

10142

6

מרחב תכנון מקומי "קסם"

תקנון תכנית מס' ק/מק/3114

חלק א.

1. מחוז: המרכז
2. מרחב תכנון מקומי: "קסם"
3. שם התכנית: תכנית שינוי מפורטת/מתאר מס' ק/מק/3114
שינוי לתכנית: אפ/6/702

חלק ב.

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

| גוש | חלקי חלקות | מגרשים |
|------|------------|--------|
| 8871 | 50 | 3 |

5. מקום התכנית: כפר קאסם
6. שטח התכנית: 0.740 ד'
7. היוזם: עאמר פואד ת.ז. 050693001.
8. בעל הקרקע: עאמר פואד
9. המתכנן: אד' דאוד עדנאן - כפר קאסם ת.ז. 054841804
10. מסמכי התכנית: 3 דפי תקנון + תשריט בקנ"מ - 250 : 1
- 1250 : 1

חלק ג.

11. יחס לתכניות אחרות: חלות הוראות תכנית אפ/6/702 כל עוד אין סתירה בהוראות תכנית זו.
12. תחולתם של מסמכי התכנית: הוראות תכנית זו יחולו על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף והמהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
13. מטרת התכנית: 1) קביעת קונטור בניה מוצעת בעתיד.
2) שינוי יעוד חלק מאזור מגורים ג' לדרך.
3) קביעת הוראות בניה.

הועדה המקומית לתכנון ובניה "קסם"
 חוק התכנון וחבניה תשכ"ה - 1965

3114/מק/ק אישור תכנית מס'
 התכנית מאושרת מכח
 סעיף 108(ג) לחוק

ע"ר הועדה המקומית

חלק ד.

| שימושים מותרים | סימון בתשריט | יעוד | 14. תכליות: |
|-----------------------------------------------------|--------------|-----------|-------------|
| בתי / דילות מגורים + שטחי שירות וחניה למגורים בלבד. | צבע צהוב | מגורים ג' | |
| | צבע אדום | דרך מוצעת | |

15. חניה: החניה תהיה על פי תקן החניה המעודכן בזמן מתן היתר בניה כשחניה תהיה בתחום 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 חדירת חומרים מזהמים אלת 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: מיז עם אשור התכנית.

20. הריסות: הוצאת היתרי בניה תהיה לאחר הריסת המסומן להריסה בתשריט.

חלק ו.

20. חתימות:

| | | |
|---------------------|---------------------|--------------------|
| <u>חתימת המתכנן</u> | <u>חתימת הבעלים</u> | <u>חתימת היוזם</u> |
|---------------------|---------------------|--------------------|

ARCH. DIPL. ING.
ADNAN RAJA DAOU
49968 - KFAR - KASSEM
MELDENUM. 38577

לוח זכרונות והוראות בנייה לתכנית 3114/מק/מ

| ק"י בנין | ק"י חזית | מס' יח' ד"ר | מס' יח' ד"ר | מס' יח' ד"ר | זכרונות בנייה | | | מספר קומות | גובה בנין (מ') | מספר קומות | תכנית כולל | | מספר בנינים במגרש | רוחב חזית מינימלי (מ"א) | גודל מגרש (מ"ר) | שטח בתכנית (מ"ר) | צבע | יעוד האזור |
|-----------------------|-----------------------|-------------|-------------|-------------|---------------|------------|------------|------------|----------------|------------|------------|------------|-------------------|-------------------------|-----------------|------------------|------------|-----------------------|
| | | | | | סה"כ % | על קרקע | חת קרקע | | | | תת קרקע | על קרקע | | | | | | |
| אזורי | חזית | חזית | חזית | חזית | עיקרי שרות | עיקרי שרות | עיקרי שרות | עיקרי שרות | עיקרי שרות | עיקרי שרות | עיקרי שרות | עיקרי שרות | עיקרי שרות | עיקרי שרות | עיקרי שרות | עיקרי שרות | עיקרי שרות | עיקרי שרות |
| לפי תשריט תשריט תשריט | לפי תשריט תשריט תשריט | 6 | 2 | 3 | 5 | 35 | 5 | 35 | 5 | 35 | 35 | 2 | כסומן בתשריט | 736 | 736 | 736 | צהוב | מגורים ג' (מגרש 50/3) |
| | | | | | 5 | 35 | 5 | 35 | 5 | 35 | 35 | | | | | | | |
| | | | | | 5 | 35 | 5 | 35 | 5 | 35 | 35 | | | | | | | |
| | | | | | 15 | 105 | 15 | 105 | 15 | 105 | 105 | | | | | | | |

1. ק"י בנין ואחז"י בנייה לבנינים הקיימים יהיו מותאם למסגרת הקיימת.
 2. כל תוספת בנייה תהיה לפי קונסולר הבנין הקיים ולפי קונסולר בנייה מוצעת.