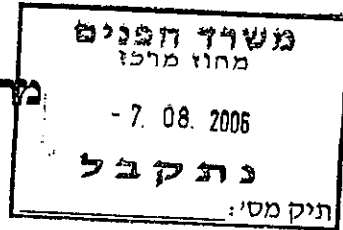


מרחב תכנון מקומי "קסם"



תקנון תכנית מס' ק/3367

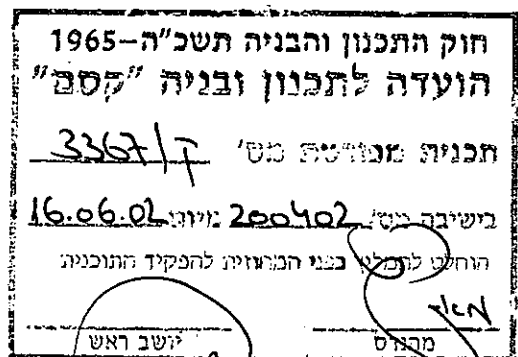
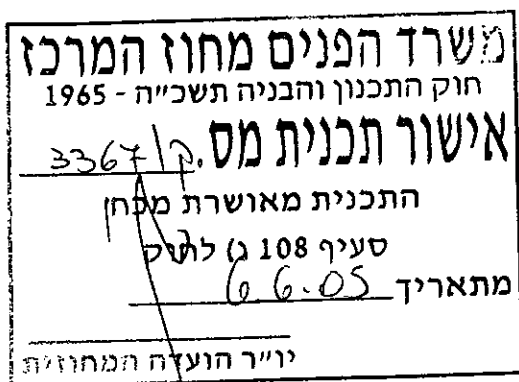
חלק א.

1. מחוז: המרכז
2. מרחב תכנון מקומי: "קסם"
3. שם התכנית: תכנית שינוי מתאר מס' ק/3367 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	חלקות	חלקי חלקות
8879	90	89
5. מקום התכנית: כפר קאסם		
6. שטח התכנית: 0.464 ד'		
7. היוזם: יוסף עבאס טאהא	ת.ז. 035417716	כפר קאסם
חמדאללה עבאס טאהא	ת.ז. 035417757	כפר קאסם
8. בעל הקרקע: יוסף עבאס טאהא		
חמדאללה עבאס טאהא		
9. המתכנן: הנ' בדיר אחסאן ת.ז. 026335141 - כפר קאסם		
10. מסמכי התכנית: 6 דפי תקנון + תשריט בקנ"מ - 250 : 1		
- 2500 : 1		



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) שינוי חלק ממגורים ג' לשביל הולכי רגל
(2) קביעת מבנים להריסה
(3) קביעת קונטור לבניה מוצעת
(4) הגדלת זכויות בניה בהתאם למפורט בלוח האזורים
(5) קביעת הוראות בניה

חלק ד.

<u>שימושים מותרים</u>	<u>סימון בתשריט</u>	<u>יעוד</u>	14. תכליות:
בתי/דירות + שטחי שירות וחניה למגורים. מעבר להולכי רגל והעברת תשתיות.	צהוב	מגורים ג'	
	ירוק	שביל להולכי רגל	

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 שיובטח אי זהום קרקע ומים עיליים ותחתיים.

ד. **תברואה** : יהיו בהתאם לדרישות משרד הבריאות בתנאי שלא יהיו מטרדים וזיהומים.

לוח האזורים והוראות הבניה מצב קיים (מאוסר) עפ"י תכנית ק/3000/1

17.

טבלת זכויות ומגבלות בניה:

הערות	קווי בנין		גובה מירבי (1)	מטר	גובה מירבי (1)	שטחי שירות				שטחי בניה באחוזים משטח המגרש (1)			מס' יח"ד מירבי במגרש	רוחב חזית מגרש מזערית	גודל מגרש מזערי במ"ר	ייעוד קרקע											
	אחורי	צידי				קדמי	בקומה	סה"כ	הת	קרקעי	עילי (סה"כ)	מרתף					סה"כ	שטח עיקרי	שטח עילי	קומה							
																					תשריט	לפי	תשריט	לפי			
-----	3 או לפי תשריט	3 או לפי תשריט	3 או לפי תשריט	3 או 3 קומות על עמודים מפולשת	12	78.70%	---	14.70%	---	64.00%	קומת קרקע	קומת קרקע	1 לקומה	לפי הקיים	238	מגורים ג'											
																	38.66%	6.66%	32.00%	קומה "א"	קומה "א"	3 סה"כ בכל הקומו					
																							40.26%	6.66%	32.00%	קומה "ב"	קומה "ב"
-----	3 או לפי תשריט	3 או לפי תשריט	4 או לפי תשריט	3 או 3 קומות על עמודים מפולשת	12	52.18%	---	12.38%	---	39.80%	קומת קרקע	קומת קרקע	1 לקומה	לפי הקיים	211	מגורים ג' עם חזית מסחרית											
																	38.66%	6.66%	32.00%	קומה "א"	קומה "א"	2 סה"כ בכל הקומו					
																							38.66%	6.66%	32.00%	קומה "ב"	קומה "ב"

לוח האזורים והוראות הבניה לתכנית ק/3367

18.

טבלת זכויות ומגבלות בניה:

הערות	אזורי		ציד		קווי בניין		גובה מירבי (ג)	מטר	סה"כ	שטח שירות		שטח עילי (סה"כ)	מרתף	שטחי בניה כאחוזים משטח המגרש (ג)		מס' יח"ד מירבי במגרש	רוחב מגרש חזית	גודל מגרש מזערי כמ"ר	ייחוד קרקע
	אזורי	ציד	קדמי	אחורי	תת קרקעי	תת				עילי (סה"כ)	שטח עיקרי			עילי קומה	שטח עיקרי				
-----	3 או לפי קונסור מוצע בתכנית	0 או לפי קונסור מוצע בתכנית	2 או לפי קונסור מוצע בתכנית	3 או 3 קומות על קומות עמודים מפולשת	12	67.20%	8.40%	58.80%	קומת קרקע	1	לפי הקיים	238	מגורים ג'	58.80%	קומת קרקע	1	לפי הקיים	238	מגורים ג'
														8.40%	קומה "א"	סה"כ 3 יח"ד בכל הקומו			
														6.66%	קומה "ב"	סה"כ 3 יח"ד בכל הקומו			
														23.46%	סה"כ בכל הקומות	ת			
-----	3 או לפי קונסור מוצע בתכנית	0 או לפי קונסור מוצע בתכנית	2 או לפי קונסור מוצע בתכנית	3 או 3 קומות על קומות עמודים מפולשת	12	73.45%	16.58%	56.87%	קומת קרקע	1	לפי הקיים	211	מגורים ג' עם חזית מסחרית	56.87%	קומת קרקע	1	לפי הקיים	211	מגורים ג' עם חזית מסחרית
														7.10%	קומה "א"	סה"כ 2 יח"ד בכל הקומו			
														7.10%	קומה "ב"	סה"כ 2 יח"ד בכל הקומו			
														30.78%	סה"כ בכל הקומות	ת			

הערות:

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

חלק ו.

18. היטל השבחה: יוטל וייגבה ע"י הועדה המקומית "קסם"
19. שלבי הביצוע: 10 שנים מיום אשור התכנית.
20. מועד הביצוע: מיד עם אשור התכנית.
21. הריסות: תנאי למתן היתר בניה יהיה הריסת המסומן להריסה בתכנית.

חלק ז.

22. חתימות:

חתימת המתכנן

~~צדוק אחסאן
הנדסת בנין~~

חתימת הבעלים

אלס
[Handwritten signature]

חתימת היוזם

אלס
[Handwritten signature]