

הועדה יישובית ליתר תכנון ובניה  
 ק"מ  
 10-10-2005  
 נ ו ת ק ב ל

### מרחב תכנון מקומי "קסם"

תקנון תכנית מס' ק/מק/3382

#### חלק א.

1. מחוז: המרכז
2. מרחב תכנון מקומי: "קסם"
3. שם התכנית: תכנית שינוי מתאר מס' ק/מק/3382 הכוללת הוראות של תכנית מפורטת.

משרד הפנים  
 מחוז מרכז  
 26.10.2005  
 נ ו ת ק ב ל  
 תיק מס':

שינוי לתכנית מתאר מקומית: ק/3000/1  
 תכנית בסמכות ועדה מקומית לפי 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 חלקות	מגרש
8871	108,114,41	108/1

הועדה המקומית לתכנון ובניה "קסם"  
 אישור תוכנית מס'  
 3382/ק/מק  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 בישיבה מס' 2005034 מיום 29.09.05  
 הממונה על התחום  
 יו"ר הועדה

5. מקום התכנית: כפר קאסם

6. שטח התכנית: 0.782 ד'

7. היחום: סרסור מוסא דיב ת.ז. 055786362 כפר קאסם

8. בעל הקרקע: סרסור מוסא דיב ושות' כפר קאסם

9. המתכנן: ה. בדיר אחסאן ת.ז. 026335141 כפר קאסם טל. 03-9071468

10. מסמכי התכנית: 4 דפי תקנון + תשריט בקנ"מ - 250 : 1  
 - 1250 : 1

#### חלק ג.

11. יחס לתכניות אחרות: חלות הוראות תכנית ק/3000/1 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 בניין למבנים הקיימים בהתאם למצב הקיים בהתאם לסעיף 62 א (א) 4.
- (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' עם חזית מסחרית  
צהוב  
בתי/דירות + חנויות + 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 - לוח האזורים והוראות הבניה לתכנית ק/מק/3382**

**17. טבלת זכויות ומגבלות בניה:**

הערות	קווי בניין			גובה מירבי	שטחי המגרש			שטחי בניה באחוזים משטח המגרש		הקומה	מס' יחיד מירבי במגרש	רוחב חזית מגרש מזערית	גודל מגרש מזערי במ"ר	ייעוד קרקע		
	אחורי	צידי	קדמי		שטחי שירות	שטחי עיקרי	שטחי עילי	שטחי עיקרי	שטחי עילי							
בבנינים קיימים - קווי בניין עפ"י הקיים	3 או לפי תשריט	3 או לפי תשריט	3 או לפי תשריט	מטר	סה"כ שטח עיקרי + שטחי שירות בכל הקומות	10%	20%	20%	קומת קרקע	3 לקומה סה"כ 9 יחיד על המגרש בכל הקומות	לפי הקיים בתשריט	782	מגורים ג' עם חזית מסחרית			
														179%	37%	62%
														30%	15%	מתוכנן עד למסחר
														129%	30%	קומה "א"
						10%	20%	129%	קומה "ב"							

הערות: 1. בניה בעתיד תהיה לפי קונטור הבנין הקיים ואו לפי הוראות לעיל.

חלק ו.


18. היטל השבחה: 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:

  
בדיר אחשון היישוב  
ט"ל התימת היזום

  
חתימת היזום