

הועדה המקומית לתכנון ובניה  
 "קסם"  
 19-12-2004  
 נ ת ק ג ל

משרד הפנים  
 מחוז מרכז  
 2005-12-19  
 ג' תתק"ה  
 חוק מס' 1

**מחוז המרכז**  
**מרחב תכנון מקומי "קסם"**  
 תקנון תוכנית מס' ק/מק/3378

**חלק א.**

1. מחוז : המרכז
2. מרחב תכנון מקומי : "קסם"
3. שם התוכנית : תוכנית שינוי מתאר מס' ק/מק/3378
4. שינוי לתוכנית : ק/3000/1
5. תוכנית בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף 62 א(א)(4)(5) לחוק התכנון והבניה

**חלק ב.**

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

גוש : 8875 חלקי חלקות : 42 מגרש : 42/1

7. מקום התוכנית : כפר קאסם
8. שטח התוכנית : 0.119 דונם
9. היזום : סרסור קיפח ואגיה ת"ז: 301400925 כפר קאסם מיקוד 49940 טל: 050-586805
10. בעל הקרקע : סרסור וגיהא אחמד ת"ז 35405935 כפר קאסם מיקוד 49940 סרסור זהריה אחמד ת"ז 35403540 כפר קאסם מיקוד 49940
11. המתכנן : סרסור ממדוח סובחי ת"ז: 056967672 כפר קאסם, רח' אלרוודה 73 מיקוד 49940, ת.ד. 1417 טל: 03-9379607.
12. מסמכי התוכנית : 3 דפי תקנון + תשריט בקנ"מ - 250 : 1 ובקנ"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 בסה"כ 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 ד-סימון בתשריט כחול

הועדה המקומית לתכנון ובניה "קסם"  
 אישור תוכנית מס'  
 3378/2004  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית  
 בישיבה מס' 2004007 מיום 13.12.04  
 יו"ר הועדה

17. לוח זכויות ומראות בניה לתוכנית מס' ק/ממ/3378

מס' דיוור	קווי בנין	חזית (מ')	מס' יחידות		מספר קומות גובה בנין (מ')	זכויות בניה						תכנית שטח שירותים % כולל	מס' בנינים במגרש	רוחב חזית מינימלי (מ')	גודל מינימלי (מ')	שטח בתוכנית (מ')	צבע	ישוד האזור	
			מס' יחידות			תת קרקעי		על קרקעי											
			מס' יחידות	מס' יחידות		שירות	עיקרי	שירות	עיקרי	שירות	עיקרי								
	אזורי (מ')	צדדי (מ')	לוקומה בכל הקומות	לוקומה ב-3 %		סה"כ %	שירות	עיקרי	שירות	עיקרי	על קרקעי	ק"ק							
	מגורים (מ')	מגורים (מ')	1	1	3	8.40	65.00	8.40	65.00	8.40	65.00	73.40	1						
	מגורים (מ')	מגורים (מ')	1	1	3	8.40	65.00	8.40	65.00	8.40	65.00	73.40							
	מגורים (מ')	מגורים (מ')	1	1	3	6.66	12.00	6.66	12.00	6.66	12.00	18.66							
	מגורים (מ')	מגורים (מ')	23.46	142.00		23.46	142.00	23.46	142.00	23.46	142.00	165.46							

הערות :  
 1. קווי בנין למבנים הקיימים יהיו בהתאם למצב הקיים .

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 ו/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 למניעת 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. חתימות :

חתימת המתכנן

-3-

הרשור ממדוח-ד"ר נהגדס  
אזידיל בנג ומתכנן עריט  
ג.ר. 2029  
49946

חתימת היוזם