

40/6501

נבדק וניתן להפקיד / לאשר

5.12.05 החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום

6.2.07 תאריך מתכנת המחוז

הועדה המקומית לתכנון ובניה "קסם" 09-05-2006 נתקבל חלק א'

- 1 -

מחוז המרכז מרחב תכנון מקומי "קסם" תקנון תכנית מס' ק/3334/1

משרד הפנים מחוז מרכז 2.5.05.2006 נתקבל תיק מס':

- 1. מחוז : המרכז
2. נפה : השרון
3. מרחב תכנון מקומי "קסם"
4. שם התוכנית : תוכנית שינוי מפורטת / מתאר מס' ק/3334/1 שינוי לתוכנית : מס' ממ/17/658

חלק ב.

5. תחום התוכנית : כמסומן בקו כחול בתשריט אשר כולל השטחים לפי בפירוט הבא :-

גרש חלקי חלקות מגרש

משרד הפנים מחוז המרכז חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965 אישור תכנית מס' ק/3334/1 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה תחליטת ביום 5.12.05 לאשר את התוכנית גלגוליה מיקוד: 45850 מינהל התכנון גלגוליה מיקוד: 45850

9 (לפי תכנית מס' ממ/17/658) 5 7507

- 6. מקום התוכנית: גלגוליה.
7. שטח התוכנית: 0.867 ד'.
8. מס' יח"ד : 8 יח"ד על המגרש.
8. היחם : עלי אסמעיל עודה ת.ז: 085897295 עאטף אסמעיל עודה ת.ז : 027561638

- 9. בעל הקרקע : עלי אסמעיל עודה ת.ז: 085897295 ג' לגוליה.
עאטף אסמעיל עודה ת.ז: 027561638 ג' לגוליה.
10. המתכנן : מהנדס עיסא מוסטפא - כפר קאסם ת.ז: 055788610 מיקוד: 49940.
11. מסמכי התוכנית : 4 דפי תקנון + תשריט בק"מ - 1:250 - 1:250 0

חלק ג.

- 12. יחס לתוכניות אחרות : חלות הוראות תכנית ממ/17/658 כל עוד אין סתירה בהוראות תכנית זו.
13. תחולתם של מסמכי התכנית : הוראות תכנית זו ייחולי על השטח המוחתם בקו כחול בתשריט המצורף והמהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
14. מסרת התוכנית (1) קביעת קו בנין ואחוזי בניה למבנה הקיים בהתאם למצב הקיים.

- (2) שינוי חלק מאזור מגורים ג' לדרך משולבת.
(3) קביעת 4 קומות במקום 3 קומות.
(4) תוספת יח"ד סה"כ 8 יח"ד במקום 6.
(5) קביעת הוראות בניה.

חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965 הועדה לתכנון ובניה "קסם" תכנית מפורטת מס' ק/3334/1 בישיבה מס' 200304 מיום 11.08.04 הוחלט להמציא לפני המחוזית להפקיד התוכנית יושב ראש מהנדס

עיסא מוסטפא מהנדס בנין רשיון 335733/353 קאסם

15) לוח זכויות והוראות בניה לתכנית מס' ממ/ 658/17  
מצב קיים (מאושר)

קניינין	מספר יח' דיור	מספר יח' דיור		גובה בניין (מ')	זכויות בניה		מספר קומות מקסי	מספר יח' דיור מקסי למגורים	בניה מותרת בקומה ב-%	אורך חזית מינימלי (מ'א)	גודל מגרש (מ'ר')	גודל מגרש מיל (מ'ר')	צבע צהוב	יעוד האזור
		בכל הקומות	רקומה		הבניה המותרת בכל הקומות	ב-%								
אחורי (מ')	צדדי (מ')	חזית (מ')	בכל הקומות	רקומה	גובה בניין (מ')	זכויות בניה	מספר קומות מקסי	מספר יח' דיור מקסי למגורים	בניה מותרת בקומה ב-%	אורך חזית מינימלי (מ'א)	גודל מגרש (מ'ר')	גודל מגרש מיל (מ'ר')	צבע צהוב	יעוד האזור
5	3	כמסומן בתשלום	3	1	12	90%	3 על הקרקע או על קומת עמודים מפולשת	3	30	18 או לפי מצב קיים	עד 649	400	צהוב	מגורים ג
6	3	כנ"ל	6	2		105%	כנ"ל	6	35	20 או לפי מצב קיים	650 ויותר		צהוב	מגורים ג

תערת: 1- אחוזי הבניה כוללים שטחי מרפסת, חדרי מדרגות, מחסנים מבני עזר וכו'.  
2. שטחי בניה מחושבים לפי שטח מגרש נטו (לאחר כל ההפרשות לצרכי צבד).

16) לוח זכויות והוראות בניה לתכנית ק/3334/1

קני בניה	מספר יח' דיוור		גובה בניין (מ')	מספר קומות	זכויות בניה				לוקומה	מספר בנינים במגרש	דוחב חזית מינימלי (מ"א)	גודל מגרש (מ"ר)	שטח בתכנית (מ"ר)	צבע	יעוד האזור				
	בביל תקומה	לקומה			זכויות בניה	תר"כ % שדרות	קרקעי שדרות	קרקעי שדרות								קרקעי שדרות	על עיקרי שדרות		
אחריו (מ"ר)	צדדי (מ"ר)	חזית (מ"ר)	8	2	15	4 קומות	5	41	—	—	5	41	ק"ק	1	בסנטרל 747	747	צהוב	מגורים ג	
3 או לפי תשרים לבנין תקיים בלבד בניה חדשה	3 או לפי תשרים לבנין תקיים בלבד בניה חדשה	5 או לפי תשרים לבנין תקיים בלבד בניה חדשה					5	41	—	—	5	41							ק"ב
3	3	5					5	41	—	—	5	41							
3	3	5					5	41	—	—	5	41							
							20	164		20	164	סר"כ							

הערות: 1- קוני בניין ואחוזי בנייה במבנה הקיים יהיו בהתאם למצב קיים.  
 2- בניה בעתיד תהייה בהתאם לקונשור הבניין הקיים או בהתאם להערות לעיל.

חלק ד.  
16. תכליות:

שימושים מותרים	סיפון בתשרים	יעד
דירות / בתי מגורים	צהוב	מגורים ג'

17. מנייה: דרך חוס ומתחם ירוק  
 החנייה תהיה על פי תקן החנייה המעודכן בזמן מתן היתר בניה כשחנייה תהיה כתחום המגרש בלבד.

18. הנדאות בנושא איכות הסביבה:

א. כיוון:-

I. לא יותרו פתרונות של בורות ספיגה וביוב.

II. יובסחו חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית ומתקן סיפול אזורי.

ג. איכות השפכים המותרים לעבוד במאסף המרכזי. תהיה כהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה, ומשרד הבריאות וברמה שלא תפגע בצנרת במתקנים.

ד. קדם סיפול של השפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת כגיל ייעשה

- במתקנים בתחום המגרשים זאת טרם חיבור למערכת המרכזית.

ה. כל האמור לעיל ייעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים נוזלים וכדומה

אל הקרקע אל מערכת הניקוח ואל מי התהום.

- ו. פתרון הביוב הכללי יהיה בהתאם להנחיות משרד הבריאות.

- ז. לא יותרו סידורי כיוב זמניים מלבד האמור לעיל.

ב. איכות הסביבה: כל השימושים יעמדו בהוראות ובדניי איכות הסביבה ככל שיידרש ע"י הרשויות המוסמכות לרבות לאיכות הסביבה, יותקנו אמצעים

למניעת מפגעים סביבתיים תברואתיים, חזותיים או אחרים.

ג. ניקוח: יבוצעו תוך השתלבות במערכת הניקוח הטבעית על מנת שיובסח אי זהום קרקע ומים עיליים ותחתיים.

שטחים ציבוריים ינקו באמצעות תעלות ניקוח או החדרת מים למי התהום.

מגרשים לבניה ינקו אל הודכים או אל שטח ציבורי פתוח היתר בניה יתן רק לאחר פתרון נאות של הניקוח לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

פתרון הניקוח במגרשי הבניה יהיה כבניה משמרת מים בהתאם להנחיות הועדה המחוזית.

ד. תברואה: יהיו בהתאם לזרישות משרד הבריאות בתנאי שלא יהיו מטרדים חיהוטים.

חלק ה.

19. היטל השכחה: יוטל וייגבה ע"י הועדה המקומית קסט.

20. שלבי הנציע: 10 שנים מיום אישור התכנית.

21. מועד הנציע: מיד עם אישור התכנית.

22. הריסות: לא לשחרר היתרי בניה אלא לאחר הריסה מוקדמת לטוסמן להריסה.

חלק ו.

23. חתימות:

חתימת המתכנן

חתימת הבעלים

חתימת היחם

עיסא מוסטפא  
 מאינדס בנין  
 תש"ן 33/357/כפר קאסט

Handwritten signatures and stamps for the owners and the contractor, including a large signature at the bottom center.