

מרחב תכנון מקומי "קסם"

תקנון תכנית מס"ק/מק/3290

חלק א:

1. מחוז: המרכז
2. מרחב תכנון מקומי: "קסם"
3. שם התכנית: תכנית שינוי מתאר מס"ק/מק/3290
תיקון לתכנית: אפ/1702

חלק ב:

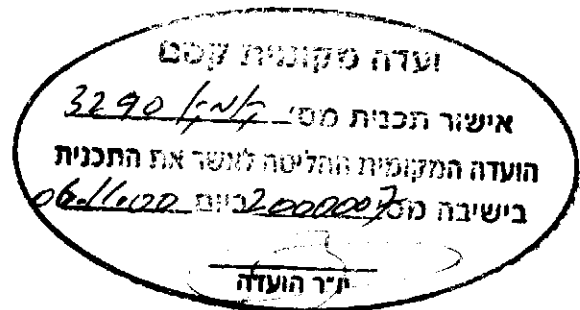
4. תחום התכנית: כמסומן בקו כחול בתשריט אשר כולל השטחים לפי הפירוט הבא:

גוש	חלקות
8864	39 חלק

5. מקום התכנית: כפר קאסם
6. שטח התכנית: 1.120 ד"
7. היוזם: טהה חכם מוחמד ת.ז. 058979451
8. בעלי הקרקע: טהה חכם + חאתם
9. המתכנן: ה. בדיר אחסאן כפר קסם ת.ז. 026335154
10. מסמכי התכנית: 3 דפי תקנון + תשריט בקני"מ - 1:250
- 1:1250

חלק ג:

11. יחס לתכניות אחרות: חלות הוראות תכנית אפ/1702
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) חלוקה למגרשים בהסכמת הבעלים.
(2) קביעת הוראות בניה.



לוח זכויות והוראות בניה לתכנית ק/מק/3290

זכויות בניה		תכסית		מספר בנינים במגרש	רוחב חזית מינימלי (מ"א)	גודל מגרש (מ"ר)	שטח בתכנית (מ"ר)	צבע	יעוד האזור
על קרקעי		קומה	ב- %						
שרות	עיקרי								
בהתאם לתכנית א/פ 1/702	25	25	ק"ק	1	כמסומן בתשריט	650	1120	צהוב	מגורים ג
	40	40	ק"א						
	40	40	ק"ב						
	105	105	סה"כ						
בהתאם לתכנית א/פ 1/702	40	40	ק"ק	1	כמסומן בתשריט	470			
	40	40	ק"א						
	25	25	ק"ב						
	105	105	סה"כ						

קווי בנין			מס' יח' דיור		גובה בנין	מספר קומות	זכויות בניה				
אחורי מ'	צדדי מ'	חזית מ'	בכול הקומות	לקומה			סה"כ %		תת קרקעי		
							שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	
1.50	1.50	2 או לפי תשריט	6	2	12	3	בהתאם לתכנית א/פ 1/702	25	---	---	---
								40	---	---	---
								40	---	---	---
								105	---	---	---
1.50	1.50	2 או לפי תשריט	3	1	12	3	בהתאם לתכנית א/פ 1/702	40	---	---	---
								40	---	---	---
								25	---	---	---
								105	---	---	---

- הערות והקלות: 1. קווי בנין ואחוזי בניה לבנינים הקיימים יהיו בהתאם למצב הקיים.
 2. בניה בעתיד תהיה לפי קונסור הבנין הקיים ואו לפי הוראות לעיל.

חלק ד.

14. תכליות: יעוד סימון בתשריט שימושים מותרים
מגורים ג' צהוב בת/ דירות מגורים +
שטחי שרות וחניה למגורים.
15. חניה: החניה תהיה על פי תקן החניה המעודכן בזמן מתן היתר בניה כשהחניה 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 שלא 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 אל הקרקע אל מערכות הניקוז ואו אל מי- תהום.
- היתרי בניה יינתנו 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 שנדרש ע"י הרשויות המוסמכות לרבות לאיכות הסביבה יותקנו אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים תברואתיים חזותיים או אחרים.
ג. ניקוז: 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 וזיהומים.

חלק ה.

17. היסל השבחה: יוטל וייגבה ע"י הועדה המקומית קסם.
18. שלבי הבצוע: 10 שנים מיום אשור התכנית.
19. מועד הבצוע: מיד עם אשור התכנית.
20. הריסות: לא יינתנו היתרי בניה עד להריסת המסומן להריסה בתכנית.

חלק ו.

21. חתימות:

חתימת היוזם

חתימת הבעלים

חתימת המתכנן

חתימת המתכנן
03-9374790