

**מחוז המרכז**

**מרחב תכנון מקומי "קסם"**

תקנון תוכנית מס"ק/מק/3358

הועדה המקומית לתכנון ובנייה  
 "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/3358
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:

גוש : 8864 חלקי חלקות : (69,4) חלק מגרש : 7/6

7. מקום התוכנית : כפר קאסם
8. שטח התוכנית : 630 מ"ר

9. היוזם : עאמר אחמד מחמוד ת"ז : 054383781 כפר קאסם מיקוד 49940 טל : 03-9370555  
 עאמר מוחמד מחמוד ת"ז : 055790000 כפר קאסם מיקוד 49940 טל : 03-9370063
10. בעל הקרקע : עאמר אחמד מחמוד ת"ז : 054383781 כפר קאסם טל : 03-9370555  
 עאמר מוחמד מחמוד ת"ז : 055790000 כפר קאסם מיקוד 49940 טל : 03-9370063

11. המתכנן : עיסא מאמון ת"ז : 58598665 כפר קאסם ת.ד. 2111 טל : 03-9379073

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 בסך כל אחוזי בניה כפי שנקבע בתוכנית ק/3000/1.

(2) העברת זכויות בניה מקומה לקומה.

(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.

**חלק ד.**

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

הועדה המקומית לתכנון ובניה "קסם"  
 אישור תוכנית מס"ק/מק/3358  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית  
 בשיעור מס' 2005001 מיום 15.03.05  
 יו"ר הועדה

17. לוח זכויות והוראות בניה לתכנית ק/מק/ 3358

קוי בניין	מספר יח' דיור	מספר בניין גובה בניין (מ')	מספר קומות	זכויות בניה			מספר בניינים במגרש	רוחב חזית מינימלי (מ')	גודל מגרש (מ')	שטח בתכנית (מ')	צבע	ינוד האזור
				סדר' כ %	תח קרקעי	תח קרקעי						
אחורי (מ')	3	10	3	12	45	12	45	57 מחובם עד 15% מסדר בהתאם ליק/3000	ק"א	630	צהוב	מגורים ג עם חזית מסדר'ת
4	6	10	3	8	45	8	45	53	ק"א	630	צהוב	מגורים ג עם חזית מסדר'ת
3	6	10	3	20	111	20	111	131	סדר'כ	630	צהוב	מגורים ג עם חזית מסדר'ת

הערות: 1- קווי בניין ואחוזי ואחוזי בנייה במסגרת הקיים יהיו בהתאם למצב קיים.  
 2- בניה בעתיד תהייה בהתאם לקונסטר הכנין 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 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  
מאמון  
מהנדס/בניין  
מ.ר. 37378  
טל: 03-9370798

חתימת הנתן

-3-