

הועדה המקומית לתכנון ובניה
"קסם"
14-06-2005
נתקבל
חלק א

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי "קסם"
תקנון תוכנית מס"ק/מק/3384

- 1. מחוז : המרכז
- 2. מרחב תכנון מקומי : "קסם"
- 3. תוכנית שינוי מתאר מס"ק/מק/3384
- 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 : 38 חלק מגרש : 83/6

- 7. מקום התוכנית : כפר קאסם
- 8. שטח התוכנית : 891 מ"ר

- 9. היחוס : עיסא גאבר עלי ת"ז: 050927102 כפר קאסם מיקוד 49940 טל: 057-7742693

- 10. בעל הקרקע : עיסא גאבר עלי ת"ז: 050927102 כפר קאסם מיקוד 49940

- 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'
3384/מק/ק
הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית
בישיבה מס' 2005002 מיום 29.05.05

יו"ר הועדה
[Signature]

3362/מק/ק לתכנית בניה להוראות והוראות זכויות (17) לוח זכויות

קוי בנין	קוי בנין	מספר יח' דיוך		מספר קומות	גובה בנין (מ')	מספר קומות	זכויות בניה				תכנית כולל		מספר בנינים במגרש	רוחב חזית מינימלי (מ'א)	גודל מגרש (מ"ר)	שטח בחכנית (מ"ר)	צבע	יעוד האיזור						
		בכל הקומות	לקומה				סה"כ %	עיקרי שירות	עיקרי שירות	עיקרי שירות	על קרקעי	תחת קרקעי							שטחי שירות	תכנית כולל				
אחורי (מ') או לפי תשריט	צדדי (מ') או לפי תשריט	3	6	2	10	3	10	40	10	40	10	40	1	כמסומן בתשריט	891	891	צהוב	מגורים ג' עם חזית מסחרית						
																			20	111	36	45	50	ק"ב
																			20	111	36	45	50	ק"ב

הערות: 1- קווי בנין ואחוזי בנייה במבנה הקיים יהיו בהתאם למצב קיים.
 2- בניה בעתיד תהייה בהתאם לקונסטרקציה הבנין 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 מטרידים
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

עיסא מאמון
מקנדס בניין
מ.ר. 393/81
טל: 03-9870798

חתימת היחם

9 > / c2