

4538-2.1
29.6.97

מ ר ח ב ת כ נ ו מ ק ו מ י ק ס ס

ת ק נ ו ת כ נ י ת מ ק / 1/104

חלק א.

- 1. מודל : המרכז
- 2. מרחב תכנון מקומי : ק ס ס
- 3. שטח התכנית : תכנית שנוי מפורטת/מתאר מסי מק // 1/104
- שינוי לתכנית ק/104

חלק ב.

- 4. תחום התכנית : כמסומו בקו כחול בתשריט המצורף ואשר לפי:

חלקות	גוש
128.127	8869

ועדה מקומית קסס
 אישור תכנית מס ק/1/104
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בשיעור מס 48 ביום 9.4.97
 יו"ר הועדה
 03 937103 / טל- קאס

- 5. מקוט התכנית : כפר קאסם
- 6. שטח התכנית : 1.824 ד"
- 7. יזום התכנית : כדיר מוחמד
- 8. בעל הקרקע : כדיר מוחמד
- 9. המחכנו : טמיר צרצור / טל- 03 937103 / קאס
- 10. מטמכי התכנית : דפי תקנון 4 תשריט ד.ק.מ. 1:250, 1:1250

חלק ג.

- 11. יחס לתכניות אחרות: חלות תכניות ק/104 כל עוד לא נאמר אחרת בתכנית זו.
- 12. תחולתם של מטמכי התכנית: הוראות תכנית זו יחולו על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף והמהורה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

13. מטרת התכנית:

1. היקון קו בנין צדדי מ" 3 ל 2.4 מ".

2. קביעת הוראות בניה.

.3

.4

חלק ד.

14. תכליות :

שימושים מותרים	סימון בתשריט	ליעוד
בתי / דירות מגורים + שטחי שרות וחניה למגורים בלבד. להנועה רכב.	צהוב	מגורים ג'
להריסת מבנה קיים.	כתום	דרך קיימת
להריסת מבנה קיים.	צהוב כהיר	להריסה

15. חניה: החניה תהיה עד פי תקו החניה המעודכו בזמן מתן היתר בניה כשהחניה תהיה בתחום המגרש בלבד.

16. הוראות בנושא איכות הסביבה:
- א. שפכים: - איכות השפכים המותרים לבור/למאסר המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה, וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.
- קדם טיפול של השפכים שאינם תואמים את התקו הנדרש הנ"ל ייעשה במתקנים בתחום המגרש וזאת טרם חיבורם למערכת הציבורית.
- כל האמור לע"ל ייעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מזהמים אל הקרקע אל מערכות הניקוז ואו אל מי-תיהום.
- היתרי בניה יותנו בהצגת פתרונות /תכנית כאמור לע"ל.
- תהיה חובת התחברות לביוב הציבורי והפסקה מוחלטת בשימוש בבורות סופגים זבמו שתהיה מערכת הביוב הציבורי בפעולה.

ב. איכות הסביבה: כל השימושים יעמדו בהוראות ובדיני איכות הסביבה ככל שידרש ע"י הרשויות המוסמכות לרבות לאיכות הסביבה, יותקנו אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים תברואתיים, חזותיים או אחרים.

ג. נקוד : ייעשה תוך השתלבות במערכת הניקוז הטבעית על מנת שיובטח אי זהום קרקע ומים עיליים ותחתיים.

ד. תברואה : יהיו בהתאם לדרישות משרד הבריאות בתנאי שלא יהיו מטרדים וזהומים.

ה. הריסות חלק ה. הריסות : במידה וסומן מבנה ו/או גדר להריסה בתחום התכנית, לא לשחרר היחרי בניה אלא לאחר הריסת המסומן להריסה.

17. היטל השבחה : יוטל וייגבה ע"י הועדה המקומית קסס.

18. שלבי הבצוע : 10 שנים מיום אשור התכנית.

19. מועד הבצוע : מיד עם אשור התכנית.

חלק ו.

20. חתימות :

חתימת המתכנן

חתימת הבעלים

חתימת הירדס

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

חתימת הועדה המקומית:

לוח זכויות והוראות בניה לתכנית 1/104/מ/פ

קרי בנין			מסי יחי דיור		גובה בנין (מ')	מספר קומות	זכויות בניה						תכנית כולל שטחי שרות %		מספר בניינים במגהש	רוחב חזית מינימלי (מ"א)	גודל מגרש מיני (מ"ר)	שטח בתכנית (מ"ר)	צבע	יעוד האיזור
אחורי	צדדי	חזית	בכל הקומות	לקומה			סה"כ %		תת קרקעי		על קרקעי		לכל הקומות	לקומה						
							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי								
4	לפי צדדי	לפי חזית	3	1	12 מ"	3 קומות	15%	90%	-	-	5%	30%	105%	35%	1	לפי התשריט	599_400	1.688	צהוב	מגורים ג'
5	3	5	6	2	12 מ"	3 קומות	15%	105%	-	-	5%	35%	120%	40%	2	לפי התשריט	600 ומעלה			
						על עמודים														

- הערות והקלות: 1. _____
 2. _____
 3. _____