

10467

7

141

מרחב תכנון מקומי "קסם"

הועדה המקומית לתכנון ובניה
"קסם"
28-06-1998
נתקבל

תקנון תכנית מס ק/מק/3177

חלק א.

1. מחוז : המרכז
2. מרחב תכנון מקומי : "קסם"
3. שם התכנית : תכנית שינוי מפורטת/מתאר מס ק/מק/3177
שינוי לתכנית: א/702/1

חלק ב.

4. תחום התכנית: כמסומן בקו כחול בתשריט אשר כולל השטחים לפי הפירוט הבא :
גוש : 8861,8864 חלקות: 9,11 (152,45)ח
5. מקום התכנית: כפר קאסם
6. שטח התכנית: 882.80 ד
7. היוזם: טהה נזאר ת.ז.
8. בעל הקרקע: טהה נזאר
9. המתכנן: ד"ר בדיר כמאל
10. מסמכי התכנית: 4 דפי תקנון + תשריט בקנ"מ 1:250, 1:1250

חלק ג.

11. יחס לתכניות אחרות: חלות הוראות תכנית א/702/1 כל עוד אין סתירה בהוראות תכנית זו.
12. תחולתם של מסמכי התכנית : הוראות תכנית זו יתולו על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף והמהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
13. מטרת התכנית: (1) הגדלת אחוזי בניה בקומת קרקע וקומה א על חשבון קומה ב (2) קביעת הוראות בניה.

ועדה מקומית קסם
אישור תכנית מס ק/מק/3177
הועדה המקומית לתכנון ובניה
3.10.98 : 980007

לוח זכויות והוראות בניה להכנת מ/מ/מ/3177

שטח מאזור	צבע	שטח בתוכנית (מ"ר)	מודל מגרש (מ"ר)	רוחב מינימלי (מ"ר)	מספר בניינים במגרש	תכנית כולל			זכויות בניה			מספר קומות			גובה בנין (מ')	שטח ים יבנה לקומות	מ"ר ים יבנה לקומות	מ"ר ים יבנה לקומות	מ"ר ים יבנה לקומות	מ"ר ים יבנה לקומות
						שטחי שירות	ב-2%	קומות	על מסלול שירות	על מסלול שירות	מ"ר	על מסלול שירות	מ"ר	על מסלול שירות						
מגורים ג	צהוב	622	622	לפי הקיים	2	מ"ר 52.5%	52.5%	מ"ר 105%	7.5%	4.5%	מ"ר 90%	7.5%	4.5%	מ"ר 90%	2	6	2	4	לפי הקיים 14	לפי הקיים 14
						מ"ר 52.5%	52.5%	מ"ר 105%	7.5%	4.5%	מ"ר 90%	7.5%	4.5%	מ"ר 90%					3	3

ערות והמלצות: והבניה בשטח זה לפי קונסטר הבנין הקיים ולפי הוראות התכנית לעיר

חלק ד.

14. תכליות:

<u>יעוד</u>	<u>סימון בתשריט</u>	<u>שימושים מותרים</u>
מגורים ג	צהוב	בתי דירות מגורים + שטחי
שביל	ירוק	להולכי רגל,

15. תניה: 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 שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.

- קדם טיפול של השפכים שאינם תאומים 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 תת הקרקע אל מערכות הניקוז ואו אל מי- תיהום.

- היתרי בניה יותנו בהצגת פתרונות / תכנית כאמור לע"ל.
- תהיה חובת התחברות לכיוב הציבורי והפסקה מוחלטת בשימוש בבורות סופגים ובזמן שתהיה מערכת הכיוב 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: יוסל וייגבה ע"י הועדה המקומית קסט.

18. שלבי הבצוע : 10 שנים מיום אשור התכנית.

19. מועד הבצוע :מיד עם אשור התכנית.

הריסות : לא יינתן היתר בניה אלא לאחר הריסת המסומן להריסה.

חלק ו.

20. חתימות:

חתימת היחס לבה נזאל חתימת המתכנן 