

6

מרחב תכנון מקומי "קסם"

תקנון תכנית מס' ק/מק/3253חלק א.

1. מחוז: המרכז
2. מרחב תכנון מקומי: "קסם"
3. שם התכנית: תכנית שינוי מפורטת/מתאר מס' ק/מק/3253
תקון לתכנית: ק/ק/1

חלק ב.

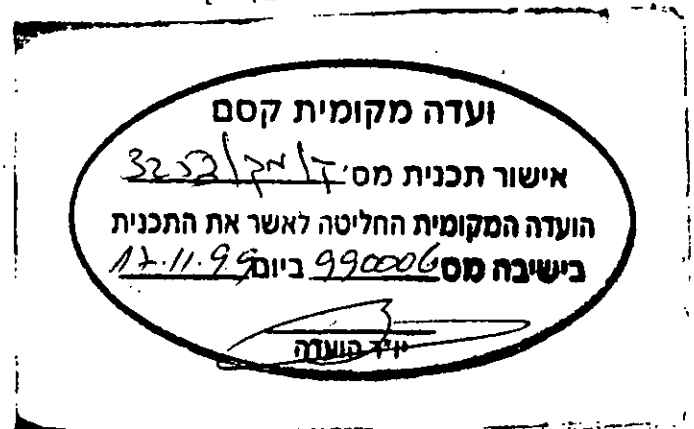
4. תחום התכנית: כמסומן בקו כחול בתשריט אשר כולל השטחים לפי הפירוט הבא:

גוש	חלקי חלקה	מגרש
8871	113	9

5. מקום התכנית: כפר קאסם
6. שטח התכנית: 0.680 ד'
7. היזום: עאמר סמיח יוסף ת.ז. 35401140
8. בעל הקרקע: עאמר סמיח יוסף
9. המתכנן: ה. בדיר אחסאן כפר קאסם ת.ז. 26335141
10. מסמכי התכנית: 3 דפי תקנון + תשריט בקנ"מ - 250 : 1
- 1250 : 1

חלק ג.

11. יחס לתכניות אחרות: חלות הוראות תכניות ק/ק/1 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 קונוטור בניה מוצעת בעתיד.
(2) קביעת הוראות בניה.



3253/17M/17

קרי בנ"ו	מס' יח' דיוור	גובה בנ"ו	מספר קומות	זכויות בניה				חסכית לא כולל ש.ש.		מספר בניינים במגרש	רוחב חזית מינימלי (מ"א)	גודל מגרש (מ"ר)	שטח בתכנית (מ"ר)	צבע	יעוד ואיזור				
				ותת קרקע		על קרקע		קומה ב-2	קריק										
				מדי"כ %	עיקרי שורות	עיקרי שורות	לפי תכנית ק/ק												
אזורי חזית צדדית	לקומות בכל הקומות	(מ')																	
2	2	5	2	12	3	לפי תכנית ק/ק	45	---	---	לפי תכנית ק/ק	45	45	קריק	2	16	680	680	צהוב	מגורים ג'
או לפי תשר"ס	תשר"ס					45	---	---	---	45	45	קריק	קריק		או כמסומן בתשר"ס				
						15	---	---	---	15	15	קריק	קריק						
						105	---	---	---	105	105	מדי"כ	מדי"כ						

העדרות והקלות: (1) קו' בנין ואחור' בנין' ללכנבים והקיימים יהי' כדאסם לקיים.
(2) הבניה עתה לפי קונסור בנין קיים ולפי קונסור בנין מוצע בתכנית.

חלק ד.

14. תכליות: יעוד סלמון בתשריט שימושם מותרים

מגורים ג' אהוב בחי/דירות מגורים + שטחי שרות וחניה למגורים.

15. חניה: החניה תהיה על פני 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 מערכות הניקוז ואו אל מי- תיהום.

- היתרי בניה יותוו בהצגת פתרונות /תכנית כאמור לע"ל.
- תהיה חובת התחברות לביוב הציבורי והפסקה מוחלטת בשימוש בבורות סופגים ורזמן 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 השבחה: 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:

חתימת המתכנן

חתימת הבעלים

חתימת היוזם

ב"ר אהרן הנדאני בנין
ט"ו 5790-93-03