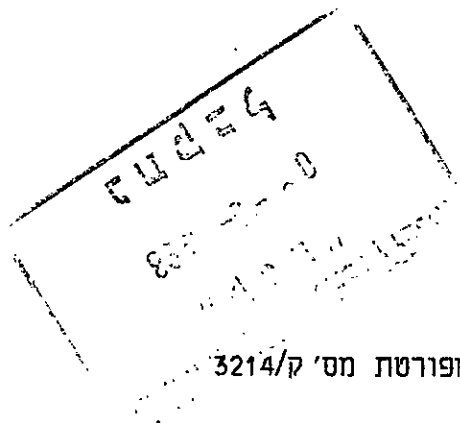


10468



מרחב תכנון מקומי "קסט"
תקנון תכנית מס' ק/מק / 3214

חלק א.

1. מחוז : המרכז

2. מרחב תכנון מקומי : "קסט"

3. שם התכנית : תכנית שינוי מתאר / מפורטת מס' ק/מק 3214

שינוי לתכנית : אפ / 39

חלק ב.

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

מגרש
1 / 25

חלקה
1

גוש
7506

5. מקום התכנית : ג'לג'וליה

6. שטח התכנית : 0.427 ד'

7. היחוס : ראבי רסלאן

8. בעל הקרקע : ראבי רסלאן

9. המתכנן : עיסא מחמוד ת.ז. 23213085, טל. 9071117-03, ת.ד. 1504 כפר-קאסט

10. מסמכי התכנית : 2 דפי תקנון + תשריט בקנ"מ - 1250 : 1

1 : 250 -

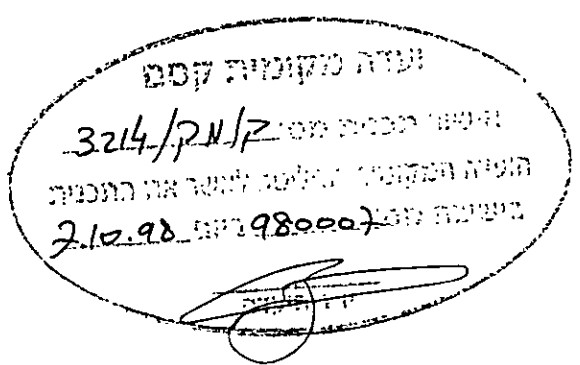
-לוח זכויות

חלק ג.

11. יחס לתכניות אחרות : חלות הוראות תכנית אפ / 39 , 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) קביעת קו בניין לפי המצב הקיים .
(2) קביעת הוראות בניה.



לוח זכויות והוראות בניה לתכנית ק/מק/ 3214

יחיד האזור	צבע	שטח בתוכנית (מ"ר)	גודל מגרש (מ"ר)	רווח חיצוני (מ"ר)	מספר בנינים במגרש	תכנית שטח שורות % - ב. קומה ב. - %	על קרקע עיקרי שורות	זכויות בניה חת קרקעי	זכויות בניה חת קרקעי עיקרי שורות	ט"ר כ. %	מספר שורות	גובה בנין (מ')	מס' יח' דיור לקומה בכל הקומות	קני בניה חזית	אזורי אחודי
מגורים	צהוב	427	599-400	לפי תשריט	1	48.6	43.6	5	5	43.6	3	12	1	לפי תשריט	אזורי אחודי
						7.8	2.8	5	5	2.8	5			לפי תשריט	אזורי אחודי
						153.6	133.6	20	20	133.6	5			לפי תשריט	אזורי אחודי

הערות והקלות: 1. קני בנין ואחודי בניה לבניינים הקיימים יהיו בהתאם לקיים.
 2. כל תוספת בניה תהיה לפי קונסור הבנין הקיים או לפי הוראות לעיל.

חלק ד.

<u>שימושים מותרים</u>	<u>סימון בתשרים</u>	<u>יעוד</u>
בתי/ דירות למגורים + שטחי שרות וחניה	צהוב	מגורים ג'
לכלי רכב	כתום	דרך

15. חניה : החניה תהיה על פי תקן החניה המעודכן בזמן מתן היתר בניה 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 של תפגע בצנרת ובמתקנים.
- קדם טיפול של השפכים שאינם תואמים את התקן הנדרש הנ"ל ייעשה בחתקנים בתחום המגרש זאת 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 והספקה 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, וחזותיים או אחרים.
- ג. נקח : ייעשה תוך השתלבות במערכת הניקוז הטבעית על מנת שיובטח אי זיהום קרקע ומים עיליים ותחתיים.
- ד. תברואה : יהיו בהתאם לדרישות משרד הבריאות בתנאי שלא יהיו מטורדים חזומים.

חלק ה.

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

18. שלבי הביצוע : 10 שנים מיום אישור התכנית.

19. מועד הביצוע : מיד עם אישור התכנית.

חלק ו.

20. חתימות :
חתימת היחם

חתימת המתכנן
מ. ג. יוסא
טל 03-9071117

11/10/07