

4015838

הועדה המקומית לתכנון ובניה  
"קסם"  
13-12-2005  
נתקבל

נבדק וניתן להפקיד / לאשר  
החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 10.10.05  
3.1.06  
תאריך  
מחוז מרכז

משרד הפנים  
מחוז מרכז  
21.12.2005  
נתקבל  
תיק מס':

מרחב תכנון מקומי "קסם"  
תקנון תכנית מס' ק/3309  
חלק א.

1. מחוז: המרכז
2. מרחב תכנון מקומי: "קסם"
3. שם התכנית: תכנית שינוי מתאר \ מפורטת מס' ק/3309 שינוי לתכנית: אפ/39

חלק ב.

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

גוש	חלקה	מגרש
7506	ח'1	10 לפי אפ/39

5. מקום התכנית: ג'לגוליה

6. שטח התכנית: 0.700 ד'

7. היוזם: יעקוב סאלח ת.ז. 302052097 + סובחיה ת.ז. 056264252

8. בעל הקרקע: יעקוב סאלח + סובחיה

9. המתכנן: עיסא מחמוד ת.ז. 23213085, טל. 9071117, 03-1504 כפר

10. מסמכי התכנית: 1. שלושה דפי הוראות תכנית.  
2. תשריט הכולל:

א. תרשים סביבה ללא קני"מ.

ב. תרשים סביבה ב קני"מ 1:1250

ג. תרשים מצב קיים ומצב מוצע בקני"מ 1:250

חלק ג.

11. יחס לתכניות אחרות: חלות הוראות תכנית אפ/39 כל עוד אין סתירה בהוראות תכנית זו.

12. תחולתם של מסמכי התכנית: הוראות תכנית זו יחולו על השטח המתחם בקו כחול בתשריט המצורף והמהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

13. מטרת התכנית: 1) קביעת 4 קומות במקום 3 קומות.  
2) קביעת הוראות בניה.

3) קביעת קו בנין לפי המצב הקיים.

חלק ד.

14. תכליות: יעוד

שימושים מותרים

סימון בתשריט

מגורים ג'

צהוב

בת/ דירות למגורים + שכונת שרות וחניה

15. חניה: החניה תהיה על פי תשריט החניה המצורף לתכנית זו. החניה תהיה בתחום המגרש בלבד.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
הועדה לתכנון ובניה "קסם"  
תכנית מפורטת מס' ק/3309  
בישיבה מס' 2000010 מיום 20.5.05  
הוחלט להסמיך בפני המחוזית להפקיד התוכנית  
יושב ראש  
יו"ר הוועדה המחוזית

משרד הפנים מחוז מרכז  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס' ק/3309  
התכנית מאושרת מכח  
סעיף 108 ג) לחוק  
מתאריך 10.10.05  
יו"ר הועדה המחוזית

לוח זכויות וחוראות בניה לתכנית ק"מ 3309

קוד האזור	צבע	שטח בתכנית (מ"ר)	גודל מגרש (מ"ר)	דוח חוות מינימלי (מ"ר)	מספר בניינים במגרש	תכנית כולל		על קרקעי		זכויות בניה		מספר קומות	גובה בנין (מ')	מס' יח' דיור לקומה בכל הקומות	קוי בנין חוות צדדי אחורי	
						שטח שירות %	קומות ב- %	על קרקעי	תת קרקעי	זכויות בניה	שירות עסקי שירות					
5	צהוב	0.700	599-400	לפי תשריט	1	ק"מ	40	35	5	-	35	4	15	1	לפי תשריט	
						ק"מ	40	35	5	-	35					
						ק"מ	40	35	5	-	35					
						ק"מ	40	35	5	-	35					
						ק"מ	40	35	5	-	35					
						סה"כ	160	140	20	-	140					

1. קווי בנין ואחוזי בניה לבניינים הקיימים יהיו בהתאם לקיים.  
 2. כל תוספת בניה תהיה לפי קונסטר' הבנין הקיים או לפי חוראות לעיל.

16. הוראות בנושא איכות הסביבה :

א. שפכים : - איכות השפכים המותרים למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה, וברמה של 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 אלת הקרקע אל מערכות הניקוז ואו אל מי- תיהום.

- היתרי בניה יותנו בהצגת פתרונות / תכנית כאמור לעיל .

- תהיה חובת התחברות לביוב הציבורי והפסקה מוחלטת בשימוש בבורות סופגים ובזמן שתהיה 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.

17. היטל השבחה : יוטל וייגבה ע"י הועדה המקומית קסם.

18. שלבי הביצוע : 10 שנים מיום אישור התכנית.

19. מועד הביצוע : מיד עם אישור התכנית.

חלק ו.

20. חתימות :

חתימת היוזם

חתימת המתכנן

אדריכל- עיסא מחמוד

מ.ר. 87597

טל 03-9011117

11.12.05

מועצה מקומית גלילייה  
جلسة المجلس البلدي  
11