

19-10-2005

ג ר ת ק ב ל

מרחב תכנון מקומי "קסם"

תכנון תכנית מס' ק/מק/3399חלק א.

1. מחרוזת: המרכז
2. מרחב תכנון מקומי: "קסם"
3. שם התכנית: תכנית שינוי מתאר מס' ק/מק/3399 הכוללת הוראות של תכנית מפורטת.

שינוי לתכנית מס': ממ/17/658
תכנית בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף 62 א (א) 4, 5 לחוק התכנון והבניה

חלק ב.

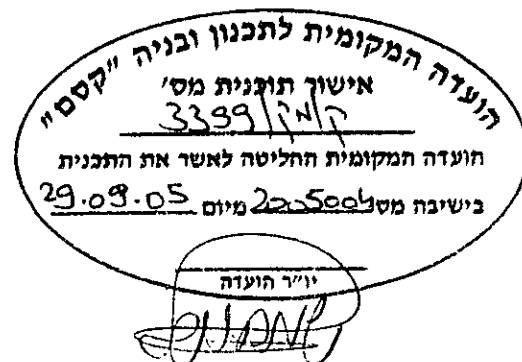
4. תחום התכנית: כמסומן בקו כחול בתשריט אשר כולל השטחים לפי הפירוט הבא:

גוש	חלקי חלקה	מגרש
7508	1	54

5. מקום התכנית: ג'לג'וליה
6. שטח התכנית: 0.490 ד'
7. היוזם: טליב פאטמה ת.ז. 035392745 - ג'לג'וליה
8. בעל הקרקע: טליב פאטמה ת.ז. 035392745 - ג'לג'וליה
9. המתכנן: אדר' האני אבו חג'לה ת.ז. 027551217 ג'לג'וליה טל. 054-6612665
10. מסמכי התכנית: 4 דפי תקנון + תשריט בקנ"מ - 250 : 1
- 2500 : 1

חלק ג.

11. יחס לתכניות אחרות: חלות הוראות תכנית ממ/17/658 כול עוד אין סתירה בהוראות תכנית זו.
12. תחולתם של מסמכי התכנית: הוראות תכנית זו יחולו על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף והמהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.



13. **מטרת התכנית:** (1) קביעת קווי בנין למבנים הקיימים בהתאם למצב הקיים בהתאם לסעיף 62 א (א) 4 לחוק.
 (2) שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים, וללא שינוי בזכויות הבנייה, לפי סעיף 62 א (א) 5 לחוק.
 (3) קביעת הוראות בניה

חלק ד.

14. **תכליות:** יעוד סימון בתשריט שימושים מותרים
- מגורים ג' צהוב בתים/דירות + שטחי שירות וחניה למגורים.
15. **חניה:** החניה תהיה על פי תקן החניה המעודכן בזמן מתן היתר בניה כשהחניה תהיה בתחום המגרש.
16. **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 תואמים את התקן הנדרש הנ"ל ייעשה במתקנים בתחום המגרש וזאת טרם חיבורם למערכת הציבורית.
- כל האמור לעיל ייעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מזהמים לקרקע אל מערכות הניקוז ואו אל מי תיהום.
- היתרי בניה יותנו בהצגת פתרונות / תכנית כאמור לעיל.
- תהיה חובת התחברות לביוב הציבורי והפסקה מוחלטת בשימוש בורות סופגים ובזמן שתהיה מערכת הביוב הציבורי בפעולה.
- ב. **איכות הסביבה:** כל השימושים יעמדו בהוראות ובדיני איכות הסביבה ככל שיידרש 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 זהום קרקע ומים עיליים ותחתיים.
- ד. **תברואה:** : יהיו בהתאם לדרישות משרד הבריאות בתנאי שלא יהיו מטרדים וזיהומים.

חלק ה.

17. לוח האזורים והוראות הבניה לתכנית ק/מק/3399

טבלת זכויות ומגבלות בניה:

חערות	קווי בניין			גובה מירבי מ'	(1) שטחי בנייה באחוזים משטח המגרש										מס' יחיד מירבי במגרש	רוחב חזית מגרש מוערית	גודל מגרש מוער במ"ר	קרקע
	אחורי	צדדי	קדמי		סה"כ	שטחי שירות		מרחף	שטח עיקרי									
						תת קר קעי	עילי (סה"כ)		סה"כ	קומה								
-----	3 א' לפי המופיע בתשרי ט במצב מוצע	3 א' לפי המופיע בתשרי ט במצב מוצע	4 א' לפי המופיע בתשריט במצב מוצע	12	10 מ"ר ליתודה	---	10 מ"ר ליתודה	---	42.0%	קומת קרקע	1 לקומה	לפי הקיים	490	מגורים ג'				
									24.0%	קומת "א"	סה"כ 3 יחיד בכל הקומות							
									24.0%	קומת "ב"								
									90.0%	סה"כ בכל הקומות								

הערות: 1. גובה הבניינים נמדד מפני הקרקע הסופיים ועד פני הגג בנגות שטוחים, או עד קו המרזב בנגות משופעים.

חלק ו.

18. היטל השכחה: יוטל וייגבה ע"י הועדה המקומית "קסם"

19. שלבי הביצוע: 5 שנים מיום אשור התכנית.

20. מועד הביצוע: מיד עם אשור התכנית.

חלק ז.

21. חתימות:

חתימת היוזם

Lab

חתימת המתכנן

*חתימת
אדריכל
מס' 102190*