

4015873

הועדה המקומית לתכנון ובניה
"קסם"
04-12-2005
נ ת ק ב ל

מרחב תכנון מקומי "קסם"
תקנון תכנית ק/מק/3361

חלק א'

- 1. מחוז : המרכז
- 2. מרחב תכנון מקומי : "קסם"
- 3. נפה : פתח תקווה
- 4. שם התכנית : תכנית שינוי מתאר מסי ק/מק/3361 שינוי לתכנית מתאר מקומית ק/30001 תוכנית בסמכות ועדה מקומית לפי סעיף 62 א (א) 4,5 לחוק.

חלק ב'

5. תחום התכנית : המסומן בקו כחול בתשריט לפי הפירוט הבא :

גוש	חלקי חלקות	מגרשים
8864	80,2,1	1/4, 1/32

- 6. מקום : כפר - קאסם
- 7. שטח התכנית : 1.583 דונם
- 8. היוזם : בדיר איהאב כאמל ת.ז. 056904923 כפר קאסם טל : 051--957226 פריג עאדל סאלח ת.ז. 023433097 כפר קאסם טל : 050-7221633
- 9. בעלי הקרקע : בדיר איהאב כאמל ת.ז. 056904923 כפר קאסם טל : 051--957226 פריג עאדל סאלח ת.ז. 023433097 כפר קאסם טל : 050-7221633
- 10. המתכנן : מ.א. עאמר הנדסה מהנדס עאמר מחמוד ת"ז : 055787675 כפר קאסם טל : 057--7451648 מ.ר.ישיון : 37914

- 11. מסמכי התכנית : התכנית כוללת : א. 4 דפי הוראות "תקנון" ב. גיליון תשריט בקני"מ 1:250, 1:2500.

חלק ג'

- 12. תחולתם של מסמכי התכנית : הוראות תכנית זו יחולו על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף והמהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
- 13. מטרות התכנית : 1. קביעת קווי בניין למבנים קיימים בהתאם למצב הקיים, בהתאם לסעיף 62 א (א) 4. 2. שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים, ללא שינוי בזכויות הבנייה, לפי סעיף 62 א (א) 5 לחוק. 3. קביעת הוראות הבנייה.

הועדה המקומית לתכנון ובניה "קסם"
אישור תוכנית מס' 3361/מק/7
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 200504 מיום 29-09-05
יו"ר הועדה

14.טבלת זכויות ומגבלות בניה:
 לוח האזורים והראות הבניה לחוכנית ק/מק/3361.

הערות	קווי בניין		גובה מרבי	שטח בנייה באחוזים משטח המגרש					הקומה		מס' מגרש	גודל מגרש מזערי במ"ר	רוחב חזית מגרש מזערי	מס' יחיד מרבי במגרש	מגיש מס' חזית מגרש מזערי	מס' מגרש	מס' יחיד					
	אחורי	צדדי		קדמי	סה"כ	שטחי שיתות		עילי	מרתף	שטח עיקרי								עילי				
						תת קרקעי	עילי															
בבניינים קיימים - קווי הבניין עפ"י הקיים	מ' 1.5 או לפי תשריט	3 או לפי תשריט	3 או לפי תשריט	13 מ'	161%	10%	20%	0%	131%	10%	20%	0%	161%	2 קומות	לפי הקיים בתשריט המגרש	1/4	מגורים ג'					
																		קומות קרקע	51%	קומות קרקע	37%	
																		קומה "א"	35%	קומה "א"	37%	
																		קומה "ב"	25%	קומה "ב"	37%	
																		קומה "ג"	20%	קומה "ג"	20%	
	סה"כ	161%	10%	20%	0%	131%	10%	20%	0%	131%												
	מגורים ג'	מ' 1.5 או לפי תשריט	3 או לפי תשריט	3 או לפי תשריט	13 מ'	161%	10%	20%	0%	131%	10%	20%	0%	161%	2 קומות	לפי הקיים בתשריט המגרש	1/32	מגורים ג'				
																			קומות קרקע	37%	קומות קרקע	37%
																			קומה "א"	37%	קומה "א"	37%
																			קומה "ב"	20%	קומה "ב"	20%
קומה "ג"																			131%	קומה "ג"	20%	
סה"כ	161%	10%	20%	0%	131%	10%	20%	0%	131%													

15. כפיפות לתכניות : על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר ק/1/3000 למעט השינויים בתכנית זו .

16. חניה : החניה תהיה על פי תקן המעודכן בזמן מתן היתר בניה כשהחניה תהיה בתחום המגרש .

17. 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 טיפולי 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 ו/או אל מי תהום .

- היתרי בניה יותנו בהצגת פתרונות / תכנית כאמור לעיל .

- תהיה חובות התחברות לביוב הציבורי והספקה מוחלטת בשימוש בורות סופגים 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 ד'

18. היטל השבחה : הועדה המקומית "קסם" תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק

19. ביצוע התכנית : מיד עם אישור התכנית

חלק ה'

20. חתימות :

ש. פ. א.



חתימת היוזם :

מחמוד עאמר
מהנדס בנין
מס' רשום 37814
פ.ר-קאסם 49940

חתימת המתכנן :