

19-10-2005

נ ת ק ב ל

מרחב תכנון מקומי "קסם"

תקנון תכנית מס' ק/מק/3387חלק א.

1. מחוז: המרכז
2. מרחב תכנון מקומי: "קסם"
3. שם התכנית: תכנית שינוי מתאר מס' ק/מק/3387 הכוללת הוראות של תכנית מפורטת.

שינוי לתכנית מתאר מקומית: אפ/49
תכנית בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף 62 א (א) 4, 5 לחוק התכנון והבניה

חלק ב.

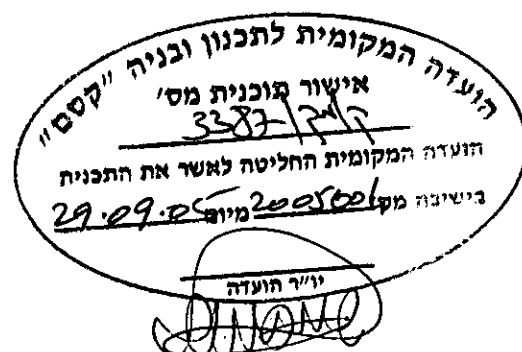
4. תחום התכנית: כמסומן בקו כחול בתשריט אשר כילל השטחים לפי הפירוט הבא:

<u>גוש</u>	<u>חלקי חלקה</u>	<u>מגרש</u>
7636	31	31/14

5. מקום התכנית: ג'לג'וליה
6. שטח התכנית: 0.725 ד'
7. היזום: יתים אמין ת.ז. 50064815 - ג'לג'וליה
8. בעל הקרקע: יתים אמין ת.ז. 50064815 - 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 אפ/49 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 בתי/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.

תלק.ה.

17. לוח האזורים והוראות הבניה לתכנית ק/מק/3387

טבלת זכויות ומגבלות בניה:

תערו	קווי בנין			גובה מרבי מ'	(1) שטחי בניה באחוזים משטח המגרש										שטח עניקרי	מס' יחיד מרבי במגרש	רוחב חזית מגרש מזערי	גודל מגרש מזערי במ"ר	ייעוד קרקע
	אחורי	צדדי	קדמי		סה"כ		שטחי שירות		מרתף	שטחי עניקרי									
					תת קרקעית	עילי (סה"כ)	תת קרקעית	עילי (סה"כ)		תת קרקעית	עילי (סה"כ)								
-----	3 או לפי המופיע בתשריט במצב מוצע	3 או לפי המופיע בתשריט במצב מוצע	5 או לפי המופיע בתשריט במצב מוצע	12	10 מ"ר ליחידה	42.0%	---	10 מ"ר ליחידה	---	42.0%	קומת קרקע	2 לקומה סה"כ 6 יחיד בכל הקומות	לפי חקיים	725	מגורים ג'				
						42.0%				42.0%	קומה "א"								
						21.0%				21.0%	קומה "ב"								
						105.0%				105.0%	סה"כ בכל הקומות								

הערות: 1. גובה הבניינים נמדד מפני הקרקע הסופיים ועד פני הגג בנגות שטוחים, או עד קו המרצב 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 המתכנן
האני א חגילה
אברהם
מ.ר. 102190

חתימת היוזם
א. מ. י. ש. י. מ.