

4011135

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

תכנית שינוי מתאר תכנית מס' 2/22 /פ חקון לתכנית מתאר ק / 1/22

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז-רמלה
23-05-1999
ת"ק מס' 94 חלק 25 חלק

1. מחוז : המרכז

2. נפה : פתח תקוה

3. מועצה מקומית : כפר קאסם

4. מסמכי התכנית : 3 דפי תקנון וחריט + תוכנית ביטוי

5. גושים וחלקות : גוש 8869 חלקה 94 חלק 25 חלק

גוש

6. שטח התכנית : 270 ס"ד

7. גבולות התכנית: מסומנים בקו כחול בתשריט המצורף

8. בעל הקרקע: אנור בדיר

9. יוזם התכנית: ועדה מקומית קסם / אנור בדיר

10. מחבר התכנית: סרסור סמיר

11. מטרת התכנית:

טל: 03 9379103 ~~ממ~~ מהנדס ר.מ. 37690

(2) קביעת חזית מסחרית.

(3) שינוי יעוד קרקע מדרך לשימוש למדרכה לאזור מגורים ג" עם חזית מסחרית.

(3) קביעת גודל מגרש מינימאלי לפי המצב הקיים.

(4) קביעת הוראות בניה.

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

13. רשום שטחים צבוריים: השטחים המיועדים לציבור ובנייני 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 ק / 1/22 חלות על תכנית זו. למעט ההוראות בלוח האזורים בתכנית זו.

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

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 2/22
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 (א) לחוק

נבדק וניתן להפקיד לאשר
החלטת הועדה המקומית
מתכנת התכנון
תאריך

לוח זכרונות והוראות בניה לתכנית 2/22/ק

קרי בנין	קרי בנין	מסי יחי דיר		גובה בנין (מי)	מספר קומות	זכויות בניה				תכנית כולל		מספר בנינים במגרש	רוחב חזית (מ"א)	גודל מגרש מיני (מ"ר)	שטח בחניית (מ"ר)	צבע	יעוד האזור	
		עיקרי שרות	עיקרי שרות			תת קרקעי	על קרקעי	שחיי שרות %	לקומה לכל הקומות									
לפי שרית	לפי שרית	לפי שרית	לפי שרית	8.8	קומה על	93%	93%	62%	78.7%	ק"מרתף	ק"קרזע	1	לפי התשריט	0.233.5	0.233.5	צהוב	זרזיס ב"	
					קומה מרתף.											עם פס סגול	א חזית	
																		זחריח.

1. השימוש במבנה יהיה כדלקמן : ק"מרתף לשימוש כמחסן, ק"קרזע לשימוש מסחר(חנויות).

ק"א לשימוש משרדים.

2. בניה קיימת חתיה לפי התשריט.

18. הוראות לנושא שפכים:

- (א) לא יותרו פתרונות של בורות ספיגה וכיו"ב.
- (ב) יובטח חבור זקליטה 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 חבוק למערכת המרכזית.
- (ה) כל האמור לעיל ייעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, נוזלים וכ"א אל הקרקע, על מערכת הנקוז ו/או מי-התהום.
- (ו) היתרי בניה יותנו בהצגת תכנית לפתרון כאמור לעיל.

נקוד:

- 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:

חלק ה.

20. הפקעה ורישום:

רשום דרכים:

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

רשום שטחים צבוריים: - השטחים המיועדים לבניני 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

חלק ו.

25. חתימות:

(א) חתימת היוזם

א(א) כהנא

(ב) חתימת הבעל

(ב) (א) כהנא

(ג) חתימת המתכנן

ממ"ר מחברת ר.מ. 33

(ד) חתימת הועדה המקומית

(ה) חתימת הועדה המחוזית