

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי "קסם"

תקנון תוכנית מס"ק/מק/ 3362

הועדה המקומית לתכנון ובניה
"קסם"
12-04-2005
נ ת ק ב ל

חלק א.

1. מחוז : המרכז
2. מרחב תכנון מקומי : "קסם"
3. תוכנית שינוי מתאר מס"ק/מק/ 3362
4. שינוי לתוכנית : ק/3000/1
5. תוכנית בסמכות ועדה מקומית לפי 62 א(א)(4)(5) לחוק התכנון והבניה

חלק ב.

6. תחום התוכנית : כמסומן בקו כחול בתשריט אשר כולל השטחים לפי הפירוט הבא :

7. מקום התוכנית : כפר קאסם
8. שטח התוכנית : 618 מ"ר
9. היחום : טהה ראניה טובחי ת"ז : 036062040 כפר קאסם מיקוד 49940 טל : 050-8235170
10. בעל הקרקע : טהה ראניה טובחי ת"ז : 036062040 כפר קאסם מיקוד 49940 טל : 050-8235170
11. המתכנן : מהנדס עיסא מאמון ת"ז 5859866- כפר קאסם מיקוד : 49940 טל : 03-9379073
12. מסמכי התוכנית : 3 דפי תקנון + תשריט בקני"מ - 250 : 1 ובקני"מ - 1250 : 1

חלק ג.

13. יחס לתוכניות אחרות : חלות הוראות תוכנית ק/3000/1, כל עוד אין סתירה בהוראות התוכנית הזו .

14. מטרת התוכנית : 1) קביעת קו בנין למבנה הקיים בהתאם למצב הקיים ללא שינוי בסך כל אחוזי בניה כפי שנקבע בתוכנית ק/3000/1 .

2) קביעת הוראות בניה .

15. תחולתם של מסמכי התוכניות : הוראות תוכנית זו יחולו על השטח המתוחם בקו כחול בתשריט המצורף והמהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית .

חלק ד.

16. תכליות : 1) מגורים ג- סימון בתשריט כחול

הועדה המקומית לתכנון ובניה "קסם"
אישור תוכנית מס'
3362/מק/ק
הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית
בישיבה מס' 1005001 מיום 15.03.05
יו"ר הועדה

17) לוח זכויות והוראות בניה לתכנית נ/מנ/3362

קווי בניין	מספר יח' דיור		גובה בניין (מ')	מספר קומות	זכויות בניה				תכנית כולל שטחי שדות		מספר בנינים במגרש	רוחב חזית מינימלי (מ"א)	גודל מגרש (מ"ר)	שטח בתכנית (מ"ר)	צבע	יעוד ראיזור	
	בכל המקומות	לקומה			על קרקעי שדות עיקרי	שדות עיקרי	שדות עיקרי	שדות עיקרי	ג-%	קומה							
אחורי (מ')	צדדי (מ')	חזית (מ')	6	2	10	3	12	48	12	48	60	1	כמסומן בתשרים	618	618	צהוב	מגורים ג
							8	48	8	48	56						
							—	15	—	15	15						
4	3	3	6	2	10	3	20	111	20	111	131	סר"כ					

הערות: 1- קווי בניין ואחוזי בניה נמכנה הקיים יהיו בהתאם למצב קיים.
 2- בניה בעתיד תהייה בהתאם לקונסור חבניין הקיים או בהתאם להערות לעיל.

18. חניה : החניה תתוכנן בכפוף לתקנות התכנון ובניה (התקנת מקומות חניה)
התשמ"ג 1983 , כפי שיהיו בתוקף בעת הוצאת ההיתר , ויהיו בתחום
המגרש.

19. 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 תיאומים את התקן הנדרש הנ"ל ייעשה
במתקנים בתחום המגרש וזאת טרם חיבורים למערכת הציבורית .
 - כל האמור לעיל ייעשה תוך מניעה מוחלטת חומרים מזהמים אל תת
הקרקע אל מערכות הניקוז /או אל עי-תהום .
 - היתרי בניה יותנו בהצגת פתרונות/ תוכנית כאמור לעיל .
 - תהיה חובת התחברות לביוב הציבורי והפסקה מוחלטת בשימוש בבורות
סופגים ובזמן ושתהיה 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 למניעות מפגעים סביבתיים תברואתיים ,
חזותיים או אחרים .

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

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

חלק ה.

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

21. מועד הבצוע : 5 שנים מיום אשור התוכנית .

22. הריסות : לא יינתן היתר בנייה אלא לאחר הריסה מוקדמת למסומן
להריסה בתכנית .

23. חתימות :

חתימת המתכנן

עיסא מאמון
מחנך בניין
מ.ג. 39808
טל: 03-9570798

חתימת בעלים

א.נ

חתימת היוזם

א.נ