

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

"קסם"

11-12-2005

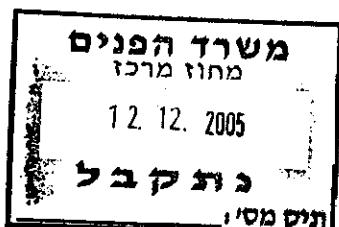
ג.ת.ק.ב.ל

הוועדה המקומית לתכנון ובנייה

"קסם"

מרחוב תכנון מקומי "קסם"

תקנון תכנון מס' ק/מק/ 3389



חלק א.

1. מחוז: המרכז

2. מרחוב תכנון מקומי: "קסם"

3. שם התכנית: תכנית שינוי מתאר מס' ק/מק/ 3389 הכללה הוראות של תכנית מפורטת.

שיעור לתכנית מתאר מקומי: ק/3000
תכנית בסמכות ועדת מקומית לפי סעיף 62 א (א) 4, 5 לחוק התכנון והבנייה

חלק ב.

4. תחום התכנית: כמסומנים בק כחול בתשريع אשדר כלל השטחים לפני הפירוט הבא:

מספר	חלוקת חלקה	גוש
5	123	8871

5. מקומם התכנית: כפר קאסם

6. שטח התכנית: 0.523 ד'

7. היוזם: עאמר יוסף ת.ז. 050927201 כפר קאסם

8. בעל הקרקע: עאמר יוסף ת.ז. 050927201 כפר קאסם

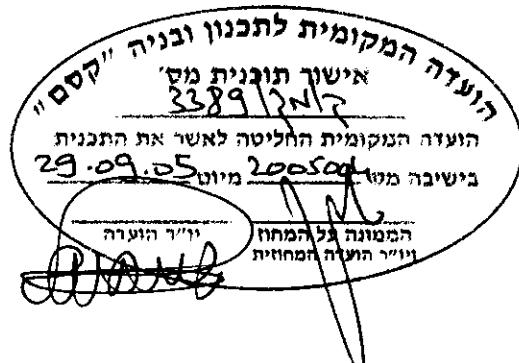
9. המתוכנן: מהנדס עסיה מוסטפא ת.ז. 557886160 כפר קאסם טל. 03-9370751

10. מסמכי התכנית: 4 דפי תקנון + תשריט בקנ"מ - 1 : 250 - 1 : 2500

חלק ג.

11. יחס לתוכניות אחרות: חלות הוראות תכנית ק/3000/1 כולל עוד אין סתייה בהוראות תכנית זו.

12. תחולתם של מסמכי התכנית: הוראות תכנית זו יחולו על השטח המותחבק בק כחול בתשريع המצורף ומהוות חלק בלתי נפרד מהתכנית.



13. מטרת התכנית: 1) קביעת קווי בניין לבנייה הקיימים בהתאם למצב הקיימים בהתאם לסעיף 62 א (א) 4.
 2) שינוי של הוראות לפיקוח הבניה בדבר בינוי או עיצוב אדריכליים, ולא שינוי
 בוכוויות הבניה, לפי סעיף 62 א (א) 5 לחוק.
 3) קביעת הוראות בנייה

חלק ג'

14. תכליות: יעוד סימון בתשריט שימושים מותרים

בתי/דירות + שטחי ^{צחוב}	מגורים ג'
שירות וחניה למגורים.	

15. חניה: החניה תהיה על פי תקן החניה המעודכן בזמן מתן היתר בנייה כשהחניה תהיה בתחום המגרש.

16. הוראות בקשרן איבות הסביבה:

- א. **שפכים:** - איצות השפכים המותרים לבור/למאסף המרכזיה תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה, ובכמה שלאל תגעה בצנרת ובמתקנים.
 - קדם טיפול של השפכים שאינם תואמים את התקן הנדרש הנ"ל יעשה במתקנים בתחום המגרש וזאת טרם חיבורם למערכת הציבורית.
 - כל האמור לעיל יעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מזהמים לקרקע אל מערכות הניקוז ואו אל מי תיוהם.
 - היתרי בנייה יותנו בהצעת פתרונות / תכנית כאמור לעיל.
 - תהיה חובת התחרבות לביבוב הציבורית והפסקה מוחלטת בשימוש בורות סופגים ובזמן שתהיה מערכת הביבוב הציבורית בפעולה.
- ב. **איכות הסביבה:** כל השימושים יעדדו בהוראות ובדיני איכות הסביבה ככל שיידרש ע"י הרשותות המוסמכות לרבות לאיכות הסביבה, יותקנו אמצעים למניעת מגעים סביבתיים תברואתיים, חזותיים או אחרים.
- ג. **ניקוז:** : יישוה תוך השתלבות במערכת הניקוז הטבעית על מנת שיובטח אי זהום לקרקע ומים עיליים ותحتיים.
- ד. **תברואה:** : יהיו בהתאם לדרישות משרד הבריאות בתנאי שלא יהיו מטרדים וזיהומיים.

חלק ה – לוח האזוריים והוראות הבניה לתוכנית ק/מק/3389

17. טבלת זכויות ומגבלות בניה:

הערות							שטח בניה באחזים משטח המגרש						היקومة	מס' ייח"ד מירבי במגרש	רחוב חזית מגרש מעיר בימי"	גושל מגרש מעיר בימי"	יעוד קרקע											
	שטח עיקרי			שטח שירות																								
	תת קרקע	עליה	מרתף	תת קרקע	עליה	מרתף																						
בבנייה קיימים – קיים בניין עפ"י הקיים	3 או לפि תשريع	15	34%	6%	28%	קומה קרקע	1 לקומה סה"כ 4 יח"ד על המגרש	לפי הקיים בתשתיות	523	מגורים ג'																		
								44%	12%	28%	קומה �א"																	
								34%	3%	28%	קומה �ב"																	
								34%	3%	28%	קומה �ג"																	
								166%	10%	24%	סה"כ																	
										20%																		
											112%																	

הערות: 1. בניית בעמידה תהיה לפי קוונטור הבניין המקורי ואו לפי הוראות לעיל.

חלק ג'

18. **היתל השבחה:** יוטל ויגבה ע"י הוועדה המקומית "קסם"

19. **שלבי הביצוע:** 5 שנים מיום אישור התכנית.

20. **מועד הביצוע:** מיד עם אישור התכנית.

חלק ג'

21. **חתימות:**

חתימת המתכנן

מחנה כבש טפוא עסם
מ.מ. 5733
כפר קאסם

חתימת היוזם

ר' נסיה