

מרחב תכנון מקומי "קסם"

תקנון תכנית מס' ק/מק/3308

חלק א.

1. מחוז: המרכז
2. מרחב תכנון מקומי: "קסם"
3. שם התכנית: תכנית שינוי מפורטת/מתאר מס' ק/מק/3308
תכנית בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62(א)(1)(3) לחוק שינוי לתכניות: ק/ק/4, ק/מק/4/4

חלק ב.

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

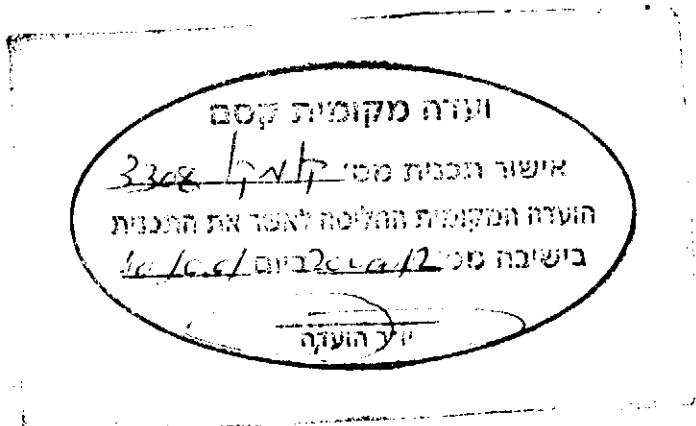
גוש	חלקי חלקות
8879	95



5. מקום התכנית: כפר קאסים
6. שטח התכנית: 6.274 ד'
7. היוזם: גמיל אחמד עאמר ת.ז. 35398502
8. בעל הקרקע: ג'מיל אחמד עאמר
9. המתכנן: ה. בדיר אחסאן כפר קאסים ת.ז. 26335141
10. מסמכי התכנית: 3 דפי תקנון + תשריט בקנ"מ - 500 : 1
- 2500 : 1

חלק ג.

11. יחס לתכניות אחרות: חלות הוראות תכניות ק/ק/4 כל עוד אין סתירה בהוראות תכנית זו.
12. תחולתם של מסמכי התכנית: הוראות תכנית זו יתולו על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף והמהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
13. מטרת התכנית: (1) ביטול שביל והתווית שביל חדש
(2) אתוד וחלוקה למגרשים בהסכמת הבעלים
(3) קביעת הוראות בניה



לוח זכויות והוראות בניה לתכנית ק/מק/3308

זכויות בניה	תכנית		מספר בנינים במגרש	רוחב חזית מינימלי (מ"א)	גודל מגרש (מ"ר)	שטח בתכנית (מ"ר)	צבע	יעוד האיזור
	על קרקעי							
	עיקרי	שרות						
בהתאם לתכנית ק/ק/4	30	30	1	כמסומן בתשריט	- 400 599	5792	צהוב	מגורים ג
	30	30						
	30	30						
	90	90						
בהתאם לתכנית ק/ק/4	35	35	2	כמסומן בתשריט	600 ומעלה			
	35	35						
	35	35						
	105	105						

קוי בנין			מס' יח' דיור		גובה בנין (מ')	מספר קומות	זכויות ביה				
אתורי	צדדי	חזית	בכל הקומות	לקומה			סה"כ %		תת קרקעי		
							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	
3 או לפי תשריט	3 או לפי תשריט	לפי תשריט	3	1	12	3	בהתאם לתכנית ק/ק/4	30	---	---	---
								30	---	---	---
								30	---	---	---
								90	---	---	---
3 או לפי תשריט	3 או לפי תשריט	לפי תשריט	6	2	12	3	בהתאם לתכנית ק/ק/4	35	---	---	---
								35	---	---	---
								35	---	---	---
								105	---	---	---

הערות והקלות: 1. קוי בנין למבנים הקיימים יהיו בהתאם למצב הקיים.
 2. בניה בעתיד תהיה לפי קונטור הבנין הקיים ואו לפי הוראות לעיל.

חלק ד.

שימושים מותרים	סימון בתשריט	יעוד
בתי/דירות מגורים + שטחי שרות וחניה למגורים.	צהוב	מגורים ג'
כלי רכב	חום	דרך קיימת
כלי רכב	אדום	דרך מוצעת
הולכי רגל	ירוק מותחם באדום	שביל הולכי רגל

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, וכרמה 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 אלת הקרקע אל מערכות הניקוז ואו אל מי- תיהום.

- היתרי בניה יותנו בהצגת פתרונות /תכנית כאמור לע"ל.
- תהיה חובת התחברות לביוב הציבורי והפסקה מוחלטת בשימוש בכורות 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 השבחה: יוטל וייגבה ע"י הועדה המקומית קסם.

18. שלבי הנצוע: 10 שנים מיום אשור התכנית.

19. מועד הנצוע: מיד עם אשור התכנית.

20. הריסות: לא יינתנו היתרי בניה עד להריסת המסומן להריסה בתכנית.

חלק ו.

21. חתימות:

חתימת המתכנן

חתימת הנעלים

חתימת היוזם

נדל"ר אדריכלות
טל' 03-9379790