

4-10958

1591

3

הועדה המקומית לתכנון ובניה
 "קסם"
 01-07-1999
 נתקבל

מרחב תכנון מקומי "קסם"
 תקנון תכנית מס' ק/3213

חלק א.

1. מחוז: המרכז

2. מרחב תכנון מקומי: "קסם"

3. שם התכנית: תכנית שינוי מתאר / מפורטת מס' ק/3213

שינוי לתכנית: מ.מ. / 885

חלק ב.

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

מגרש
2

חלקה
1 ח'

גוש
7508

5. מקום התכנית: ג'לג'וליה

6. שטח התכנית: 0.485 ד'

7. היחס: ג'יוסי כמאל

8. בעל הקרקע: שונים

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

10. מסמכי התכנית: 2 דפי תקנון + תשריט בקנ"מ - 1250: 1:
 - 250: 1:
 - לוח זכויות

חלק ג.

11. יחס לתכניות אחרות: חלות הוראות תכנית מ.מ. / 885, 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) הוספת קומה ג.
 (2) קביעת הוראות בניה.
 (3) קביעת קו בניין לפי המצב הקיים.

מש"דד המונים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' ק/3213
 התכנית מאושרת מבח
 סעיף 108 (ג) לחוק
 4

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 הועדה לתכנון ובניה "קסם"
 תכנית מפורטת מס' ק/3213
 בישיבה מס' 98/20.5.98 מיום
 חולט לאמל"כ בפני המחוזית להפקיד התוכנית
 יושב ראש
 מנהל

לוח זכויות והוראות בניה לתכנית ק/3213

סדר האיור	צבע	שטח בתכנית (מ"ר)	גודל מגרש (מ"ר)	רוחב חזית מינימלי (מ"א)	מספר בנינים במגרש	תכנית כולל שטחי שירות %	זכויות בניה			מספר קומות	גובה בנין (מ')	מס' יוני דיוך לקומה בכל הקומות	קווי בנין וחזית צדדי אזורי
							טח"כ %	תת קרקעי	על קרקעי				
5	צהוב	0.485	699-400	9.71 תשריט	1	קומה ב-35 % ק"ק	5	30	-	5	30	4	לפי וחזית
						ק"א	5	30	-	5	30		
						ק"ב	5	30	-	5	30		
						ק"ג	5	30	-	5	30		
						סה"כ	20	120	-	20	120		

הערות והקלות: 1. קווי בנין ואחוזי בניה לבנינים הקיימים יהיו בהתאם לקיים.
2. כל נוספת בניה תהיה לפי קונסטר הבנין הקיים או לפי הוראות לעיל.

חלק ז

<u>שימושים מותרים</u>	<u>סימון בתשריט</u>	<u>יעוד</u>	14. תכליות :
בתי/ דירות למגורים + שטחי שדות וחניה לכלי רכב + הולכי רגל	צהוב	מגורים ג'	
	ירוק	שביל	
לכלי רכב	כתום	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 האת טרם חיבורם למערכת הציבורית.
- כל האמור לעיל ייעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת הזמים מהמים אלת הקרקע אל מערכות הניקח ואו אל מי- תיהום.
- היתרי בניה יותנו בהצגת פתוחות / 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, חזותיים או אחרים.

ג. נקח : ייעשה תוך השתלבות במערכת הניקח הטבעית על מנת שיובטח אי זיהום קרקע ומים עיליים ותחתיים.

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

חלק ה

17. היטל השבחה : יוסל 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 היחס

החתימה המתכנן
עיסא מחמוד
מ.מ. 87597
טל 03-9027117

עיסא כמאל