

1

נבדק וניתן להפקיד (כאשר)
החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 12.8.77
מתכנת המחוז תאריך

195107-משרד/אשרה
התורה הטכנית לתכנון ובניה "קסם"
23-01-2007
נתקבל

מרחב תכנון מקומי "קסם"
תקנון תכנית מס': ק/3429

4016697

משרד הפנים
מחוז מרכז
31.01.2007
נתקבל
תיק מס':

חלק א:

משרד הפנים
מחוז מרכז
26.07.2007
נתקבל
תיק מס':

1. מחוז : המרכז
2. נפה : פ"ת
3. מרחב תכנון מקומי : "קסם"
4. שם התכנית : תכנית שינוי מפורטת מס' ק/3429
שינוי לתכנית מס' ק/13000

חלק ב:

5. תחום התכנית : כמסומן בקו כחול בתשריט אשר כולל השטחים לפי הפירוט הבא:
גוש: 8871 חלקי חלקות (21,16) מגרש: 114 (לפי תכנית ק/13000)
6. מקום התכנית : כפר קאסם
7. שטח התכנית : 929.0 ד'
8. היזום : עאמר עטאף ת"ז 056340581 כפר קאסם 49940.
9. בעל הקרקע : מ.מ.כפר קאסם+מינהל מקרקעי ישראל
10. המתכנן : מהנדס עיסא מוסטפא-כפר קאסם ת.ז. 055788616 ת.ד. 161
11. מסמכי התכנית : 4 עמודים הוראות התכנית ותשריט הכולל תרשים התמצאות כללית בק"מ 1:50000, תרשים סביבה בקנ"מ 1:2500 ותרשים מצב קיים ומצב מוצע בקנ"מ 1:250.

חלק ג:

12. יחס לתוכניות אחרות : חלות הוראות תכנית ק/13000 כל עוד אין סתירה בהוראות תכנית זו.
על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/24.
13. תחולתם של מסמכי התכנית : הוראות תכנית זו ייחלו על השטח המתוחם בקו כחול בתשריט המצורף והמהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
14. מטרת התכנית: 1) שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לאזור מגורים ג'.
2) קביעת הוראות וזכויות בניה.

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון וחבניה תשכ"ח - 1965
אישור תכנית מס. כן/3429
התכנית מאושרת מבח
סעיף 108 ג לחוק
מתאריך 11.12.06
יו"ר הועדה המחוזית

חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965
הועדה המקומית לתכנון ובניה "קסם"
תכנית מפורטת מס' ק/3429
בישיבה מס' 2909 מיום 29.09.06
הוחלט להמליץ בפני המחוזית
להפקיד התוכנית
יו"ר הועדה
מהנדס הועדה

חלק ד :

15. תכלית : יעוד

שימושים מותרים סימון בתשריט

מגורים ג'	צהוב	בת/דירות+שטחי שירות חנייה למגורים
שצ"פ	ירוק	גינון, משחקים לילדים וגטיעת עצים

16. **חנייה :** החנייה תהיה על פי תקן החנייה המעודכן בזמן מתן היתר בניה כשהחנייה תהיה בתחום המגרש.

17. הוראת ברישא איכות הסביבה :

ביוב :

- א - לא יותרו פתרונות של בורות ספיגה וכיו"ב .
- ב - יובטחו חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית , ובמתקן טיפול אזורי .
- ג - איכות השפכים המותרים לעבור במאסף המרכזי, תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות, וברמה שלא תפגע בצגרת ובמתקנים .
- ד - קדם טיפול של השפכים שאינם תואמים את התקן הנדרש הנ"ל ייעשה במתקנים בתחום המגרש וזאת טרם חיבורם למערכת המרכזית .
- ה - כל האמור לעיל ייעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, גוזלים וכדומה אל הקרקע, אל מערכת הניקוז ואל מי התהום .
- ו - פתרון הביוב הכללי יהיה בהתאם להנחיות משרד הבריאות .
- ז - לא יותרו סידורי ביוב זמניים מלבד האמור לעיל .

ניקוז :

יבוצע תוך השתלבות במערכת הניקוז הטבעית על מנת שיובטח אי זיהום קרקע ומים עיליים ותחתיים .

איכות הסביבה :

כל השימושים יעמדו בהוראות ובדיני איכות הסביבה, ככל שיידרש ע"י הרשויות המוסמכות, לרבות המשרד לאיכות הסביבה .
יותקנו אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים, תברואתיים, חזותיים או אחרים .

תברואה :

יהיו בהתאם לדרישות משרד הבריאות בתנאי שלא יהיו מטרדים וזיהומים .

מרתפים :

שטח המרתף לא יעלה את שטח הקומה שמעליו (קומת הכניסה) ויקבע לפי קו היקף הקומה שמעליו. גובה קומת המרתף לא יעלה על 2.2 מ'. אם הגובה יעלה על הנ"ל – יכלל השטח במניין השטחים העיקריים. תקרת המרתף לא תבלוט בכל נקודה שהיא מעל 1.2 מ' מפני הקרקע הסופיים הסמוכים חלונות במרתף מידתם האנכית לא תעלה על 50 ס"מ. הכניסה למרתף תהיה מתוך הדירה ולא מחדרי מדרגות גפרד. לא תהיה דלת כניסה גפרדת מחוץ למרתף, למעט אם בוצעה כניסת רכב לצורכי חנייה בלבד.

**חלק ה- לוח האזורים הנוראות הפניה לתכנית ק/3429
18. עמלת זכויות ומגבלות פניה**

הערות	קווי בניין			גובה מרבי	שטחי בניה כאחוזים משטח המגרש						הקומה	מס' יח"ד מרבי במגרש	רוחב חזית מגרש מזערית	גודל מגרש מזערי במ"ר	ייעוד קרקע	
	אחורי	צידי	קדמי		סה"כ	שטחי שירות		מרתף	שטח עיקרי							סה"כ
						תת קרקעי	עילי		עילי	מרתף						
	מ	מ	מ	15	36%		6%		30%	קומת קרקע	1	לפי הקיים בתשריט	400	מגורים ג'		
					42%	10%	12%	20%	30%	קומת "א"						
					33%		3%		30%	קומת "ב"						
					15%		3%		12%	קומת "ג"						
					156%	10%	24%	20%	102%	סה"כ						

חלק ו' :

19 . תבואי להוצאת היתר בניה -הסדרת שטח השצ"פ וגידורו, לאישור הוועדה המקומית .

20 . הישל השבחה : יוטל וייגבה ע"י הוועדה המקומית קסם .

21 . שלב הביצוע : 5 שנים מיום אישור התכנית .

22 . מועד הביצוע : מיד עם אישור התכנית .

23 . חתימות :

חתימת המתכנן

הנדס מוסטפא טיסא
מס' 75733
כפר קאסם

חתימת הירום

טאס

חתימת הבעלים

טאס

