

10143

6

מרחב תכנון מקומי "קסם"

תקנון תכנית מס' 3115/מק/ק

חלק א.

1. מחוז: המרכז
2. מרחב תכנון מקומי: "קסם"
3. שם התכנית: תכנית שינוי מפורטת/מתאר מס' 3115/מק/ק
שינוי לתכנית: 4/ק/ק

חלק ב.

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

<u>גוש</u>	<u>חלקה</u>	<u>מגרשים</u>
8880	48	2, 1

5. מקום התכנית: כפר קאסם
6. שטח התכנית: 2.416 ד'
7. היוזם: דרארג'ה סולטאן ת.ז. 02642005-9
8. בעל הקרקע: שונים
9. המתכנן: מהנדס בדיר כמאל - כפר קאסם ת.ז. 5578770
10. מסמכי התכנית: 3 דפי תקנון + תשריט בקנ"מ - 250 : 1
- 1250 : 1

חלק ג.

11. יחס לתכניות אחרות: חלות הוראות תכנית 4/ק/ק 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. מסרת התכנית: (1) קביעת קו בנין אחורי 3 מ' במקום 5 מ'.
(2) קביעת הוראות בניה.

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

שור תכנית מס' 3115/מק/ק

התכנית מאושרת מכח
סעיף 108(ג) לחוק

י"א הועדה המקומית

חלק ד.

שימושים מותרים	סימון בתשריט	יעוד	14. תכליות:
בתי / דירות מגורים + שטחי שירות וחניה למגורים בלבד.	צבע צהוב	מגורים ג'	
	צבע חום בהיר	דרך קיימת	
לגינון בלבד.	צבע ירוק בהיר	ש.צ.פ.	

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.

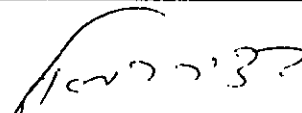
17. היטל השבחה: יוטל וייגבה ע"י הועדה המקומית קטם.

18. שלבי הבצוע: 10 שנים מיום אשור התכנית.

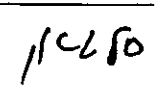
19. מועד הבצוע: מיד עם אשור התכנית.

חלק ו.

20. חתימות:

חתימת המתכנן


חתימת הבעלים


חתימת היוזם


לוח זכרונות והוראות בנייה לתכנית מס/מק/315

קני בניה	קני צדדי	חזית	מסי יחי דורך		מספר קומות	זכויות בניה				תכנית כולל		מספר בנינים במגווש	רוחב חזית מינימלי (מ"א)	גודל מגרש (מ"ר)	שטח בתכנית (מ"ר)	צבע	יעוד האיזור							
			חזית	צדדי		מס' יח' דיור	מס' יח' דיור	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות	מספר קומות							שטח שרות %	קומה 2					
3	3	3	3	3	3	1	12	---	---	5	30	30	1	599-400	1384	צהוב	מגורים גי							
																		5	30	35	ק"ק	16	1	16
																		5	30	35	ק"א	בחסות	2	16
																		5	30	35	ק"ב	בחסות	2	16
3	3	3	6	6	3	2	12	---	---	15	90	105	2	600-100	431	ירוק	מגורים גי							
																		15	105	120	סה"כ	בחסות	2	16
																		15	105	120	סה"כ	בחסות	2	16
																		15	105	120	סה"כ	בחסות	2	16
<p>ש.צ.פ. 431 431 י שמש למשחקי ילדים ונסיעות בלבד ובאשור</p> <p>הועדה המקומית.</p>																								

תערוך והקלות:



6/9