי הוראות ותשריט בקנ"מ 1:250

חלק ג.

13. יחס לתכניות אחרות: חלוח הוראות תכנית 103/ק כל עוד אין סחירה בהוראות תכנית זו.

14. מטרת התכנית:  $\begin{cases} 1 \text{ הגדלת אחוזי בניה לפי המצב הקיים.} \\ 2 \\ 3 \text{ קביעה הוראות בניה.} \end{cases}$

15. תחולתם של מסמכי התכנית: מסמכי התכנית יחולו על השטח המצוי בתחולת המצורף.

משרד הפנים מחוז המרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
אישור תכנית מס' קאסם 1/103  
יכולת התכנית מאושרת מכת  
צהוב סעיף 108 (ג) לחוק  
כחום \_\_\_\_\_  
אפור \_\_\_\_\_

חלק ד.

16. תכליות: (1) שביל
  - (2) אזור מגורים ג'
  - (3) דרך קיימת
  - (4) להריסה
- \* סימון בתשריט  
\* סימון בתשריט  
\* סימון בתשריט  
\* סימון בתשריט

17. חניה: בחניה חתוכנן בכפוף לתקנות תכנון ובניה (החקנת מקומות חניה) התשמ"ג 1983,

כפי שיהיו בתוקף בעת הוצאת ההיחר.

קוי בנין	קוי בנין	מסי יחי דיוור		מספר קומות	זכריות בניה						מספר בנינים במגרש	רוחב חזית מנימלי (מ"א)	גודל מגרש מיני (מ"ר)	שטח בחכנית (מ"ר)	צבע	יעוד ואיזור		
		לוקומה בכל הקומות	לוקומה		מסויכ ז	עיקרי שרות	עיקרי שרות	עיקרי שרות	עיקרי שרות	עיקרי שרות							על קרקעי	תת קרקעי
לפי לפי חשרים חשרים	לפי לפי חשרים חשרים	6	2	3	12	15%	120%	-	-	15%	120%	135%	45%	2	לפי חשרים ד" 0.700	70.700	צהוב	בנויים ג'

1. בניה עיימת חזיה לפי המצב הקיים.

2. כל בניה חדשה חזיה לפי המסומן בחשרים.

3.

18. הוראות לנושא שפכים:

- (א) לא יותרו פתרונות של בורות ספיגה וכיו"ב.
- (ב) יובטח חבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית, ובמתקן טפול אזור.
- (ג) איכות השפכים המותרים לבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים 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 חדירת חומרים מוצקים, נוזלים וכו' אל הקרקע, על מערכת הנקוז ו/או מי-התהום.
- (ו) היתרי בניה יותנו בהצגת תכנית לפתרון כאמור לעיל.
- (ז) טופס 4 יינתן ו/או שמוש יותרו רק לאחר ביצוע בפועל של פתרון הביוב בהתאם לנ"ל.

נקוז:

- תוך השתלבות במערכת הנקוז הטבעית על מנת שיובטח אי זהום קרקע ומים עיליים ותחתיים.

איכות הסביבה:

- כל השמושים יעמדו בהוראות ובדיני איכות הסביבה, ככל שיידרש ע"י הרשויות המוסמכות לרבות לאיכות הסביבה, יותקנו אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים, תברואתיים, חזותיים או אחרים.

תברואה:

- בהתאם לדרישות משרד הבריאות בתנאי שלא יהיו מטרדים וזיהומים.

19. הריסות:

- במידה וסומן מבנה ו/או גדר להריסה בתחום התכנית, לא לשחרר היתרי בניה אלא לאחר הריסת המסומן להריסה.

חלק ה.

20. הפקעה ורישום:

רישום דרכים:

- כל הדרכים שבשטח התכנית נועדו להפקעה ותרשומה ע"י הרשות המקומית ו/או מדינת ישראל.

רישום שטחים צבוריים:

- השטחים המיועדים לבנייני ציבור ו/או שטח ציבורי פתוח, דרכים יופקעו ע"י הרשות המקומית בהתאם לחוק.

21. שלבי ביצוע: 10 שנים

22. היטל השבחה: על התכנית יחול היטל השבחה כחוק

23. מועד ביצוע: מיד לאחר אישור התכנית

24. עתיקות: חלקה 46 בגוש 8878 הינה שטח עתיקות המוכרז כחוק ע"י רשות העתיקות בחוקף הוראות חוק העתיקות החשל"ח 1978 ויהולו עליו כל הוראות בחוק האמור ותקנותיו.  
חלק 1.

25. חתימות:

(ג) חתימת המתכנן

סמיר מהנדס רישום 57598

(ב) חתימת הבעל

מר. יוסף יוסף

(א) חתימת היוזם

מר. יוסף יוסף

(ה) חתימת הועדה המחוזית

(ד) חתימת הועדה המקומית