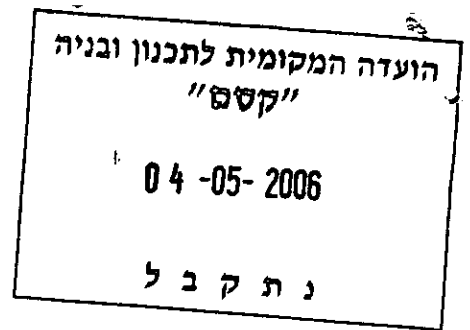
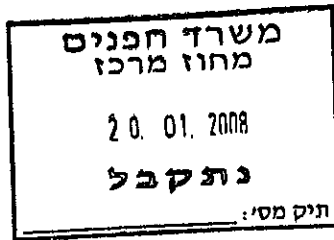




מרחב תכנון מקומי "קסם"

תקנון תכנית מס' ק/מק/3435



חלק א.

1. מחוז: המרכז

2. מרחב תכנון מקומי: "קסם"

3. שם התכנית: תכנית שינוי מתאר מס' ק/מק/3435 הכוללת הוראות של תכנית מפורטת.

שינוי לתכנית מתאר מקומית: אפ/17/658
תכנית בסמכות ועדה מקומית עפ"י סעיף 62 א (א) 4, 5 לחוק התכנון והבניה

חלק ב.

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

גרש	חלקי חלקה	מגרש
7508	1	27 לפי תכנית אפ/17/658

5. מקום התכנית: ג'לג'וליה

6. שטח התכנית: 0.581 ד'

7. היום: גיוסי וואקד ת.ז. 054426986 - ג'לג'וליה, 050-5380510

8. בעל הקרקע: גיוסי וואקד ת.ז. 054426986 - ג'לג'וליה, 050-5380510

9. המתכנן: מנסור כמאל ת.ז. 054421004 טירה טל. 050-6965706

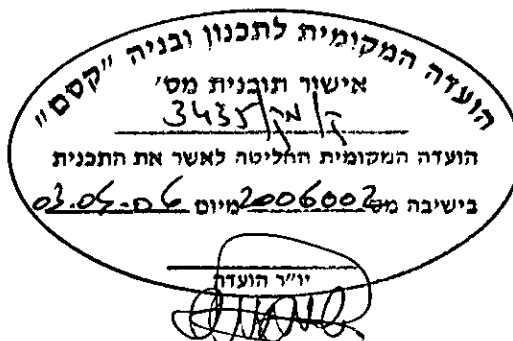
10. מסמכי התכנית: 4 דפי תקנון + תשריט בקנ"מ - 250 : 1

- 2500 : 1

חלק ג.

11. יחס לתכניות אחרות: חלות הוראות תכנית אפ/17/658 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 בנין למבנים הקיימים בהתאם למצב הקיים בהתאם לסעיף 62 א (א) 4 לחוק.
 (2) שינוי של חלוקת שטחי הבניה בהתאם לסעיף 62 א (א) 6 לחוק.
 (3) תוספת יח"ד בהתאם לסעיף 62 א (א) 8 לחוק.
 (4) 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 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 בזמן 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.

17. לוח האזורים והוראות הבניה לתכנית ק/מק/3435

טבלת זכויות ומגבלות בניה:

ייעוד קרקע	גודל מגרש מועדף במ"ר	רוחב חזית מגרש מועדף	מס' יחיד מועדף במגרש	שטחי בניה באחוזים משטח המגרש												
				שטח עיקרי		עילי	מרחף	שטחי שירות		תת קרקע	סה"כ	גובה מ' מירבי		קווי בניין קדמי צדדי אחורי	הערות	
				קומה	קומות קרקע			סה"כ	סה"כ			סה"כ	סה"כ			
				לפי הקיים	581	לפי הקיים	2 לקומה סה"כ 4 יחיד בכל הקומות	---	קומה "א"	35.0%	---	10 מ"ר ליחידה	---	55.0%	10 מ"ר ליחידה	10

הערות:

- 1. גובה הבניינים נמדד מפני הקרקע הסופיים ועד פני הגג בנגות שטוחים, או עד קו המרזב בנגות משופעים.
- 2. קווי בנין ואחוזי בניה למבנה הקיים יהיו בהתאם למצב הקיים.
- 3. כל בניה בעתיד תהיה בהתאם לקונסטר הבניין הקיים ואו לפי הוראות לעיל.

חלק ו.

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

19. שילבי הביצוע: 5 שנים מיום אשור התכנית.

20. מועד הביצוע: מיד עם אשור התכנית.

חלק ז.

21. חתימות:

חתימת המתכנן
כמאל מנסור
מהנדס גשרים מס' 29581
מירה המשולש

חתימת היוזם
