



מרחב תכנון מקומי "קסם"

תקנון תכנית מס' ק/מק/3113

חלק א.

1. מחוז: המרכז
2. מרחב תכנון מקומי: "קסם"
3. שם התכנית: תכנית מפורטת/מתאר מס' ק/מק/3113  
שינוי לתכנית: אפ/6/702

חלק ב.

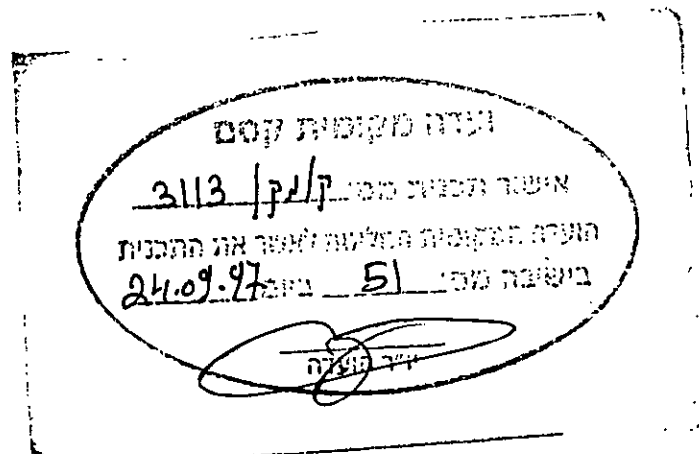
4. תחום התכנית: כמסומן בקו כחול בתשריט אשר כולל השטחים לפי הפירוט הבא:

<u>גוש</u>	<u>חלקי חלקות</u>
8871	39

5. מקום התכנית: כפר קאסם
6. שטח התכנית: 1.200 ד'
7. היוזם: טהה לאפי + בדיר מוחמד
8. בעלי הקרקע: טהה לאפי + בדיר מוחמד - כפר קאסם
9. המתכנן: מהנדס בדיר כמאל - כפר קאסם
10. מסמכי התכנית: א. 3 דפי תקנון  
ב. 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) שינוי יעוד חלק ממגורים ג' לדרך.  
2) קביעה קונטור בניה מוצעת בעתיד.  
3) קביעת הוראות בניה.



חלק ד.

שימושים מותרים	סימון בתשריט	יעוד	14. תכליות:
בתי/דירות מגורים + שטחי שרות וחניה למגורים. לכלי רכב והולכי רגל.	צהוב	מגורים ג'	
	אדום	דרך	

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 קסט.

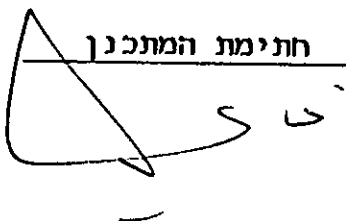
18. שלבי הבצוע: 10 שנים מיום אשור התכנית.

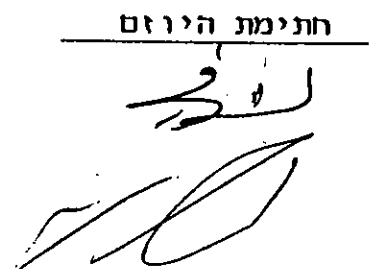
19. מועד הבצוע: מיד עם אשור התכנית.

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

חלק ו.

21. חתימות:

חתימת המתכנן  


חתימת היוזם  


לוח זכרונות והוראות בניה לתכנית ק/מק/3113

קוי בנין	קוי חזית	מספר יחידות	מספר יחידות בכל הקומות	מספר קומות	זכרונות בניה						מספר בנינים במגרש	רוחב חזית מינימלי (מ"ר)	גודל מגרש (מ"ר)	שטח סוכנית (מ"ר)	צבע	יעוד האזור	
					סד"כ ז	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	על קרקעי	קומה ב- ז							
לפי חזית אזורי	לפי חזית אזורי	6	2	3	12	5	40	---	5	40	45	2	947	947	צהוב	מגורים גי ( B + A )	
						5	40	---	5	40	45						
						5	25	---	5	25	30						
						15	105	---	15	105	120						

הערות והקלות: 1. קוי בנין ואחוזי בניה לבנינים הקיימים יהיו בטחום למצב הקיים.  
 2. כל חומסת בניה תהיה לפי קונסוד הבנין הקיים ולפי קונסוד בניה מוצעת.  
 3. אין בתכנית צו כדי לפוסף סכומי בכסף.