

421589

הועדה המקומית לתכנון ובניה
"קסם"
11-12-2005
נ ת ק ב ל

מרחב תכנון מקומי "קסם"

תקנון תכנית מס' ק/מק/3389

משרד הפנים
מתוז מרכז
12.12.2005
נ ת ק ב ל
תיק מס' 1

חלק א.

1. מחוז: המרכז
2. מרחב תכנון מקומי: "קסם"
3. שם התכנית: תכנית שינוי מתאר מס' ק/מק/3389 הכוללת הוראות של תכנית מפורטת.

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 חלקה | מגרש |
|------|-----------|------|
| 8871 | 123 | 5 |
5. מקום התכנית: כפר קאסם
 6. שטח התכנית: 0.523 ד'
 7. הירום: עאמר יוסף ת.ז. 050927201 כפר קאסם
 8. בעל הקרקע: עאמר יוסף ת.ז. 050927201 כפר קאסם
 9. המתכנן: מהנדס עסיא מוסטפא ת.ז. 557886160 כפר קאסם טל. 03-9370751
 10. מסמכי התכנית: 4 דפי תקנון + תשריט בקנ"מ - 250 : 1
- 2500 : 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 והמהוות חלק בלתי נפרד מהתכנית.

הועדה המקומית לתכנון ובניה "קסם"
אישור תוכנית מס' ק/מק/3389
הועדה הנקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 200509 מיום 29.09.05
יו"ר הועדה המחוזית
יו"ר הועדה

13. מטרת התכנית: (1) קביעת קווי בניין למבנה הקיים 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' 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 מגיעה 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.

חלקה – לוח האזורים והוראות הבניה לתכנית ק/מק/3389

17. טבלת זכויות ומגבלות בניה:

הערות	קווי בניין			גובה מירבי מטר	סה"כ	שטחי בניה באחוזים משטח המגרש				הקומה	מס' יח"ד מירבי במגרש	רוחב חזית מגרש מזערית	גודל מגרש מזערי במ"ר	ייעוד קרקע
	אחורי	צידי	קדמי			שטחי שירות		שטח עיקרי						
						תת קרקעי	עילי	מרתף	עילי					
בבנינים קיימים – קווי בניין עפ"י הקיים	3 או לפי תשריט	3 או לפי תשריט	3 או לפי תשריט	15	34%		6%		28%	קומת קרקע	1 לקומה סה"כ 4 יח"ד על המגרש	לפי הקיים בתשריט	523	מגורים ג'
					44%	10%	12%	20%	28%	קומה "א"				
					34%		3%		28%	קומה "ב"				
					34%		3%		28%	קומה "ג"				
					166%	10%	24%	20%	112%	סה"כ				

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

חלק ב.

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 ג.

21. חתימות:

חתימת המתכנן

מחנרס מוסטפא עוסא
מס' 35733
כפר שאסם

חתימת היוזם

