

מרחב תכנון מקומי "קסם"

תקנון תכנית מס' ק/מק/3277

חלק א.

1. מחוז: המרכז

2. מרחב תכנון מקומי: "קסם"

3. שם התכנית: תכנית שינוי מפורטת/מתאר מס' ק/מק/3277

תקון לתכניות: אפ/1/924, אפ/1/702

אחוד וחלוקה למגרשים בהסכמה

חלק ב.

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

גוש	חלקות
8862	25, 27, 28, 93 ח'

5. מקום התכנית: כפר קאסם

6. שטח התכנית: 1.244 ד'

7. הירוס: סרסור מוראד ת.ז. 035405745 - כפר קאסם

8. בעלי הקרקע: סרסור מוראד + סרסור מוסטפא

9. המתכנן: ה. כדיר אחסאן כפר קאסם ת.ז. 26335141

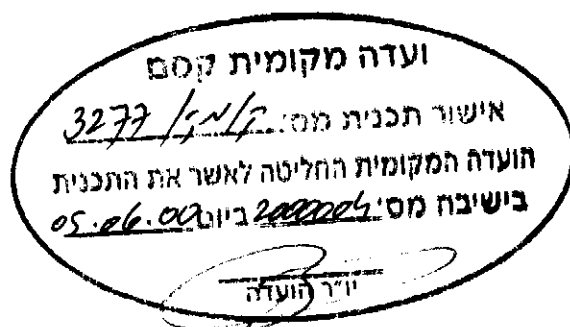
10. מסמכי התכנית: 3 דפי תקנון + תשריט בקנ"מ - 250 : 1
- 1250 : 1

חלק ג.

11. יחס לתכניות אחרות: חלות הוראות תכניות אפ/1/702 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) שינוי במיקום יעוד חלק מאזור מגורים ג' לדרך ושכיל.
(2) שינוי במיקום יעוד חלק משכיל לאזור מגורים ג'.
(3) אחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים.
(4) קביעת קונטור לבניה בעתיד.
(5) קביעת הוראות בניה.



לוח זכויות והוראות בניה לתכנית 3277/ק/מק

זכויות בניה	תכסית		מספר בנינים במגרש	רוחב חזית מינימלי (מ"א)	גודל מגרש (מ"ר)	שטח כתכנית (מ"ר)	צבע	יעוד האזור	
	על קרקעי	קומה כ - %							
עיקרי	שרות מ"ר								
בהתאם לתכנית אפ/702/1	50	50	ק"ק	2	כמסומן בתשריט	488	951	צהוב	מגורים ג
	40	40	ק"א						
	--	--	ק"ב						
	90	90	סה"כ						
בהתאם לתכנית אפ/702/1	50	50	ק"ק	1	כמסומן בתשריט	463			
	40	40	ק"א						
	--	--	ק"ב						
	90	90	סה"כ						

זכויות ביה			מספר קומות	גובה בנין (מ')	מס' יח' דיור		קוי בנין	
תת קרקעי		סה"כ %			לקומה	בכל הקומות	חזית	צדדי
עיקרי	שרות	עיקרי						
---	---	50	2	8	2	4	לפי תשריט	3 או לפי תשריט
		40						
		--						
		90						
---	---	50	2	8	2	4	לפי תשריט	3 או לפי תשריט
		40						
		--						
		90						

- הערות והקלות: 1. קוי בנין ואחורזי בניה לבנינים הקיימים יהיו כהתאם למצב הקיים.
2. בניה בעתיד תהיה לפי קונטור הבנין הקיים, לפי קונטור בניה מוצעת ואו לפי הוראות לעיל.

חלק ד.

14. תכליות: יעוד

סימון כתשריט

שימושים מותרים

מגורים ג'	צהוב	כתי/דירות מגורים + שטחי שרות וחניה למגורים.
דרכים	חום בהיר/אדום	לכלי רכב, מדרכות והולכי רגל.
שכיל	ירוק	להולכי רגל.

15. חניה: החניה תהיה על פי תקן החניה המעודכן בזמן מתן היתר בניה כשחניה תהיה בתחום המגרש כלכל.

16. הנראות בנושא איכות הסביבה:

א. שפכים: - איכות השפכים המותרים לכור/למאסף המרכזי תהיה כהתאם 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 בהצגת פתרונות /תכנית כאמור לע"ל.
- תהיה חובת התחברות לכיוב הציבורי והפסקה מוחלטת בשימוש בכורות סופגים וכזמן שתהיה מערכת הכיוב הציבורי בפעולה.

ב. איכות הסביבה: כל השימושים יעמדו בהנראות ובדיני איכות הסביבה ככל שידרש ע"י הרשויות המוסמכות לרכות לאיכות הסביבה, יותקנו אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים תברואתיים, חזותיים או אחרים.

ג. נקוז : ייעשה תוך השתלבות במערכת הניקוז הטבעית על מנת שיוכסח אי זהום קרקע ומים ציליים ותחתיים.

ד. תברואה : יהיו כהתאם לדרישות משרד הבריאות כתנאי 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 הירום

בד"ר חסאן חסאן
ס"ל 03-9379790

ס"ל 03-9379790
1/3/16

ס"ל