

09-04-2006

נתקבל

40/6070

### מרחב תכנון מקומי "קסם"

תקנון תכנית מס' ק/מק/3390

#### חלק א.

1. מחוז: המרכז

2. מרחב תכנון מקומי: "קסם"

3. שם התכנית: תכנית שינוי מתאר מס' ק/מק/3390 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:

<u>גוש</u>	<u>חלקי חלקות</u>	<u>מגרש</u>
8862	89,73	73/1
8875	135	

5. מקום התכנית: כפר קאסם

6. שטח התכנית: 0.525 ד'

7. היחוס: עאמר צובחיה סולימאן ת.ז. 016317612 כפר קאסם

8. בעל הקרקע: עאמר צובחיה סולימאן ת.ז. 016317612 כפר קאסם

9. המתכנן: מהגדס עסיא מוסטפא ת.ז. 557886160 כפר קאסם טל. 03-9370751

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.

הועדה המקומית לתכנון ובניה "קסם"  
 אישור תוכנית מס' 3390/מק/ק  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 בישיבה מס' 2006/מס' מיום 02.02.06  
 יו"ר הועדה  
 הממונה על המחוז  
 יו"ר הועדה המחוזית

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 בניוי או עיצוב אדריכליים, וללא שינוי בזכויות הבנייה, לפי סעיף 62 א (א) 5 לחוק.  
 (3) קביעת הוראות בניה

תלק 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 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 שיוכטח 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/3390**

17. טבלת זכויות ומגבלות בניה:

הערות	קווי בניין			גובה מרבי	מסר	סה"כ	שטחי בניה באחוזים משטח המגריש			היקומה	מס' יח"י מירבי במגריש	רוחב חזית מגריש מזערית	גודל מגריש במ"ל	ייעוד קרקע	
	אחורי	צידי	קדמי				שטח שירות	שטח עולי	מרתף						שטח עולי
בבנינים קיימים - קווי בניין עפ"י הקיים	3 א לפי תשריט	3 א לפי תשריט	3 א לפי תשריט	12	146%	בכל חקומו ת	תת	200%	---	39%	קומת קרקע	2 לקומה 6 סה"כ על המגריש	לפי הקיים בתשריט	525	מגורים ג'
							קרקעי								
							100%	200%	---	116%	סה"כ				

הערות: 1. בניה בעתיד תהיה לפי קונסור 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:

חתימת המתכנן

~~ונסא מיסטפא~~  
מהנדס בנין  
מ.ר. 35733

חתימת היוזם

