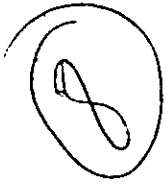


4-10725



מרחב תכנון מקומי "קסם"

תקנון תכנית מס' 3225/ק/מק/ק

חלק א.

1. מחוז: המרכז
2. מרחב תכנון מקומי: "קסם"
3. שם התכנית: תכנית שינוי מתאר מס' 3225/ק/מק/ק שינוי לתכנית: 1005/ק/א, 1005/ק אחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים

חלק ב.

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

מגרש	חלקה	גוש
115	44,10 53	8893 8891

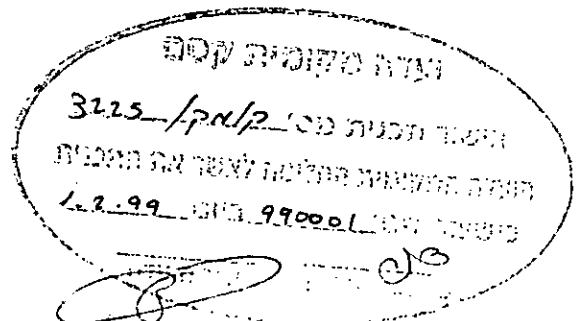
5. מקום התכנית: כפר ברא
6. שטח התכנית: 0.810 ד'
7. היוזם: ריאן ראפע אמין ת.ז. 02638296 כפר ברא
8. בעלי הקרקע: ריאן ראפע אמין ת.ז. 02638296 כפר ברא
9. המתכנן: הנדס, בדיר אחסאן ת.ז. 26335141 כפר קאסם
10. מסמכי התכנית: 3 דפי תקנון + תשריט-בקנ"מ - 250 : 1
- 1250 : 1

חלק ג.

11. יחס לתכניות אחרות: חלות הוראות תכנית 1000/ק 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 במקום יעודים.
2 קביעת הוראות בניה.
3 אחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים.



חלק ד.

14. תכליות: יעוד

שימושים מותרים	סימון בתשריט	מגורים א'
בתי/דירות מגורים שטחי שרות ומקומות חניה. כלי רכב כלי רכב	כתום חום בהיר אדום	דרך קיימת דרך מוצעת

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 אל הקרקע אל מערכת הניקוז ואו אל מי- תיהום.
 - היתרי בניה יותנו בהצגת פתרונות /תכנית כאמור לע"ל.
 - תהיה חובת התחברות בליזב 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 השבתה: יוטל וייגבה ע"י הועדה המקומית קסם.
- 18. שלבי הבצוע: 10 שנים מיום אשור התכנית.
- 19. מועד הבצוע: מיד עם אשור התכנית.

חלק ו.

20. חתימות:

~~בד"ר אהרון~~
~~התאחדות~~
~~מב"ר~~
 24999

חתימת הבעלים
 6012

חתימת הירזם
 6012

לוח זכרון והוראות בנייה לתכנית ק / מק / 3225

1	2	3	4	5		6	7	8			9
האזור	צבע בתשריט	שטח מגרש מ"ר	חזית מגרש מ"ר	% בנייה מכסה לקומה		מס. הקומות	מס. יחיד למגורש	קומת חזית	צדדי אחורי	אחורי	הערות
מגורים אי	כתום	810	לפי תשריט	25	50 23 + בעלית גג	קוטיג, א' 2	2	5 לפי תשריט	3 לפי תשריט	4 לפי תשריט	<p>1. תוחם המצת מבני עזר בקונוסור הבניה בקומת קרקע עד 10 מ"ר ליחיד</p> <p>2. סככה לרכב עד 18 מ"ר תוחם בקו בנייה חזית 1.50 מ"ר, וצד 0, א' או בקו בנייה לפי סור 8</p> <p>3. קו בניין ואחוזי בניה למבנה המקיים יהיו ברוחם למצב המקיים. בניה בעתיד תהיה לפי קונוסור הבניין המקיים או ברוחם לקו בנייה לפי סור 8</p>