

5

מרחב תכנון מקומי "קסם"

**משרד הפנים**  
 מינהל מחוז מרכז-רמלה

19-11-2001

**נתקבל**  
 תיק מס':

תקנון תכנית מס' 3260/ק

חלק א.

1. מחוז: המרכז
2. מרחב תכנון מקומי: "קסם"
3. שם התכנית: תכנית שינוי מפורטת/מתאר מס' 3260/ק  
 תקון לתכנית: אפ/1000

חלק ב.

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

גוש	חלקה	מגרש
8888	3	

**משרד הפנים מחוז המרכז**  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

**אישור תכנית מס' ק/3260**

התכנית מאושרת מבח  
 סעיף 108 (ג) לחוק

026335141 ת.ז. קאסם כפר ברא

10. מסמכי התכנית: 3 דפי תקנון + תשריט בקנ"מ - 250 : 1  
 - 2500 : 1

5. מקום התכנית: כפר ברא
6. שטח התכנית: 0.746 ד'
7. היוזם: עאסי פואד מחמוד ת.ז. 35418102
8. בעל הקרקע: עאסי פואד מחמוד
9. המתכנן: ה. בדיר אחסאן כפר קאסם ת.ז. 026335141
10. מסמכי התכנית: 3 דפי תקנון + תשריט בקנ"מ - 250 : 1  
 - 2500 : 1

חלק ג.

11. יחס לתכניות אחרות: חלות הוראות תכניות אפ/1000 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 קווי בנין ואחוזי בניה למבנים הקיימים בהתאם למצב הקיים.  
 (2) קביעת הוראות בניה.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 הועדה לתכנון ובניה "קסם"

תכנית מפורטת מס' 3260/ק

בישיבה מס' 990004 מיום 4/8/99  
 הוחלט להאריך בפני המחוזית להפקיד התוכנית

יושב ראש \_\_\_\_\_ מהנדס \_\_\_\_\_

מועצה מקומית כפר ברא  
**מחלקה טכנית**  
 مجلس كفر براء المحلي

מגורים ב' הכלת	שטח בתכנית (מ"ר)	צבע	יעוד האזור	גודל מגרש (מ"ר)	רוחב חזית מינימלי (מ"א)	מספר בניינים במגרש	הכסית לא כולל ש.ש. %		זכויות בניה
							קומה ב-	%	
746	746			746		2	40	40	עיקרי שרות 10 מ"ר לכל יח"ד
							35	35	
							20	20	
סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ
95	95	95	95	95	95	95	95	50	95

מספר קומות	גובה בנין (מ')	מס' יח' דיוור	זכויות ביה		הקטנה
			סה"כ %	עיקרי שרות	
3	12	2	40	40	עיקרי שרות 10 מ"ר לכל יח"ד
			35	35	
			20	20	
סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ
3	12	2	40	40	עיקרי שרות

הערות והקלות: 1. קווי בנין ואחוזי בניה לבניינים הקיימים יהיו כהתאם לצב הקיים.  
 2. בניה נעפיד היתה לפי קונטור הבנין הקיים ואו לפי הוראות לעיל.

חלק ד.

14. תכליות: יעוד סימון בתשריט שימושים מותרים  
מגורים ב תכלת בתי/דירות מגורים + שטחי שרות וחניה למגורים.

15. חניה: החניה תהיה על פי תקן החניה המעודכן בזמן מתן היתר בניה כשתניה 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 כמתקנים בתחום המגרש וזאת 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 כהצגת פתרונות /תכנית כאמור לע"ל.  
- תהיה חובת התחברות לביוב 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 תכרואתיים, 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:

חתימת המתכנן

חתימת הבעלים

חתימת הירזים

בנין ארסאן הנדסאי בנין  
טל 9379790-03