



מרחב תכנון מקומי " קסט "
חקנון תכנית מס' ק/מק/3041

חלק א.

1. מחוז : המרכז

2. מרחב תקנון מקומי : "קסט"

3. שם התכנית : תכנית שינוי מתאר \ מפורטת מס' ק/מק/3041

תיקון לתכנית : אפ/702/6

חלק ב.

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

מגרש
2

חלקה
1 ה'

גוש
8883

5. מקום התכנית : כפר - קאסט

6. שטח התכנית : 0.600 ד'

7. היחוס : בדוי אחדד כפר - קאסט ת"ז 54383872

8. בעל הקרקע : בדוי אחדד כפר - קאסט

9. המתכנן : עיסא מחמוד ת.ז. 23213085, טל. 9071117, 03-ת.ד. 1504 כפר-קאסט

10. מסמכי התכנית : 2 דפי תקנון + תשריט בקנ"מ - 1:1250

- 1:250

- לוח זכויות

חלק ג

11. יחס לתכניות אחרות : חלות הוראות תכנית אפ/702/6 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 קו בניין ואחוזי בניה לבנין הקיים לפי התשריט.

(2) קביעת הוראות בניה.

לוח זכויות והוראות בניה לתכנית ק/מק/3041

| אזורי תשריט | צדדי חזית קו בנין חזית | מס' יח' דיר' לקומה בכל הקומות | גובה בנין (מ') | מספר קומות | סה"כ % עיקרי שדות | | עיקרי שדות בנייה זכויות בנייה | | על קרקעי | תכנית כולל שטחי שדות % קומה ב- % | מספר בניינים במגרש | רוחב חזית מינימלי (מ"א) | גודל מגרש (מ"ר) | שטח בתכנית (מ"ר) | צבע | יעוד האזור | | | | | |
|-------------|------------------------|-------------------------------|----------------|------------|-------------------|------------------|-------------------------------|------------------|----------|----------------------------------|--------------------|-------------------------|-----------------|------------------|------|------------|------|------|---------|------|------|
| | | | | | סה"כ % עיקרי שדות | עיקרי שדות בנייה | עיקרי שדות בנייה | עיקרי שדות בנייה | | | | | | | | | | | | | |
| לפ"י תשריט | לפ"י תשריט | 3 | 12 | 3 | 18.2 | 18.2 | - | - | 18.2 | 23.2 | 1 | לפ"י תשריט | 600 | 600 | צהוב | מגורים ג' | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | 53.6 | 53.6 | 702 / 6 | 53.6 | 58.6 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | 18.2 | 18.2 | - | 18.2 | 23.2 |
| | | | | | 90 | 90 | - | - | 90 | 105 | | | | | | | | | | | |

הערות והקלות: 1. קווי בנין ואחוזי בניה לבניינים הקיימים יהיו בהתאם לקיים.
 2. כל חוספת בניה תהיה לפי קונסטר הבנין הקיים או לפי הוראות לעיל.

חלק ד.

| | | | |
|---|----------------------------------|------------------------------|--------------|
| שימושים מותרים בתי/ דירות למגורים + שטחי שרות וחניה לכלי רכב | סימון בתשריט צהוב כתום | יעוד מגורים ג' דרך | 14. תכליות : |
|---|----------------------------------|------------------------------|--------------|

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 והספקה 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 לדבות לאיכות הסביבה, יותקנו אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים תברואתיים, חזותיים או אחרים.

ג. נקוז : ייעשה תוך השתלכות במערכת הניקוז הטבעית על מנת שיובטח אי זיהום קרקע ומים עיליים ותחתיים.

ד. תברואה : יהיו בהתאם לדרישות משרד הבריאות בתנאי שלא יהיו מטרדים חזומים.

חלק ה.

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

18. שלבי הביצוע : 10 שנים מיום אישור התכנית.

19. מועד הביצוע : מיד עם אישור התכנית.

חלק ו.

20. חתימות :

חתימת המתכנן

אדריכל-עיסא מחמוד
מ.ר. 87597
טל 03-9071117

חתימת היחום