

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 451-0337204

חלוקת שטח לתעשייה

מרכז

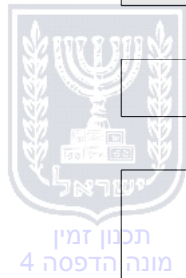
מחוז

מרחב תכנון מקומי קסם

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



דברי הסבר לתכנית

התכנית עניינה :

איחוד וחלוקה למגרש 15 מחדש ליצירת שני מגרשים נפרדים.
קביעת קווי בניין למגרשים החדשים.
תוספת 500 מ"ר שטחי בניה לשימוש תעשייה.
תוספת 2874 מ"ר שטחי שירות תת קרקעיים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	חלוקת שטח לתעשייה
------------------------	-----------	-------------------

מספר התכנית	451-0337204
-------------	-------------

שטח התכנית	3.592 דונם
------------	------------

מהדורות	שלב	הגשה
---------	-----	------

סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
--------------	------------	--------------

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מקומית

לפי סעיף בחוק

א62 א (א) סעיף קטן 1, א62 א (א) סעיף קטן 15, א62 א (א) סעיף קטן 4, א62 א (א) סעיף קטן 6

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

איחוד ו/או חלוקה בהסכמת כל הבעלים בכל תחום התכנית/בחלק מתחום התכנית

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא



1.5 מקום התכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	קסם
קואורדינאטה X	199050
קואורדינאטה Y	669050

1.5.2 תיאור מקום

אזור תעשייה מזרחי כפר קאסם

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

כפר קאסם - חלק מתחום הרשות

נפה פתח תקווה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8880	מוסדר	חלק		77-79

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
אפ/ 67	15

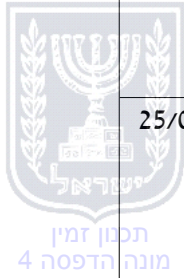
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 4 / 2	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 4 / 2. הוראות תכנית תמא/ 4 / 2 תחולנה על תכנית זו.	4525	3620	25/05/1997
אפ/ 67	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית אפ/ 67 ממשיכות לחול.	3932	216	17/10/1991



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				מוסטפא עיסא				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500			מוסטפא עיסא			תשריט מצב מוצע גליון: 1	לא
זכויות בניה מאושרות	מנחה		2	02/07/2015	מוסטפא עיסא	ועדה מחוזית	09/07/2015		כן
מצב מאושר	רקע	1: 500		02/07/2015	מוסטפא עיסא	ועדה מחוזית	09/07/2015	גליון: 1	לא

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	פרטי	סאיד סרסור			כפר קאסם	(1)		050-2348455	050-2348455	aslsaide@gmail.com
	פרטי	סאיד עיסא			כפר קאסם	(2)		054-4817593	054-4817593	soltanyceramic@yahoo.com

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 947 כפר קאסם.

(2) כתובת: ת.ד. 2073.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	סאיד סרסור			כפר קאסם	(1)		050-2348455	050-2348455	aslsaide@gmail.com
פרטי	סאיד עיסא			כפר קאסם	(2)		054-4817593	054-4817593	soltanyceramic@yahoo.com

(1) כתובת: ת.ד. 947 כפר קאסם.

(2) כתובת: ת.ד. 2073.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה	מ.מ.י		מ.מ.י	תל אביב-יפו	(1)				
בעלים	סאיד סרסור			כפר קאסם	(2)		050-2348455	050-2348455	aslsaide@gmail.com

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	סאיד עיסא			כפר קאסם	(3)		054-4817593	054-4817593	soltanyceramic@yahoo.com

(1) כתובת : 00.

(2) כתובת : ת.ד 947 כפר קאסם.

(3) כתובת : ת.ד 2073.

תכנון זמין
מונה הדפסה 4

תכנה מונה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע										
מקצוע/תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדרכאל	עורך ראשי	מוסטפא עיסא	35733		כפר קאסם	אבן חלדון	12	03-9370751	03-9370751	mostaphaisa@gmail.com
מסמך	מודד	מוחמד בדיר	708		כפר קאסם	אל מוהאריגון	39	03-9370696	03-9071570	mohra@barak.net.il

תכנון זמין
מונה הדפסה 4

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

איחוד וחלוקה מחדש.

תוספת שטחי בניה עיקריים ושטחי שירות תת קרקעיים.

קביעת קווי בניין.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

חלוקת מגרש 15 לפי תכנית אפ/67 לשני מגרשים.

תוספת 500 מ"ר שטחי בנייה עיקריים לשימוש תעשייה

קביעת הוראות בנייה.

אישור קווי בניין לפי מצב קיים.

תוספת 2874 מ"ר שטחי שירות תת קרקעיים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

3.592



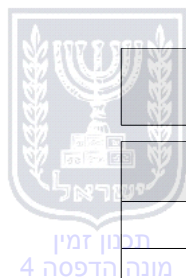
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-) למצב המאושר *	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
תעסוקה (מ"ר)	מ"ר	3,592	+500	4,092		שטח תעשייה

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
תעשייה	152,151

**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
תעשייה	3,592	100
סה"כ	3,592	100

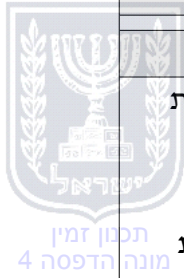
מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
תעשייה	3,591.56	100
סה"כ	3,591.56	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשיה
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>מותרים השימושים שאינם גורם לפגיעה בסביבה חקלאית. הכל בהתאם לדרישות הסביבתיות הנקבעות עפ"י הרשויות המוסמכות (משרד הבריאות, איכות הסביבה וכד"י) למניעת מטרדים ומפגעים סביבתיים.</p> <p>השימושים האסורים : תעשייה ומלאכה שאינם עומדים בהוראות ובדינים לשמירה על איכות הסביבה.</p> <p>שימושים מותרים : בתי חרושת ושטחי חרושת, מפעלים, בתי קירור, משטחים ומבני אחסנה, מזנונים הבאים לשרת את העובדים במקום, מחסנים הנדסיים לחשמל, מים, ביוב, ניקוז, טלפון, גז, ופסולת, מוסכים, שטחי ומתקני חניה, בתי מלאכה, שירותים נלווים, לבנייני תעשיות ומלאכות באזור. במבני תעשייה יותרו שטחים למשרדים לשרות אותה תעשייה בשיעור עד 5% מהשטח המותר לתעשייה.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>הוראות אפ/67 ממשיכות לחול על תכנית זו.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד			
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							
					קדמי	אחורי	ציד-י- שמאלי	ציד-י-ימני	מעל הכניסה הקובעת			שרות	עיקרי	שרות
5	3	3	3	2	14		40	1810			3029	2262	151	תעשייה
5 (1)	3 (1)	3 (1)	3 (1)	2	14		40	1064			1781	1330	152	תעשייה

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.

גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) כמסומן בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 4

6. הוראות נוספות**6.1 בינוי ו/או פיתוח**

בהתאם למגמות הבינוי שאושר בתכנית אפ/67.

6.2 ניקוז

בהתאם למגמות הניקוז שאושר בתכנית אפ/67.

6.3 ביוב

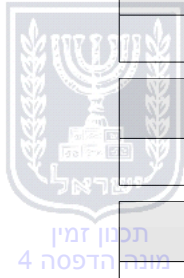
בהתאם למגמות הביוב שאושר בתכנית אפ/67.

6.4 פסולת בניין

בהתאם למגמות פסולת בניין שאושר בתכנית אפ/67.

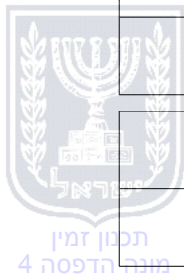
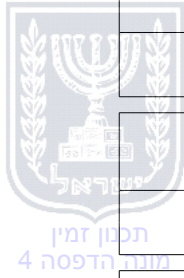
7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע****7.2 מימוש התכנית**

תוך 5 שנים מיום אישור התכנית.



8. חתימות

מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	סאיד סרסור שם ומספר תאגיד:		חתימה:
מגיש התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	סאיד עיסא שם ומספר תאגיד:		חתימה:
יזם	שם:	סוג:	תאריך:
	סאיד סרסור שם ומספר תאגיד:		חתימה:
יזם	שם:	סוג:	תאריך:
	סאיד עיסא שם ומספר תאגיד:		חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	מ.מ.י שם ומספר תאגיד: מ.מ.י 0	בבעלות מדינה	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	סאיד סרסור שם ומספר תאגיד:	בעלים	חתימה:
בעל עניין בקרקע	שם:	סוג:	תאריך:
	סאיד עיסא שם ומספר תאגיד:	בעלים	חתימה:
עורך התכנית	שם:	סוג:	תאריך:
	מוסטפא עיסא שם ומספר תאגיד:	עורך ראשי	חתימה:



67-15607-10000