

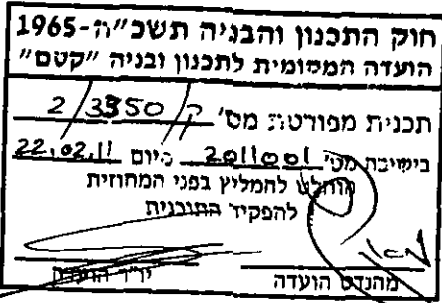
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הועדה המסומית לתכנון ובניה "קטם"
04-08-2013

הוראות התוכנית	משרד הפנים
	מחוז מרכז
תוכנית מס' ק/2/3350	10.06.2013
	נתקבל
שם תוכנית: שינוי ייעוד חלק מדרך לאזור מגורים	תיק מס

מחוז: מרכז
מרחב תכנון מקומי: קטם
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
 <p>חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 הועדה המסומית לתכנון ובניה "קטם" תכנית מפורטת מס' ק/2/3350 בישיבה מס' 2011001 - כיום 22.02.11 מחלף להמליץ בפני המחוזית להפקיד התוכנית מנהנדס הועדה</p>	
<p>סיגל לחמני: יו"ר הועדה מאגיד בדיר: מהנדס הועדה</p>	
<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז המרכז הוועדה המחוזית החליטה ביום: 2/3350/Q (8.10.8) 7.6.13 לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p>יו"ר הוועדה המחוזית: 26.6.13 תאריך</p>	
<p>רות יוסף - הממונה על מחוז המרכז ויו"ר הועדה המחוזית</p>	

דברי הסבר לתוכנית

התכנית עניינה שינוי חלק מדרך למגורים ב'. כמוכן מטרתה של התכנית היא לאשר קוי בנין למבנים הקיימים בהתאם למצב הקיים ולהגדיל מספר יח"ד מ- 4 יחידות דיור ל- 6 יח"ד ולאשר בכל בנין יהיו 3 קומות במקום 2 קומות ע"ע.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	שינוי ייעוד חלק מדרך לאזור מגורים	יפורסם ברשומות
1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית	2/3350/ק	
1.2	שטח התוכנית	0.715 ד'	
1.3	מהדורות	שלב	
	מספר מהדורה בשלב	1	
	תאריך עדכון המהדורה	29/05/2013	
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית	יפורסם ברשומות
		<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מפורטת • כן • ועדה מחוזית 	
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
	לפי סעיף בחוק		
	היתרים או הרשאות	<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. 	
	סוג איחוד וחלוקה	<ul style="list-style-type: none"> • ללא איחוד וחלוקה. 	
	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	<ul style="list-style-type: none"> • לא 	

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי קסם
- קואורדינטה X 197/125
קואורדינטה Y 670/975
- 1.5.2 תיאור מקום
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מ.מ. כפר ברא
- התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב שכונה רחוב מספר בית
- כפר ברא מערבית ל"ר ל"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
8889	• מוסדר	• חלק מהגוש	15	85

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
ק/מק/3350	15/1

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
13/08/1989	3687	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית אפ/1000 ממשיכות לחול.	• שינוי	אפ/1000
03/05/2004	5294	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית ק/3350 ממשיכות לחול.	• כפיפות	ק/מק/3350
25/05/1997	4525	על תחום התכנית חלות הוראות והגבלות בניה כפי שנקבעו בהוראות תמא/2/4 – תכנית המתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון.	• כפיפות	תמא/2/4

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גודם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אד' סרסור ממדוח	11/09/2012		14 עמודים בנוסף ל- - נספח "א" - לוח זכויות לתכנית אפ/1000 - נספח "ב" הוראות תכנית ק/מק/3550		• מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אד' סרסור ממדוח	11/09/2012	1		1:250	• מחייב	תשריט התוכנית
						1:100	• מנחה	תכנית בינוי כחלק מתשריט התכנית
	ועדה מחוזית	עבדאלחי מחמוד	15/07/2012	1		1:150	• מנחה	נספח תנועה וחניה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (*)
	ח'אלד עאסי	056863723				כפר ברא - מיקוד 45863		054-3100182			

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
	ח'אלד עאסי	056863723				כפר ברא - מיקוד 45863		054-3100182		
				מ.מ. כפר ברא		כפר ברא - מיקוד 45863	03-9382018			

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים	ח'אלד עאסי	056863723				כפר ברא - מיקוד 45863		054-3100182		
•				מ.מ. כפר ברא		כפר ברא - מיקוד 45863	03-9382018			

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• עורך ראשי	אדריכל ממדוח סרטור	056967672	103029			כפר קאסם	03-9379607	050-7202539		Mamduh_s@walla.com
• מודד	ריאד עאסי	50931781	884			כפר ברא מיקוד 45863	03-9388813	052-2758312		
• יועץ תנועה ותחבורה	מחמוד עבדאלחי					רח' יפו 48 טירה	09-7935920			

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

שינוי ייעוד חלק מדרך לאזור מגורים ב'.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי ייעוד חלק מדרך לאזור מגורים ב'.
- אישור קוי בנין למבנים הקיימים בהתאם למצב הקיים ובהתאם למסומן בתשריט.
- תוספת 2 יח"ד סה"כ 6 יח"ד.
- תוספת קומה אחת סה"כ 3 קומות.
- שינוי התכסית ל- 55%.
- קביעת הוראות בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.715
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	780		397 +	383	מ"ר	מגורים
	6		2 +	4	מס' יח"ד	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 11), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
				500	מגורים ב'

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
100.00	715	מגורים ב'		89.23	638	אזור מגורים ב'
				10.77	77	דרך מאושרת
100.00	715	סה"כ		100.00	715	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: מגורים ב'
4.1.1	שימושים
א.	דירות מגורים
ב.	שטחי שירות ושטחי חניה
ג.	בהתאם לתכנית המאושרת אפ/1000
4.1.2	הוראות
א.	בהתאם להנחיות אדריכליות בתכנית אפ/1000
ב.	
ג.	

5.1 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קווי בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (%) משטח תא (השטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטח בניה במ"ר				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
צידי מזרחי	צידי דרומי	קדמי צפוני	קדמי מערבי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת					סה"כ שטחי בניה	מתחת הכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי								
לפי התשריט	לפי התשריט	לפי התשריט	לפי התשריט	1	3	12	6	55	155	1110	150	---	180	780	715	500	מגורים ב'

6. הוראות נוספות**6.1 היטל השבחה**

הועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

6.2 חניה

החניה תהיה עפ"י התקן התקף בעת מתן היתרי בניה אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. החניה תהיה בתחום המגרש. טופס 4 יינתן רק לאחר ביצוע בפועל של כל החניה המתוכננת.

6.3 הוראות בנושא איכות הסביבה

- א. שפכים:**
- איכות השפכים המותרים למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד להגנת 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.
 - לא יותרו פתרונות של בורות ספיגה וכיו"ב.
 - 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.
 - טופס גמר יינתן ו/או שימוש יותרו רק לאחר ביצוע בפועל של פתרון הביוב בהתאם לנ"ל.
 - תנאי למתן היתר ביצוע בפועל של שליש מהקו.
- ב. איכות הסביבה:**
- כל השימושים יעמדו בהוראות ובדיני איכות הסביבה ככל שיידרש ע"י הרשויות המוסמכות לרבות להגנת הסביבה, יותקנו אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים תברואתיים, חזותיים או אחרים.
- ג. פיתוח המגרש:**
- 20% משטח המגרש יישמר פנוי לגינון וצמחיה.
- ד. ניקוז:**
- תובטח העברת מי הנגר העילי מתחום המגרש לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. וזאת בהתאם להנחיות תמ"א 4/ב/34 לאיזור רגישות א'1. הניקוז יבוצע תוך השתלבות במערכת הניקוז הטבעית על מנת שיובטח אי זיהום קרקע ומים עיליים ותחתיים. שטחים ציבוריים ינוקזו באמצעות תעלות ניקוז או החדרת מים למי התהום.
- ה. ביוב:**
- מערכות הביוב יתוכננו בהתאם לדרישות מתמירות של משרד הבריאות בתחום רדיוס מגן ג' של קידוחי מי שתייה.
- ו. תברואה:**
- יהיו בהתאם לדרישות משרד הבריאות בתנאי שלא יהוו מטרדים וזיהומים. במידה והמבנה ייהרס, בנייה מחדש תחייב עמידה בתנאי אישור של משרד הבריאות בתחום רדיוס מגן ב'.
- ז. פסולת בניין:**
- יש לפנות פסולת בניין לאתר מאושר ע"י המשרד להגנת הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה התשי"ל 1970.

6.4 הוראות בנושא עתיקות

1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשלי"ח – 1978.
2. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.
3. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשלי"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט – 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
4. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
5. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מורכז.

6.5 שמירה על עצים בוגרים

- במידה ועל המגרש/תא השטח קיימים עצים בוגרים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):
- א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים הני"ל.
 - ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור – אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שידרש.
 - ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" – קבלת רשיון לפי פקודת היערות.
 - ד. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.

6.6 חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה

1. היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בהבטחת עמידתו של המבנה כולו ביחד עם התוספת בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:
 - א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
 - ב. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).
2. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם לייעודו החדש של המבנה.
3. זכויות הבנייה הנוספות שהוענקו בתא שטח 500 לצורך חיזוק כנגד רעידות אדמה מותנות בביצוע חיזוק בפועל בתוך 36 חודשים, ומילוי אחר התנאים הבאים:
 - א. הגשת חו"ד המתבססת על אבחון על-פי תקן ישראל ת"י 2413 (הנחיות לעריכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
 - ב. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכוח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).

6.7 תנאים להיתר בנייה

היתר בנייה יינתן רק לאחר פיתרון נאות של הניקוז לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית.

6.8 הריסות

הריסת הגדרות המסומנים להריסה בתשריט יהיה תנאי מוקדם להוצאת היתרי בנייה.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלוונטי		

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: חיאלד עאסי	חתימה:	תאריך: 29/05/2013
	תאגיד/שם רשות מקומית:		מספר תאגיד: 056863723

עורך התוכנית	שם: אדי ממדוח סרסור	חתימה:	תאריך: 29/05/2013
	תאגיד:		מספר תאגיד: 056967672

יזם בפועל	שם: חיאלד עאסי	חתימה:	תאריך: 29/05/2013
	תאגיד:		מספר תאגיד: 056863723
	שם:		תאריך: 29/05/2013
	תאגיד: מ.מ. כפר ברא		מספר תאגיד:

בעל עניין בקרקע	שם: חיאלד עאסי	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד: 056863723
	שם:		תאריך: 29/05/2013
	תאגיד: מ.מ. כפר ברא		מספר תאגיד:

מועצה מקומית כפר ברא
מחלקה טכנית
 مجلس كفر براء المحلي

נספח א' - 5/5 סעיף 5א - 1000/1000

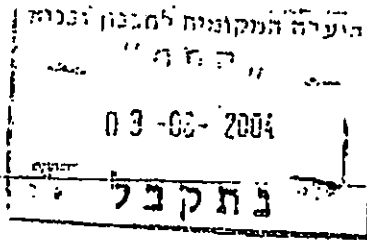
15. כרוז האזורים והוראות בניה

1	2	3	4	5		6	7	8			9
				מס. קומות	מס. למגרש			מס. חזית	מס. צד	מס. אחור	
האזור	צבע בתשריט	שטח מגרש מיני. (מ"ר)	חזית מגרש מינימאלית	% בניה מכסימאלית לקומה	סה"כ לכל הקומות	מס. קומות	מס. למגרש	מס. חזית	מס. צד	מס. אחור	הערות
מגורים א' (4)	כחום	400	16	ק.ק. 25 ק.א. 20	45	קוטג'	1	5	4	6	1. תותר הקמת מבני עזר בקונסור הבניה בקומת קרקע עד 10 מ"ר לית"ד. 2. סככה לרכב עד 18 מ"ר תותר בקווי בניה חזית 1.5, צד 0, או בקווי תבניה המותרים. 3. תותר בניה עליית גג ומבנה כולל מדרגות בשטח עד 23 מ"ר לית"ד. 4. תותר בניה מרתף בקונסור הבניה. 5. מירווח מינימאלי בין בנינים במגרש אחד: 6 מ' או 0 בהסכמת השכר.
מגורים ב' (4)	תכלת	בחלק מבונה לפי הקיים - ולפחות 250 בחלק בלתי מבונה 500	16 או לפי הקיים	ק.ק. 35 ק.א. 25	60%	קוטג' או 2	2	5	3	6	בניה קיימת, ותוספות לבניה קיימת לפי הקיים.
מגורים ב' 1 (4)	תכלת מוחתם תכלת	390	16 או לפי הקיים	30%	60%	2 ע"ע קיימת לפי הקיים	בבניה קיימת לפי הקיים	5	3	4	בבניה ללא קומת עמודים יותרו מבני עזר לפי אזורי מגורים א' ו-ב'. בבניה על קומת עמודים יותרו מבני עזר דלקמן: 1. מבני עזר משותפים לכל דיירי הבית בקומת עמודים בשטח עד 30% משטח הקומה ולא יותר מ- 40 מ"ר, כולל שטח חדר מדרגות. 2. יותרו עליות לגג ומבנה כולל מדרגות כשטח עד 23 מ"ר לית"ד. 3. תותר בניה מרתף בקונסור הבניה. 4. מירווח מינימאלי בין בנינים במגרש אחד: 6 מ' או 0 בהסכמת השכר.
מגורים ג' (4)	צהוב	400	18 או לפי הקיים	30%	90%	3 או 3 ע"ע	1 לקומה בניה קיימת, ותוספות לבניה קיימת לפי הקיים	5	3	5	בניה קיימת, ותוספות לבניה קיימת לפי הקיים.
מגורים ג' (4)	צהב עם פסים כתומים	500	20 או לפי הקיים	35%	105%	3 או 3 ע"ע	2 לקומה בניה קיימת, ותוספות לבניה קיימת לפי הקיים	5	3	6	בבניה על קומת עמודים, יותרו מבני עזר דלקמן: 1. מבני עזר משותפים לכל דיירי הבית בקומת העמודים בשטח עד 30% משטח הקומה ולא יותר מ- 40 מ"ר, כולל שטח חדר מדרגות.

4015088

מרחב תכנון מקומי "קסט"

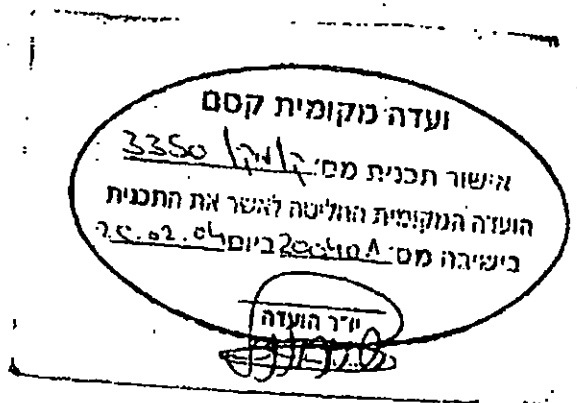
תקנון תכנית מס' ק/מק/3350



1. מחוז: המרכז
2. מרחב תכנון מקומי: "קסט"
3. שם התכנית: תכנית שינוי מתאר מס' ק/מק/3350
תקנון לתכניות אפ/1000
אחוד וחלוקה כהסכמת הבעלים
4. תחום התכנית: כמסומן בקו כחול כתשריט אשר כולל השטחים לפי הפירוט הבא:

גוש	חלקות	חלקי חלקות
8889	15	85
5. מקום התכנית: כפר נרא
6. שטח התכנית: 1.059 ד'
7. היוזם: עאסי ח'אלד ת.ז. 056863723 - כפר נרא
8. בעלי הקרקע: עאסי ח'אלד
9. המתכנן: הנד' עאסי ח'אלד ת.ז. 056863723 - כפר נרא
10. מסמכי התכנית: 2 דפי תקנון + תשריט בקנ"מ - 250 : 1
- 2500 : 1
11. תחולתם של מסמכי התכנית: הוראות תכנית זו יחולו על השטח המותחם בקו כחול כתשריט המצורף והמהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

מועצה מקומית כפר נרא
מחלקה טכנית
مجلس كفر برّا



12. מטרת התכנית: (1) שינוי יעוד חלק ממגורים כ' לדרך וחלק מדרך למגורים כ'. ללא שינוי בסך שטח של כל יעוד.
(2) קליעת קונטור לבניה נעתיד ללא שינוי בסך אחוזי בניה כפי שנקבע בתכנית אפ/1000.
(3) אחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים.

13. כפיפות לתכנית אפ/1000: כל הוראות תכנית אפ/1000 יחולו על תכנית זו למעט השינויים בתכנית זו.


14. חתימות:

חתימת המתכנן



עאסי ח'אלד
כפר-ביא טל: 03-9387460
תנדסאי אדריכלות
מ.ר. 25363

חתימת היוזם



מועצה מקומית כפר-ביא
30.6.02
מחלקת קו"ט טכנית
عجلسي كفر بير البراق