

8.03.06

4016057

הועדה המס'מית לתכנון ובניה
 "קסם"
 28-02-2006
 נ ת ק ב ל

מרחב תכנון מקומי "קסם"

תקנון תכנית מס' ק/3421

נבדק וניתן להפקיד / לאשר
 החלטת הועדה המחוזית / משנת מיום 27.2.06
 10.5.06
 מתכנת המחוז תאריך

חלק א.

1. מחוז: המרכז
2. מרחב תכנון מקומי: "קסם"
3. שם התכנית: תכנית שינוי מתאר מס' ק/3421 הכוללת הוראות של תכנית מפורטת שינוי לתכנית מתאר מקומית: ק/1/3000

חלק ב.

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

גוש	חלקי חלקות	מגרש
8871	72	72/1 - לפי ק/1/3000

5. מקום התכנית: כפר קאסם
6. שטח התכנית: 0.710 ד'
7. היוזם: עבדאללה עיסא עיסא ת"ז 35404755 כפר קאסם
מוחמד עיסא עיסא ת"ז 35404763 כפר קאסם
8. בעל הקרקע: עבדאללה עיסא עיסא מוחמד עיסא עיסא
9. המתכנן: מהנדס עיסא סאמר ת"ז 033153099 - כפר קאסם

10. מסמכי התכנית: 6 דפי תקנון + תשריט כולל נספח חניה בקנ"מ - 250 : 1
- 2500 : 1

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' ק/3421
 התכנית מאושרת מכח
 סעיף 108 ג' לחוק
 מתאריך 27.2.06
 יו"ר הועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 הועדה לתכנון ובניה "קסם"
 תכנית מפורטת מס' ק/3421
 בישיבה מס' 2005052 מיום 25.05.06
 הוחלט להעביר לפני המחוזות לחפיקוד הנוכחית
 יושב ראש
 מהנדס

חלק ג.

11. יחס לתכניות אחרות: חלות הוראות תכנית ק/1/3000 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) תוספת קומה רביעית ותוספת אחוזי בנייה – סה"כ 329% בכל הקומות (עיקרי + שירות).
(2) תוספת יחידת דיור כך שעל המגרש יהיו 7 יח"ד במקום 6 יח"ד בכל הקומות.
(3) קביעת הוראות בניה

חלק ד.

<u>שימושים מותרים</u>	<u>סימון בתשריט</u>	<u>יעוד</u>	14. תכליות:
בתים/דירות ומסחר + שטחי שירות וחניה למגורים ומסחר בקומת מרתף.	צהוב עם פס סגול	מגורים ג' עם חזית מסחרית	

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

16. מרתף: שטח המרתף לא יעלה את שטח הקומה שמעליו (קומת הכניסה) ויקבע לפי קו היקף הקומה שמעליו. גובה קומת המרתף לא יעלה על 2.20 מ'. אם הגובה יעלה על הנ"ל – יכלל השטח במניין השטחים העיקריים. תקרת המרתף לא תבלוט בכל נקודה שהיא מעל 1.20 מ' מפני הקרקע הסופיים הסמוכים. חלונות במרתף מידתם האנכית לא תעלה על 60 ס"מ. הכניסה למרתף תהיה מתוך הדירה ולא מחדר מדרגות נפרד. לא תהיה דלת כניסה נפרדת מחוץ למרתף, למעט אם בוצעה כניסת רכב לצורכי חניה בלבד.

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 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 כתנאי שלא יהוו מטרדים וזיהומים.

19. לוח האזורים והוראות הבניה לתכנית ק/3421

טבלת זכויות ומגבלות בניה:

הערות	אחורי		צדדי		קווי בניין		גובה מירבני (1)		שטחי בניה באחוזים משטח המגרש (1)				מס' יחיד מירבי במגרש	רוחב חזית מגרש מזערית	גודל מגרש מזערי במ"ר	ייעוד קרקע				
	מס' יחיד	מס' יחיד	מס' יחיד	מס' יחיד	מס' יחיד	מס' יחיד	מס' יחיד	מס' יחיד	מס' יחיד	שטח עיקרי		שטח עילי								
										סה"כ	סה"כ						סה"כ	סה"כ		
1. מתחית משטח קומת קרקע (החלק הדרומי) ישמש למסחר. 2. חלק מקומת מרתף ישמש לחניה	0 או לפי הקיים בתשריט	0 או לפי הקיים בתשריט	0 או לפי הקיים בתשריט	0 או לפי הקיים בתשריט	3 או לפי הקיים בתשריט	4	15	329%	10%	40%	55%	224%	2	לפי הקיים	710	מגורים ג' עם חזית מסחרית				
																	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ
																	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ
																	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ
																	סה"כ	סה"כ	סה"כ	סה"כ

הערות:
1. גובה הבניין נמדד מפני הקרקע הסופיים ועד פני הגג בנגות שטוחים, או עד קו המרזב בנגות משופעים.

חלק ו.

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

21. שלבי הביצוע: 10 שנים מיום אשור התכנית.

22. מועד הביצוע: מיד עם אשור התכנית.

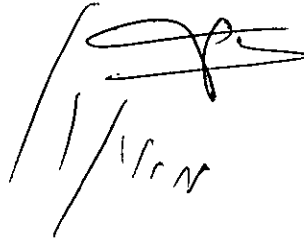
חלק ז.

23. חתימות:

חתימת המתכנן

עיסא סאמר
מנהל תכנון
מ.ר. 109416

חתימת הבעלים



חתימת היוזם

