

**מרחב תכנון מקומי "קסם"**

תקנון תכנית מס' ק/מק/3285

**חלק א.**

1. מחוז: המרכז
2. מרחב תכנון מקומי: "קסם"
3. שם התכנית: תכנית שינוי מפורטת/מתאר מס' ק/מק/3285  
תקנון לתכנית: אפ/1000

**חלק ב.**

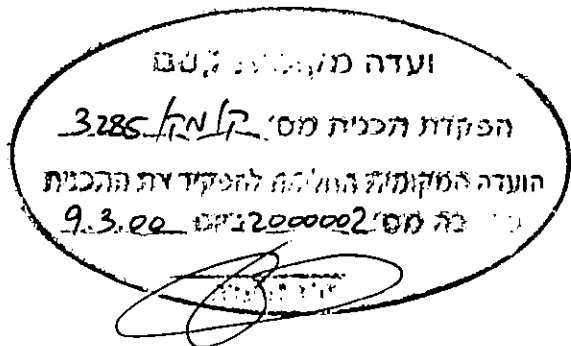
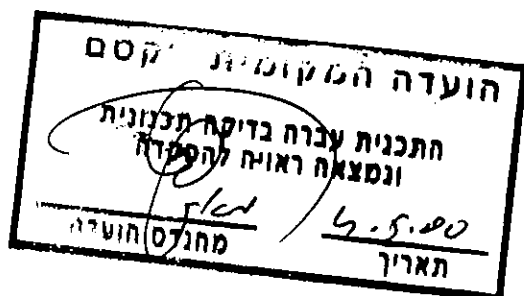
4. תחום התכנית: כמסומן בקו כחול כתשריט אשר כולל השטחים לפי הפירוט הבא:

<u>גוש</u>	<u>חלקה</u>
8887	5

5. מקום התכנית: כפר כרא
6. שטח התכנית: 0.935 ד'
7. היזום: עאסי עפיף סוכני ת.ז. 035417138
8. בעל הקרקע: עאסי עפיף סוכני
9. המתכנן: ה. כדיר אחסאו כפר קאסם ת.ז. 026335141
10. מסמכי התכנית: 3 דפי תקנון + תשריט כקנ"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 כתשריט המצורף והמהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
13. מטרת התכנית: (1) קביעת קווי בניון ואחוזי כניה למבנים הקיימים כהתאם למצב הקיים.  
(2) קביעת הוראות כניה.



לוח זכויות והוראות בניה לתכנית ק/מק/3285

זכויות בניה	תכנית		מספר בניינים במגרש	רוחב חזית מינימלי (מ"א)	גודל מגרש (מ"ר)	שטח בתכנית (מ"ר)	צכע	יעוד האיזור
	קומה	כ- %						
על קרקעי								
עיקרי								
שרות								
כהתאם לתכ. אפ/1000	36	36	2	כמסומן בתשריט	935	935	תכלת	מגורים כ'
	24	24						
	60	60						

קוי בנין			מס' יח' דיור		גובה בנין (מ')	מספר קומות	זכויות ביה			
אחורי	צדדי	חזית	בכל הקומות	לקומה			סה"כ %		תת קרקעי	
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי		
3 או לפי תשריט	3 או לפי תשריט	לפי תשריט	5	2	11	2	כהתאם לתכנית אפ/1000	36	---	---
								24	---	---
								60	---	---

- קוי בנין ואחוזי בניה לבניינים הקיימים יהיו כהתאם למצב הקיים.
- בניה כעתיד תהיה לפי קונטור הכנין הקיים ואו לפי הוראות לעיל.

חלק ד.

14. תכליות: יעוד      סימון כתשריט      שימושים מותרים  
מגורים כ      תכלת      כתי/דירות מגורים +  
שטחי שרות וחניה למגורים.

15. חניה: החניה תהיה על פי תקן החניה המעודכן כזמן מתן היתר כניה כשחניה תהיה כתחום המגרש כלכד.

16. הוראות בנושא איכות הסביבה:

א. שפכים: - איכות השפכים המותרים לבור/למאסף המרכזי תהיה כהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה, וכרמה של תפגע בצנרת ובמתקנים.

- קדם טיפול של השפכים שאינם תואמים את התקן הנדרש הנ"ל ייעשה כמתקנים כתחום 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 כניה יותנו כהצגת פתרונות/תכנית כאמור לע"ל.  
- תהיה חובת התחכרות לכיוב הציבורי והפסקה מוחלטת כשימוש בכורות סופגים וכזמן שתהיה מערכת הכיוב הציבורי כפעולה.

ב. איכות הסביבה: כל השימושים יעמדו כהוראות וכדיני איכות הסביבה ככל שידרש ע"י הרשויות המוסמכות לרבות לאיכות הסביבה, יותקנו אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים תכרואתיים, חזותיים או אחרים.

ג. נקוז : ייעשה תוך השתלכות כמערכת הניקוז הטבעית על מנת שיוכטח אי זהום קרקע ומים עיליים ותחתיים.

ד. תכרואה : יהיו כהתאם לדרישות משרד הכריאות כתנאי שלא יהיו מטרדים וזהומים.

חלק ה.

17. היטל השכחה: יוטל וייגבה ע"י הועדה המקומית קסס.

18. שלכי הכצוע: 10 שנים מיום אשור התכנית.

19. מועד הכצוע: מיד עם אשור התכנית.

חלק ו.

20. חתימות:

חתימת המתכנן

חתימת הכעלים

חתימת הירום

מועצה מקומית כפר ברק  
מחלקה טכנית  
30.03.03  
مجلس كفر برق المحلي



כפי קסא

מ ר ח ב ת כ נ ו ן מ ק ו מ י " ק ס ס "

שם התכנית: שינוי מפורטת/מתאר ק/חק / 1005 / א  
( שינוי לתכנית ק/1000 , ק / 1005 )

חתימות ואשורים :

ועדה מקומית קסם

אישור תכנית מס' ק/חק/1005/14

הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית

בשיבת מס' 48 ביום 9.4.97

יו"ר הועדה \_\_\_\_\_

סגן יו"ר תכנון \_\_\_\_\_

מ ר ח ב ת כ נ ו ת מ ק ו מ י " ק ס ס "

ת ק נ ו ת ת כ נ י ת ק / מ ק / 1 0 0 5 / א

חלק א.

1. מחוז : המרכז
2. מרחב תכנון : קסס
3. שם התכנית : שינוי תכנית מתאר/מפורטת ק/מק/ 1 0 0 5 / א  
(שינוי לחכנית ק/1005, ק/1000)

חלק ב.

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

חלקות	גוש
-----	-----
3חלק, 4, 5, 6, 38	8892
7-11, 12 חלק, 13-17, 19, 20	8893
21חלק, 22, 42, 43חלק 44חלק, 60.	8888
ב'	8891
א'	

5. מקום התכנית: כפר ברא

6. שטח התכנית : כ-127 ד'

7. היוזם : מועצה מקומית כפר ברא

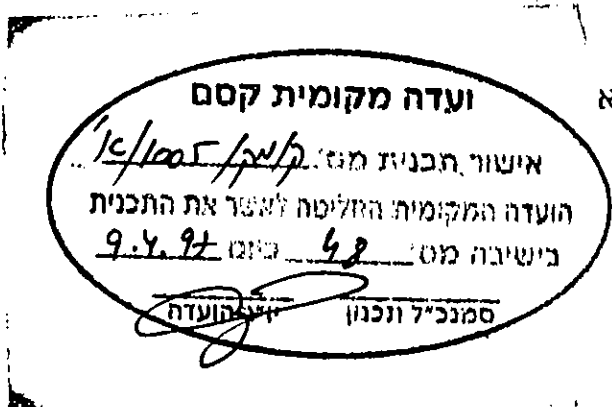
8. בעלי הקרקע : שונוס

9. המחבר : הועדה המקומית קסס

10. מסמכי התכנית: 6 דפים

חלק ג.

11. יחס לתכניות אחרות: על תכנית זו תחולנה הוראות והגבלות תכנית ק/1005 במידה ולא שונו בתכנית זו.



12. מטרת התכנית :

1. קביעת קוי בנין : צדדי 3 מ' במקום 4 מ'.

אחורי 4 מ' במקום 6 מ'

קדמי 5 מ' או כמסומן בתשריט.

13. תחולתם של מסמכי התכנית : מסמכי התכנית יחולו על השטח המותחם בקו

כחול בתשריט ק/1005

חלק ד. זכויות בניה יהיו בהתאם לתכנית 1005/ק

14. תכליות : יהיו לפי התכליות אשר נקבעו בתכנית ק/1005.

15. שמושים מותרים : הכל לפי שנקבע בתכנית ק/1005.

16. תנאים מיוחדים : הכל לפי שנקבע בטעיף ה. בתכנית ק/1005.

17. חניה : מקומות החניה הפרטיים יהיו בתוך המגרשים ועפ"י תקן החניה

המעודכו בזמן מתן היתרי בניה.

18. הוראות לאיכות הסביבה :

1. כללי : השימושים יעמדו בהוראות ובדיני איכות הסביבה , ככל

שידרש ע"י הרשויות המוסמכות לרבות המשרד לאיכות הסביבה

יותקנו אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים, תברואתיים

חזותיים או אחרים.

2. ביוב : יהיה ע"י התחברות לביוב הציבורי בלבד תוך שמירה על

הוראות המשרדים האחראיים.

3. ניקוז : יבוצע תוך השתלבות במערכת הניקוז הטבעית על מנת שיובטח

אי זיהום קרקע ומים עליוניים.

4. תברואה : בהתאם לדרישות משרד הבריאות ובתנאי שלא יהיו מטרדים

וזיהומים.

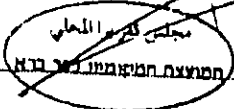
חלק ה.

20. היטל השבחה: יוטל ויגבה כחוק ע"י הועדה המקומית.

21. שלבי ביצוע / מועד הביצוע : מיד עם אשר התכנית.

חלק ז.

22. ח ת י מ ו ת :

  
مجلس بلدية بئر السبع  
مunicipality of Beer Sheva

1. חתימת היוזם :

2. חתימת הועדה המקומית :





מפכ כופע ק/קק / 1005-100

ב. בית המזורים

9	8	7	6	5	4	3	2	1
הערות	מניין בנין מיני	מס. יחיד למגרש	מס. הקומות	קומות ס"כ לכל הקומות	מגדש חזית מיני	שטח מגדש מיני	צבע בתשריט	האזור
	אזור							
1. חותר הקמת מבני עזר בקונטרס הבניה בקומת קרקע עד 10 מ"ר ליחיד 2. טבחה לרכב עד 18 מ"ר 3. חותר בקונזי בניה חזית 1.5, ועד 0.5 או בקונזי בניה לפי טור 8. 4. מרווח מינימלי בין בנינים במגרש אחד 6 מ' 5. קרי בין לבנות קיימת - עד לאורך 96.70 יחיד 6. בתנאים לפי חוק הקנין 7. וכל חופש בעת חזית 8. בתנאים להחזיק חזית 9. כד.	4	1	קוטג' 1	45 + 23 מ"ר	25 ק.ק.	400	כתום	מגורים א'
	3	2	קוטג' אר"ב 2	50 בעלית גג	20 ק.א.	600	התשריט	
	4	1	קוטג' או קומה אחת על קומה מסחרית	45 + 23 מ"ר	25 ק.ק. + 20 ק.א.	400 מ"ר	כתום ופס סגור	מגורים א' עם חזית מסחרית
	5	1	קוטג' או קומה אחת על קומה מסחרית	45 + 23 מ"ר	25 ק.ק. + 20 ק.א.	400 מ"ר	כתום ופס סגור	מגורים א' עם חזית מסחרית
לפי חכמת בנין באשור הועדה המקומית לא תותר כל בניה פרט לגנון, שבילים, מדרכות, גדרות, ומשתקים וסככות על.								
תותר בניית מבנים ומתקנים לספורט לפי חכמת בנין באשור הועדה המקומית								