

תקנון תכנית מס' 7/1034/ק

חלק א.

משרד הפנים מחוז הנגב

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית מס' ק/1034/7

התכנית מאושרת מכח

סעיף 108 (ג) לחוק

1998-03-16

י"ר הועדה המחוזית

1. מחזור: המוכיח

2. מרחב תכנון מקומי: "קטס"

3. תכנית שינוי מתאר מס' 7/1034/ק

4. שינוי לתכנית: 3/1034/ק

5. פירוט לתכנית:

חלק ב.

6. תחום התכנית: כמסומן בקו כחול בתשריט אשר כולל השטחים לפי הפירוט הבא:

גוש	חלקות	חלקי חלקות
8861		מ"143, 162, 144

7. מקום התכנית: כפר קאסם

8. שטח התכנית: 0.674 ד"

9. היוזם: הועדה המקומית / בדיר עותמאן

10. בעל הקרקע: בדיר עותמאן

11. המתכנן: סרסור סמיר / טל. 03 9379103 - כפר קאסם

12. מסמכי התכנית: 3 דפי הוראות ותשריט בק.מ. 1:1250, 1:250

חלק ג.

13. יחט לתכניות אחרות: חלוח הוראות תכנית ק/1034/3 כל עוד אינן סתירה בהוראות תכנית זו.

14. מטרת התכנית: { 1 שינוי קווי בניין ואחוזי בניה למבנה הקיים בהתאם למצב הקיים בשטח. { 2 איחוד וחלוקה בהתאם הבעלים. { 3 קביעת הוראות בניה.

15. תחולתו של מסמכי התכנית:

נבדק וניתן להמקיד / לאשר  
החלטת הועדה המחוזית / משנת מיום 2.4.98

מתכנן/הנחה תאריך

חלק ד.

- 16. תכליות: (1) מגורים
- (2) שביל
- (3) דרך קיימת
- (4) \* סימון בתשריט - אפור
- \* סימון בתשריט - ירוק
- \* סימון בהשריט - כחום
- \* סימון בתשריט -

17. חניה: 2 בחניה ותוכנן בכפר להבניה (התקנת מקומות חניה) התשנ"ג 1983,

כפי שיהיו בתוקף בעת השלמת הבניה תהיה בגבולות המגרש.

מראשית הועדה המחוזית  
Kfar Qasim Local Council

18. הוראות לנושא שפכים:

- (א) לא יותרו פתרונות של בורות ספיגה וכיו"ב.
- (ב) יובטח חבור וקליטה 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 חבור למערכת המרכזית.
- (ה) כל האמור לעיל ייעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, נוזלים וכנ"ל אל הקרקע, על מערכת הנקוז ו/או מי-התהום.
- (ו) היתרי בניה יותנו בהצגת תכנית לפתרון כאמור לעיל.
- (ז) טופס 4 יינתן ו/או שמוש יותרו רק לאחר ביצוע בפועל של פתרון הביוב בהתאם לנ"ל.

נקודות:

- 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: - במידה וסומן מבנה ו/או גדר להריסה בתחום התכנית, לא לשחרר היתרי בניה אלא לאחר הריסת המסומן להריסה.

חלק ה.

20. הפקעה ורישום:

- רשום זדכיים: - כל הדרכים שבשטח התכנית נועדו להפקעה ותרשומה ע"י הרשות המקומית ו/או מדינת ישראל.
- רשום שטחים צבוריים: - השטחים המיועדים לבניני ציבור ו/או שטח ציבורי פתוח, זדכיים 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:

(ג) חתימת המתכנן

(ב) חתימת הבעל

(א) חתימת היוזם

(ה) חתימת הועדה המחוזית

(ד) חתימת הועדה המקומית

לוח זכויות והוראות בניה לתכנית 7/1034/ק

ק"י בנין	ק"י בנין	ק"י בנין	מס' יח' ד"ר	גובה בנין (מי')	מספר קומות	זכויות בניה				תכנית כולל		מספר בנינים במגרש	רוחב חזית מינימלי (מ"א)	גודל מגושי מיני (מ"ר)	שטח בתכנית (מ"ר)	צבע	יעוד האזור
						מס"כ %	על קרקע	חת קרקעי	על קרקע	שטח שרות %	שטח שרות כלל						
אזורי	צדדי	חזית	שירות	עיקרי	שירות	עיקרי	שירות	עיקרי	שירות	עיקרי	שירות	שירות	שירות	שירות	שירות	שירות	שירות
לפי חוק	לפי חוק	לפי חוק	4	9	2	15%	127.66%	—	5%	63.83%	1	לפי חוק	"ד0.459"	"ד0.459"	אפור	מגורים	

- הערות והקלות: 1. כל בניה חדשה תהיה לפי פונטור בניה זיימס. ולפי חש"ש.  
 2. פניעת מבנה עזר בשטח של 30 מ"ר לבנין בקומת קרקע.  
 3. \_\_\_\_\_