

80/50

מרחב תכנון מקומי "קסם"

תקנון תכנית מס' ק/מק/ב/3

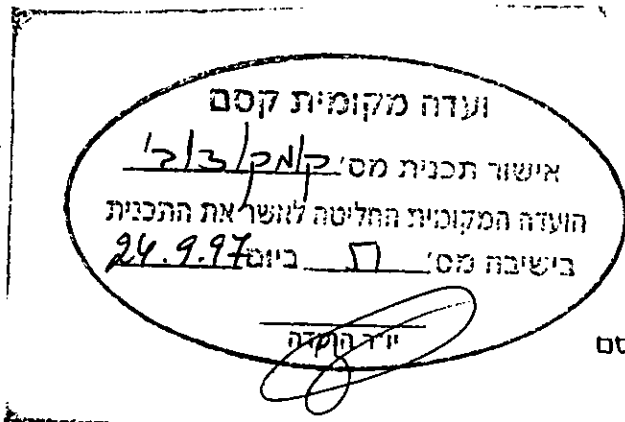
חלק א.

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

חלק ב.

4. ונחום הוועדה: כמסומן בקו כחול בתשריט אשר כולל השטחים לפי הפירוט הבא:

גוש	חלקות	חלקי חלקות
8870	111, 110	109, 102



5. מקום הוועדה: כפר קאסם
6. שטח הוועדה: 37.915 ד'
7. היוזם: הועדה המקומית "קסם"
8. בעלי הקרקע: שונים
9. המתכנן: מהנדס בדיר כמאל - כפר קאסם
10. מסמכי הוועדה: א. 4 דפי תקנון
ב. תשריט בקנ"מ - 1 : 500 , 1 : 1250
ג. טבלת איזון

חלק ג.

11. יחס לתכניות אחרות: חלות הנראות תכנית 3/ק/ב כל עוד אין סתירה בהנראות תכנית זו.
12. ונחולתם של מסמכי התכנית: הוראות תכנית זו יחולו על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף והמהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
13. מטרות התכנית:
 - (1) שינוי יעוד קרקע ממגורים ג' מיוחד למגורים ג'.
 - (2) שינוי יעוד קרקע ממגורים ג' מיוחד לש.צ.פ., דרכים ושבילים.
 - (3) שינוי יעוד קרקע מש.צ.פ. למגורים ג'.
 - (4) חלוקה למגרשים לפי בעלויות ולפי סימן ז סעיף 122, 121, 120 לחוק התכנון והבניה.
 - (5) קביעת הנראות בניה.

חלק ד.

<u>שימושים מותרים</u>	<u>סימון בתשריט</u>	<u>יעוד</u>	<u>14. תכליות:</u>
בתי/דירות מגורים + שטחי שרות וחניה למגורים. לכלי רכב והולכי רגל. גינון, נטיעות ומשחקי ילדים	צהוב חום בהיר/אדום ירוק	מגורים ג' דרך/דרך משולבת ש.צ.פ.	
להולכי רגל, ורכב מקומי	ירוק	שביל	

15. חליה: 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.

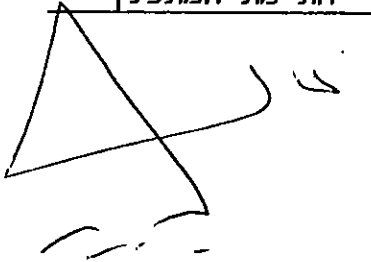
19. מועד הבצוע: מיד עם אשור התכנית.

20. הפקעות ורישום: כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור כמפורט בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 יירשמו בפנקס המקרקעין ע"ש הרשות המקומית לפי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

חלק ו.

21. חתימות:

חתימת המתכנן



חתימת היוזם

הועדה המקומית לתכנון ובניה
"קסם" מאן
ליר בניין המועצה כפר-קאסם
טל' 03-9370492

לוח זכרונות והוראות בנייה להכנת תוכנית/מפת/3/ב

קרי בנין	מסי יחי דיור	מס' יחידת דיור	גובה בנין (מ')	מספר קומות	זכרונות בנייה				תכנית כולל שטחי שירות א'-ב	מספר בנינים במגרש	רוחב חזית מינימלי (מ"א)	גודל מגרש (מ"ר)	שטח בתכנית (מ"ר)	צבע צהוב	יעוד תאזור						
					מתי"א א	מת קרקעי	מת קרקעי	על קרקעי													
4	3	לפי תשריט	3	1	12	3	5	30	---	---	5	30	35	ק"מ	1	16	מסגרת או בתשריט	599-400	23148	צהוב	מגורים ג'
							5	30	---	---	5	30	35	ק"מ							
							5	30	---	---	5	30	35	ק"ב							
5	3	לפי תשריט	6	2	12	3	5	35	---	---	5	35	40	ק"מ	2	16	מסגרת או בתשריט	600-מזעל	6260	ירוק	מגורים ג'
							5	35	---	---	5	35	40	ק"מ							
							5	35	---	---	5	35	40	ק"ב							
							15	105	---	---	15	105	120	מתי"ב							

ישמש למשחקי ילדים ונוסעים וזכרונות כולל ובראשן הועדה המקומית.

תעודת זהות: 1/במגרש 1/111 הבניה בעתיד תהיה לפי קונסטר בנייה מוצעת בתכנית.