

משרד הפנים
מחוז מרכז
23-96-2005

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי "קסם"
תקנון תוכנית מס' ק/מק/3366

הועדה המקומית לתכנון ובניה
ת"ק מס' "קסם"
15-02-2005
נתקבל

חלק א.

1. מחוז : המרכז
2. מרחב תכנון מקומי : "קסם"
3. שם התוכנית : תוכנית שינוי מתאר מס' ק/מק/3366
4. שינוי לתוכנית : ק/3000/1
5. תוכנית בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף 62 א(4)(5) לחוק התכנון והבניה

חלק ב.

6. תחום התוכנית : כמסומן בקו כחול בתשריט אשר כולל השטחים לפי הפירוט הבא :
גוש : 8883 חלקה : 1 חלק מגרש : 1/6
7. מקום התוכנית : כפר קאסם
8. שטח התוכנית : 0.650 דונם
9. היוזם : סרסור פתחי וגיה ת"ז : 23442015 כפר קאסם מיקוד 49940 טל : 064-267709
10. בעל הקרקע : סרסור פתחי וגיה טל : 064-267709 כפר קאסם מיקוד 49940
סרסור עבדאללה וגיה טל : 03-9071961 כפר קאסם מיקוד 49940
סרסור זכי וגיה טל : 056-446260 כפר קאסם מיקוד 49940
סרסור רונדה עיסא טל : 056-446260 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 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 בסה"כ אחוזי בניה כפי שנקבע בתוכנית ק/3000/1 .
2 (קביעת קו בנין אחורי 3 מ' במקום 4 מ' .
3 (קביעת הוראות בניה .
15. תחולתם של מסמכי התוכניות : הוראות תוכנית זו יחולו על השטח המתוחם בקו כחול בתשריט המצורף והמהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית .

הועדה המקומית לתכנון ובניה "קסם"
אישור תוכנית מס'
ק/מק/3366
הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית
בישיבה מס' 2005 מס' 15.03
יו"ר הועדה

מס' יחידות	מס' יחידות	מספר קומות	זכויות בניה				תכנית שטחי שרות %		מס' בנינים במגרש	רוחב חזית מינימלי (מ'ר)	גודל מינימלי (מ'ר)	שטח בתוכנית (מ'ר)	צבע	יעוד האזור
			סה"כ %	תת קרקעי	על קרקעי	לכל הקומות	לקומה							
אזורי (מ')	צדדי (מ')	חזית (מ')	עיקרי שרות	עיקרי שרות	עיקרי שרות	עיקרי שרות	עיקרי שרות	מס' בנינים במגרש	רוחב חזית מינימלי (מ'ר)	גודל מינימלי (מ'ר)	שטח בתוכנית (מ'ר)	צבע	יעוד האזור	
3	3	לפי הקיים בתשריט התוכנית 3 או 3	111% לפי 1/3000/ק שרות	---	---	111% לפי 1/3000/ק שרות	111% לפי 1/3000/ק שרות	2	לפי תשריט	650	650	650	מגורים צהוב	ג

חלק ד.

17. תכליות: (1) מגורים ג- סימון בתשריט צהוב
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 בכורות 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. שלבי הבצוע : 10 שנים מיום אשור התוכנית.
22. מועד הביצוע : מיד עם אשור התוכנית .
23. חתימות :

חתימת המתכנן

סוֹסוּר מַמְדוּחַ-ד"ר מַתְנָדָס
אֲדְרִיכֵל בֶּנֶדֶק מַתְכַּנֵּן עָרִים
מ.ר. 103029
ת.ד. 1417, כפר-קאסם 49940

חתימת היוזם

