כ013340

מרחב תכנון מקומי "המרכז" / "xxxxxxxxxxxxxxxx"

תכנית מפורטת מס' ממ/ 1/702 - קפר - קאסם

תקון לתכנית מתאר מס'

חוק הרישוי יהודיה ...
הועדה המקומית לתכנון ...
...
תכנית מס' ממ/ 1/702
להפקדה בישיבה מס ...
מיום ...
המזכיר הועדה | יו"ר הועדה

א. מחוז: המרכז
נפה: פתח-תקוה
מועצה מקומית: כפר-קאסם
גוש:
חלקה: בהתאם לתשריט

ב. גבולות התכנית: מסומנים בקו כחול בתשריט

ג. בעל הקרקע : שונים

ד. יוזם התכנית : המועצה המקומית כפר-קאסם

ה. מחבר התכנית : מחלקה טכנית "המרכז"

ו. שטח התכנית : 1076 ד'

ז. מטרת התכנית : תכנית-מפורטת הקובעת 1) פתיחת דרכים חדשות
2) הרחבת דרכים קיימות וביטול חלק מדרכים קיימות
3) קביעת שטחים לצבור 4) קביעת שטח מסחרי 5) קביעה
שטח המיועד לספורט 6) קביעת שטח לבית קברות 7) קביעת אזורי-

ח. רשום דרכים : כל הדרכים שבשטח התכנית נועדו להפקעה ותרשמנה מגורים
ע"ש הרשות המקומית ו/או מדינת ישראל.

ט. רשום שטחים ציבוריים: השטחים המיועדים לצבור (בנייני צבור ו/או
שטח צבורי פתוח) יופקעו ויירשמו ע"ש הרשות
המקומית בהתאם לחוק.

י. שלבי ביצוע : 10 שנים

יא. הוראות כלליות: כל ההוראות של תכנית המתאר _____ חלות על
תכנית זו וכל ההוראות בקשר לשימוש האזורים מפורט בלוח האזורים
המצורף המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

יב. תקנות כלליות לבריאות הצבור:

א. נקוז: ע"י חלחול או באמצעות תעלות ניקוז לשביעת רצון משרד
הבריאות ורשות הנקוז ואשורם.

ב. ביוב: לכל בנין או קבוצת בנינים יסודרו בורות רקב ובורות
מחלחלים בהתאם לסטנדרטים במקומות שיש ביוב מרכזי יחוברו
לביוב המרכזי לפי דרישות משרד הבריאות ובאשורו.

ג. אספקת מים: אספקת מים תהיה להנחת דעת רשות הבריאות ומגישי התכנית
מתחייבים למצא את כל הסדורים אשר יידרשו ע"י משרד הבריאות
להבטחת איכות המים מבחינה פיסית, חימית ובקטריולוגית.

ד. בריאות: מגישי התכנית מתחייבים למלא את דרישות משרד הבריאות
ובאו בוחר המוסמכים וכ"ב עליהם לבצע את הסדורים הסניטריים
ואנטי מלריים אשר משרד הבריאות ידרוש לבצעם.

יג. מס השבחה: לא ייגבה היתר בניה לפי תכנית זו בטרם יוסדר תשלום מס
השבחה המגיע בגין המקרקעין שלגביהם מבוקש היתר הבניה.

מועצה מקומית כפר-קאסם
חתימת היוזם

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי המרכז
תכנית מס' ממ/ 1/702
הועדה המקומית בישיבתה מס' 16/2 מיום 24.11.71

חתימת מחבר התכנית

(1) בתוקף

הכנות מפרדים

אזור	סוג האזור	מיקומים בשטח מגרש במ"ר	רוחב אזיה מינימלי	מס' הקומות	יחידות דיור	שו
מגורים ג'	עתיד	500 מ"ר מר בהתאם למשרים. החלוקה המוצעת תקבל תוקף רק על בנין המרים חלוקה של מורד מרסמר שיאושר ע"י מועצה המקומית.	18.0 מ' מר בהתאם לחפרים.	2 מר 2 קומות על עמודים עד גובה 2.20 מ' מקסימום.	2 בקומה.	150 מרו לבנ 50% 50 100
מגורים ד' מיוחד	אפשר	מ- מרחב הוסטה בנית למבנים קיימים בשיעור של עד 2x40% קומות ובנ ב- במגרשים מגרים מרחב בנית של עד 2x50% קומות ובלבד ששטח המג ג- הוצמדה דרכים עורקיות ברוחב של 9 מ' עם קו בנין של 2 מ' ו ד- המרווחים במגרשים המבנים יהיו באישור הועדה המקומית. ה- המרווחים המרביים והמזעריים במגרשים המגוריים 5 מ' מר 0 בהם ו- במגרשים שטחם קטן מ-250 מ' מרחב בנית רק לצורך שיכוך תנאים ז- חיתרי הבנית באזור מגורים ד' מיועד יוקמקו לפי תשריטי חלוקה של 8 מ' בין הבניינים.				
מגורים ד' מיוחד עם חזית מסחרית	אפשר קו מגוע בחזית	הכל כמו ד' מיוחד אולם התרגה הגדיות בקומה קרקע בגומק עד 0				
שטח לבנינים מגוריר	חום מרחם חום כהה	שטחים עד 5.0 דונם בשיעור הועדה המקומית. שטחים מעל 5.0 דונם - בהתאם לתכניות בנוי שאושר ע"				
מרכז אזרחי	כתום עם קווים אלכסונים חומים	לפי תכניות בנוי שאושר ע"י הועדה המקומית.				
שטח צבורי פתוח	ירוק	מאשר כל בנית מרים לשרים נוחים, שמשמשים קיוסקים				
שביל	ירוק	רוחב השבילים יהיה לא פחות מ- 5.0מ' ופרי הבניין מפנ				
מרכז מסורים	ירוק מרחם חום	לפי תכניות בנוי שאושר ע"י הועדה המקומית.				
מרכז מסחרי	אפור	לפי תכניות בנוי שאושר ע"י הועדה המקומית.				
בית קברות	בחום קרוקי משבצת ירוק	בשיעור הועדה המקומית.				
לרח- מרצליה	קרוקי משבצת שחור	מאשר כל בנית עד שיעמוד תכנית מפורטת שתדיר				

(2)