

10125



מרחב תכנון מקומי "קסם"

תקנון תכנית מס' ק/מק/3150

חלק א.

1. מחוז: המרכז
2. מרחב ותכנון מקומי: "קסם"
3. שם הוונכניות: תכנית שינוי מפורטת/מתאר מס' ק/מק/3150
שינוי לתכנית: אפ/1/702 ב'

חלק ב.

4. תחום הוונכניות: כמסומן בקו כחול בתשריט אשר כולל השטחים לפי הפירוט הבא:

גוש	חלקה	מגרש
בנוי	103	1

5. מקום הוונכניות: כפר קאסם
6. שטח הוונכניות: 0.365 ד'
7. היוזם: עיסא אחמד עלי ת.ז. 35400076
8. בעל הקרקע: עיסא אחמד עלי
9. המתכנן: מהנדס בדיר כמאל - כפר קאסם
10. מסמכי הוונכניות: 3 דפי תקנון + תשריט בקנ"מ - 250 : 1
- 1250 : 1

חלק ג.

11. יחס לתכניות אחרות: חלות הוראות תכנית אפ/1/702 ב' כל עוד אין סתירה בהוראות תכנית זו.
12. ונחולונם של מסמכי התכנית: הוראות תכנית זו יחולו על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף והמהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
13. מסורת הוונכניות: (1) שינוי יעוד קרקע מאזור מגורים ד' לדרך.
(2) קביעת קונטור בניה מוצעת בעתיד (הריסת חלק ממבנה קיים).
(3) קביעת הוראות בניה.

ועדה מקומית קסם

אישור הכניח מס' ק/מק/3150

הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 49 בתאריך 01.07.97

סמל תכנון יו"ר הועדה

4
א.א.א

חלק ו.

שימושים מותרים	סימון בתשריט	יעוד	14. ונכליונות:
בתי/דירות מגורים + שטחי שרות וחניה למגורים. לכלי רכב והולכי רגל. לחניה, לכלי רכב.	אפור חום בהיר אדום	מגורים ד' זרן קיימון זרן מוצעת	

15. חניה: החניה ונהיה על פי תקן החניה המעודכן בזמן מתן היתר בניה כשחניה תוהיה בנחום המגרש בלבד.

16. הוראות בנושא איכות הסביבה:

א. שפכים: - איכות השפכים המותרים לבור/למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה, וברמה של תפגע בצנרת ובמתקנים.

- קדם טיפול של השפכים שאינם תואמים את התקן הנדרש הנ"ל ייעשה במתקנים בתחום המגרש וזאת טרם חיבורם למערכת הציבורית.

- כל האמור לע"ל ייעשה תוך מניעה מוחלטת של חזירת 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 ובזמן 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. נקוז : 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.

חלק ה.

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

18. שלבי הבצוע: 10 שנים מיום אשור התכנית.

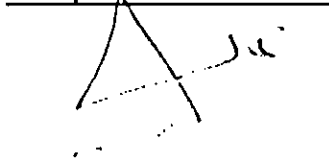
19. מועד הבצוע: מיד עם אשור התכנית.

20. הריסות: לא להוציא היתרי בניה אלא לאחר הריסה מוקדמת למסומן להריסה וביצוע ההפקעה בפועל.

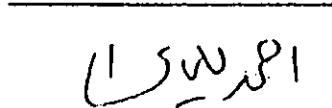
חלק ו.

21. חתימות:

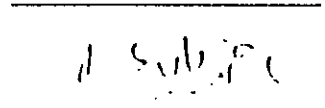
חתימת המתכנן



חתימת הבעלים



חתימת היוזם



לוח זמנים ותוראות בנייה לתכנית מ/פ/סל/313

קרי בניה	קרי דיוור	מסי ימי דיוור	גובה בנייה	מספר קומות	זכויות בנייה		מחסיב כולל		מספר בניינים באגרה	היקף חזית בניינים (מ"ר)	גודל פגרום (מ"ר)	שטח בוכניית (מ"ר)	צבת	יצידי התדירות				
					תח קרקעי	על קרקעי	שטח שירות	קישור ב-2										
לפי משרדים ומשרדים	2	1	10	2	5	60	---	---	5	60	65	ק"מ	1	מסלולים	168	168	אפור	בגודלים די
					5	45	---	---	5	45	50	ק"מ						
					-	---	---	-	---	---	ק"ב							
					10	105	---	---	10	105	115	מחיצ						

- הערות והמלצות:
1. קרי בניין ואחודי בנייה לבניינים ומקיימים יהיו בחתום לטוב המיזים.
 2. בנייה תהיה לפי קונסור והבנין המיזים או לפי קונסור כניה מוצעת בתכנית.
 3. בנוסף לעיל תוחת בניית מסלול בקונסור קופט קילט כשטח של 40 מ"ר.