

מרחב תכנון מקומי "קסם"
תקנון תכנית מס' ק/מ/ק/3274

חלק א-

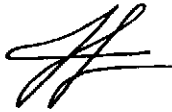
- 1. מחוז : המרכז
- 2. מרחב תכנון מקומי : "קסם"
- 3. שם התכנית : תכנית שינוי מפורטת/מתאר מס' ק/מ/ק/3274
 תקנון לתכנית ק/מ/ק/1005 / א'

חלק ב-

4. תחום התכנית: כמוסומן בקו כחול בתשריט אשר כלל השטחים לפי הפירוט הבא:

גוש	חלקה	מגרש
8893	11	130

- 5. מקום התכנית : כפר ברא
- 6. שטח התכנית : 0.414 ד'
- 7. היזום : ראיד ריאן
- 8. בעל הקרקע : ראיד ריאן
- 9. המתכנן : ג'לג'ולי ראיד - מהנדס אזרחי ומודד מוסמך
- 10. מסמכי התכנית : 3 דפי תקנון + תשריט.



חלק ג-

11. יחס לתכניות אחרות : חלות הוראות תכניות ק/מ/ק/1005 / א' 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.

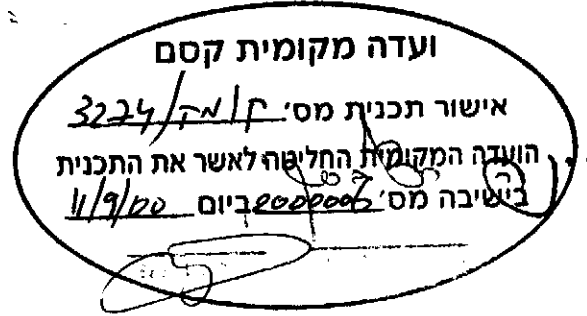
- 13. מטרת התכנית :
 - 1. קביעת קוי בנין ואחוזי בניה למבנים הקיימים בהתאם למצב הקיים.
 - 2. קביעת הוראות בניה.
 - 3. יתוסף קוזה בהתאם לסעיף 9.4.1.6.

חלק ד-

14. תכליות : יעוד מגורים : יעוד מגורים א
 שימושים מותרים : שימושים מותרים
 בתי/דירות מגורים + שטחי שרות וחניה מגורים

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

ועדה מקומית קסם
 אישור תכנית מס' ק/מ/ק/3274
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בתיבה מס' 2000000000 ביום 11/9/20



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 רבמתקנים.
 - 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 מערכת הניקוד ואו אל מי - תיהום.
 - היתרי בניה יותנו בהצעת פתרונות / תכנית כאמור לע"ל.
 - תהיה חובת התחברות לביוב הציבורי והספקה מוחלטת בשימוש בברורות סופגית 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 :

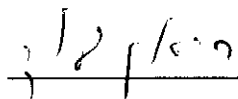
- יהיו בהתאם לדרישות משרד הבריאות בתנאי שלא יהיו מטרדים וזהומים.

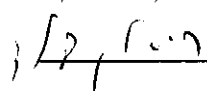
חלק ה-

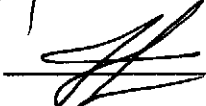
- 17. היטל השכחה : יוטל וייגבה ע"י הועדה המקומית קסם.
- 18. שלבי הבצוע : 10 שנים מיום אשור התכנית.
- 19. מועד הבצוע : מיד עם אשור התכנית.

חלק ו-

20. חתימות:







חתימת היוזם

חתימת הבעלים

חתימת המתכנן

לוח זכויות והוראות בניה לתכנית

זכויות בניה	על קרקעי	הכסיה לא כולל ש.ש. %		מספר בנינים במגרש	רוחב חזית מינימלי (מ"א)	גודל מגרש (מ"ר)	שטח בחכנית (מ"ר)	צבע	יעוד האיזור
		קומה	ב - %						
10 שרות מ"ר	23+25% עיקרי מ"ר	23+25% מ"ר	ק"ק	1	כמסומן בתשריט	414	414	חום	מגורים א'
ליחידה	20	20	ק"א						
	--	--	ק"ב						
10 שרות מ"ר	23+45% עיקרי מ"ר	23+45% מ"ר	סה"כ						

קוי בנין		מס' יח' דיור		גובה בנין (מ')	מספר קומות	בניה		זכויות תת קרקעי		
אחורי	צדדי	חזית	בכל הקומות			לקומה	סה"ב %	שרות	עיקרי	שרות
3 או לפי תשריט	3 או לפי תשריט	לפי תשריט	2	1	9	2	שרות 10 מ"ר ליחידה	23+25% עיקרי מ"ר 20	---	---
							10	23+45% עיקרי מ"ר	---	---

הערות:

- קוי בנין ואחוזי בניה לבנינים הקיימים יהיו בהתאם למצב הקיים.
- בניה בעתיד תהיה קונטור הבנין הקיים ואו לפי הוראות לעיל.