



## מרחב תכנון מקומי "קסט"

תקנון תכנית מס' 3205/ק/מק

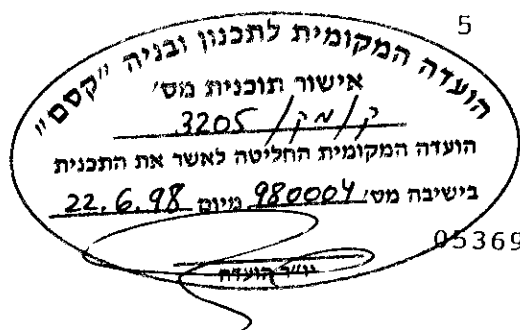
### חלק א.

1. מחוז: המרכז
2. מרחב תכנון מקומי: "קסט"
3. שם התכנית: תכנית שינוי מפורטת/מתאר מס' 3205/ק/מק  
שינוי לתכנית: 5/ק/ק

### חלק ב.

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

| גוש  | חלקה | מגרשים |
|------|------|--------|
| 8881 | 26   | 5      |



5. מקום התכנית: כפר קאסט
6. שטח התכנית: 0.917 ד'
7. היוזם: אבו ג'אבר סאלם סלאמה ת.ז. 053693354
8. בעל הקרקע: אבו ג'אבר סאלם
9. המתכנן: מהנדס בדיר כמאל - כפר קאסט ת.ז. 5578770
10. מסמכי התכנית: 3 דפי תקנון + תשריט בקנ"מ - 250 : 1  
1250 : 1

### חלק ג.

11. יחס לתכניות אחרות: חלות הוראות תכנית 5/ק/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) קביעת קונטור בניה מוצעת בעתיד.  
2) קביעת הוראות בניה.

לוח זכירות והוראות בנייה לתכנית 2/מק/3205

| יגור<br>האזור | צבע  | שטח<br>בתכנית<br>(מ"ר) | גודל<br>מגרש<br>(מ"ר) | רוחב<br>חזית<br>מ"ר<br>(מ"ר) | מספר<br>בניינים<br>במגרש | תכנית כולל       |             | זכירות בנייה |            |          |          | מספר<br>קומות |       | גובה<br>בנין<br>(מ') | מס' יח' דיר |              | קור' בנין |              |       |       |       |       |
|---------------|------|------------------------|-----------------------|------------------------------|--------------------------|------------------|-------------|--------------|------------|----------|----------|---------------|-------|----------------------|-------------|--------------|-----------|--------------|-------|-------|-------|-------|
|               |      |                        |                       |                              |                          | שטח<br>שטח       | קומה<br>ב-2 | על<br>קרקע   | על<br>קרקע | חז' קרקע | חז' קרקע | מח"ב ז'       | שירות |                      | שירות       | שירות        | שירות     | שירות        | שירות | שירות | שירות | שירות |
|               |      |                        |                       |                              |                          |                  |             |              |            |          |          |               |       |                      |             |              |           |              |       |       |       |       |
| מגורים ג'     | צהוב | 917                    | 917                   | 917                          | 2                        | כמסומן<br>בהשריט | ק"מ         | 35           | 35         | 35       | 35       | 35            | 35    | 12                   | 6           | לפי<br>השריט | 3         | לפי<br>השריט |       |       |       |       |
|               |      |                        |                       |                              |                          |                  |             |              |            |          |          |               |       |                      |             |              |           |              |       |       |       |       |
|               |      |                        |                       |                              |                          |                  |             |              |            |          |          |               |       |                      |             |              |           |              |       |       |       |       |
|               |      |                        |                       |                              |                          |                  |             |              |            |          |          |               |       |                      |             |              |           |              |       |       |       |       |
| מגורים ג'     | צהוב | 917                    | 917                   | 917                          | 2                        | כמסומן<br>בהשריט | ק"מ         | 35           | 35         | 35       | 35       | 35            | 35    | 12                   | 6           | לפי<br>השריט | 3         | לפי<br>השריט |       |       |       |       |
|               |      |                        |                       |                              |                          |                  |             |              |            |          |          |               |       |                      |             |              |           |              |       |       |       |       |
|               |      |                        |                       |                              |                          |                  |             |              |            |          |          |               |       |                      |             |              |           |              |       |       |       |       |
|               |      |                        |                       |                              |                          |                  |             |              |            |          |          |               |       |                      |             |              |           |              |       |       |       |       |
| מגורים ג'     | צהוב | 917                    | 917                   | 917                          | 2                        | כמסומן<br>בהשריט | ק"מ         | 35           | 35         | 35       | 35       | 35            | 35    | 12                   | 6           | לפי<br>השריט | 3         | לפי<br>השריט |       |       |       |       |
|               |      |                        |                       |                              |                          |                  |             |              |            |          |          |               |       |                      |             |              |           |              |       |       |       |       |
|               |      |                        |                       |                              |                          |                  |             |              |            |          |          |               |       |                      |             |              |           |              |       |       |       |       |
|               |      |                        |                       |                              |                          |                  |             |              |            |          |          |               |       |                      |             |              |           |              |       |       |       |       |
| מגורים ג'     | צהוב | 917                    | 917                   | 917                          | 2                        | כמסומן<br>בהשריט | ק"מ         | 35           | 35         | 35       | 35       | 35            | 35    | 12                   | 6           | לפי<br>השריט | 3         | לפי<br>השריט |       |       |       |       |
|               |      |                        |                       |                              |                          |                  |             |              |            |          |          |               |       |                      |             |              |           |              |       |       |       |       |
|               |      |                        |                       |                              |                          |                  |             |              |            |          |          |               |       |                      |             |              |           |              |       |       |       |       |
|               |      |                        |                       |                              |                          |                  |             |              |            |          |          |               |       |                      |             |              |           |              |       |       |       |       |

הערות והקלות: 1. הבניה בעתיד תהיה לפי קונסור בנייה מוצעת ולפי הוראות לעיל.

חלק ד.

| 14. תכליות: | יעוד     | סימון בתשריט                                        | שימושים מותרים |
|-------------|----------|-----------------------------------------------------|----------------|
| מגורים ג'   | צבע צהוב | בתי / דירות מגורים + שטחי שירות וחניה למגורים בלבד. |                |

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 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 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.

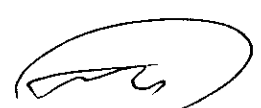
17. היטל השבחה: יוטל וייגבה ע"י הועדה המקומית קסם.

18. שלבי הבצוע: 10 שנים מיום אשור התכנית.

19. מועד הבצוע: מיד עם אשור התכנית.

חלק ו.

20. חתימות:

| חתימת היוזם                                                                           | חתימת הבעלים                                                                         | חתימת המתכנן                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |