

7

4-10158

מרכז תכנון מקומי קסט

תקנון תכנית : ק / מ / 3152

חלק א.

- 1. מודול : המרכז
- 2. מרחב תכנון מקומי : קסט
- 3. שטח התכנית : תכנית שנוי מפורטת/מתאר מס' ק / מ / 3152
- שינוי לתכנית : ק / 2

חלק ב.

4. תחום התכנית : כמסומו בקו כחול בתשריט המפורף ואשר לפי:

חלקי חלקות	גוש
35	8871

- 5. מקורם התכנית : כפר קאסט
- 6. שטח התכנית : 5.222 ד"
- 7. גודל התכנית : מ.מ. כפר קאסט / ועדה מקומית "קסט" כפר קאסט
- 8. בעל הקרקע : שונים
- 9. המותכנון : מ.מ. כפר קאסט
- 10. מטמכי התכנית : 4 דפי תקנון + תשריט ב.ק.מ. 1:1250, 1:500

חלק ג.

11. יחס לתכניות אחרות: חלות תכניות : ק / 2 . כל עוד לא נאמר אחרת בתכנית זו.

12. תחולתם של מטמכי התכנית:

הוראות תכנית זו יחולו על השטח המותחם בקו כחול המצורף והמהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

ועדה מקומית קסט

אישור תכנית מס' ק / מ / 3152

הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית

בישיבה מס' 49 ביום 01.07.97

ידו העדה

13. מטרת התכנית:

1. קביעת קונסור בניה מוצעת בעתיד.
2. ביטול ש.ב.צ. והמרתו למגורים ג"
3. ביטול שטח מגורים ג" והמרתו ל_ ש.ב.צ. .
4. ביטול שטח מגורים ג" והמרתו ל_ ש.צ.פ וביטול ש.צ.פ. והמרתו למגורים ג'
5. פתיחת שביל חדש. 6. ביטול שביל והמרתו למגורים ג"
7. אחד וחלוקה בהסכמת הבעלים. 8. קביעת הוראות בניה.

חלק ד.

14. תכליות :

שימושים מותרים	סימון בתשריט	ייעוד
בתי / ודירות מגורים + מיועד לגישה לבתי מגורים. מיועד לבניה צבורית בניה למגורים בלבד.	צהוב ירוק בהיר חום קו אדום מרוסק	מגורים ג' שביל ש.ב.צ. קונסור בניה מוצעת בעתיד

15. חניה: החניה תהיה עד פי תקן החניה המעודכן בזמן מתן היתר בניה ש.צ.פ. ירוק

כשהחניה 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 שלא

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 אל הקרקע אל מערכות הניקוז ואו אל מי-תיהום.

- היתרי בניה יותנו בהצגת פתרוניות /תכנית כאמור לע"ל.

- תהיה חובת התחברות לביוב הציבורי והפסקה מוחלטת בשימוש

בבורות סופגים זבמו 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 מפרעים סביבתיים תברואתיים, חזותיים או אחרים.

ג. ג. נקוד : ייעשה תוך השתלבות במערכת הניקוז הטבעית על מנת שיובטח אי זהוט קרקע ומים עיליים ותחתיים.

ד. תברואה : יהיו בהתאם לדרישות משרד הבריאות בתנאי שלא יהיו מטורדים וזהומים.

חלק ה.

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

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

הועדה המקומית לתכנון ובנייה
"קסס"
לד בניין הוועדה כפר-קאסם
טל. 03-9370492

מועצה מקומית כפר-קאסם
مجلس كفر قاسم المحلي
Kfar Qasim Local Council

חתימת הועדה המקומית:

איזור	שטח בתכנית (מ"ר)	גודל מגרש (מ"ר)	רוחב תחית מינימלי (מ"א)	מספר בניינים במגרש	תכנית כולל שטחי שרות x	זכויות בנייה			מספר קומות	גובה בניין (מ')	מסי יחידות	מסי יחידות בכל הקומות	צדדי	קו בנין	איזור
						על קרקעי	תת קרקעי	סה"כ x							
מגורים ג'	1.825	375 מ"ר	לפי תשריט	1	ק"א	5%	40%	45%	3	12 מ"	1	3	לפי תשריט	לפי תשריט	צהוב
						5%	40%	45%							
						5%	10%	15%							
מגורים ג'	1.825	500 מ"ר	לפי תשריט	1	ק"ב	15%	90%	105%	3	12 מ"	1	3	לפי תשריט	צהוב	
						5%	30%	35%							
						5%	30%	35%							
מגורים ג'	1.825	630 מ"ר	לפי תשריט	2	ק"ב	5%	35%	40%	3	12 מ"	2	6	לפי תשריט	צהוב	
						5%	35%	40%							
						5%	35%	40%							
מגורים ג'	1.825	320 מ"ר	לפי תשריט	1	ק"ב	15%	105%	120%	1	12 מ"	1	3	לפי תשריט	צהוב	
						5%	37.5%	42.5%							
						5%	37.5%	42.5%							
מגורים ג'	1.825	320 מ"ר	לפי תשריט	1	ק"ב	5%	15%	20%	1	12 מ"	1	3	לפי תשריט	צהוב	
						5%	15%	20%							
						15%	90%	105%							

לפי תכנית בנייה באשור הועדה המקומית.
לא חותר בנית מבנים ומתקנים לספורט לפי תכנית בנייה באשור הועדה המקומית.

הערות והקלות : 1. חותר בנית חדר כביסה מעל הגג בשטח 12 מ"ר ליחידה.
2.