

# מרחב תכנון מקומי "קסם"

תקנון תכנית מס' ק/מק/3222

## חלק א.

1. מחוז: המרכז
2. מרחב תכנון מקומי: "קסם"
3. שם התכנית: תכנית מפורטת/מתאר מס' ק/מק/3222  
שינוי לתכנית: ק/מק/1005/א

## חלק ב.

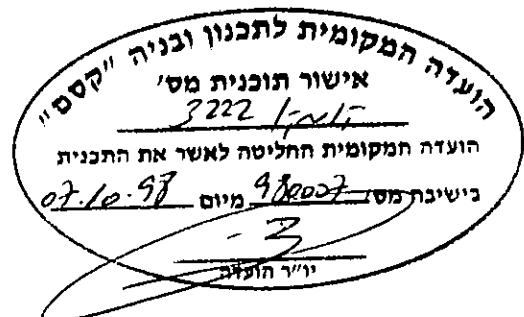
4. תחום התכנית: כמסומן בקו כחול בתשריט אשר כולל השטחים לפי הפירוט הבא:

<u>גוש</u>	<u>חלקי חלקה</u>	<u>מגרש</u>
8893	19	53

5. מקום התכנית: כפר ברא
6. שטח התכנית: 0.615 ד'
7. היוזם: ריאן ראמי עבדאלרחים ת.ז. 28376341 - כפר ברא
8. בעל הקרקע: ריאן ראמי עבדאלרחים
9. המתכנן: מהנדס בדיר כמאל ת.ז. 5578770 - כפר קאסם
10. מסמכי התכנית: א. 3 דפי תקנון  
ב. תשריט בקנ"מ - 1 : 250 , 1 : 1250

## חלק ג.

11. יחס לתכניות אחרות: חלות הוראות תכנית ק/מק/1005/א כל 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) קביעת קוי בנין לפי המצב הקיים.  
2) קביעת הוראות בניה.



לוח זכרון והוראות בנייה לתכנית ק / מק / 3222

1	2	3	4	5		6	7	8			9
ואזור	צבע בתשריט	שטח מגרש מ"ר	חזית מגרש מיני.	% בנייה מנס.	מתיכת לכל המקומות	מס. המקומות	מס. יחיד למגרש	חזית	צדדי	אזורי	הערות
מגורים אי	כתום	615	לפי תשריט	25	50 23 + בעלית גג	קוטרי או 2	2	לפי תשריט	לפי תשריט	לפי תשריט	<p>1. תוחר הקמת מבני עזר בקונסור הבניה בקומת קרקע עד 10 מ"ר ליחיד</p> <p>2. סכנה לרכב עד 18 מ"ר תוחר בקוי בנייה חזית או 1.50 מ', ואד 0, או בקוי בנייה לפי טור 8</p> <p>3. קוי בניין ואזורי בנייה למבנה הקיים יהיו בתחום למשב הקיים. בניה בעתיד חזיה לפי קונסור הבנין הקיים או בתחום לקוי בנייה לפי טור 8</p>

חלק ד.

14. תכליות: יעוד סימון בתשריט שימושים מותרים  
מגורים א כתום בתי/דירות מגורים + שטחי שרות וחניה למגורים.

15. חניה: החניה תהיה על פי תקן החניה המעודכן בזמן מתן היתר בניה כשחניה תהיה בתחום המגרש בלבד.

16. הוראות בנושא איכות הסביבה:

א. שפכים: - איכות השפכים המותרים לבור/למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה, וברמה של 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 לע"ל ייעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מזוהמים אל הקרקע אל מערכת הניקוז ואו אל מי- תיהום.

- היתרי בניה יותנו בהצגת פתרונות /תכנית כאמור לע"ל.

- תהיה חובת התחברות לביוב הציבורי והפסקה מוחלטת בשימוש בבורות סופגים ובזמן שתהיה מערכת הביוב הציבורי בפעולה.

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

ג. נקוז : 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 וזהומים.

חלק ה.

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

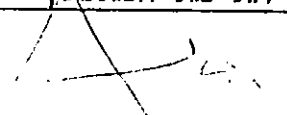
18. שלבי הבצוע: 10 שנים מיום אשור התכנית.

19. מועד הבצוע: מיד עם אשור התכנית.

20. הפקות ורישום: כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור כמפורט בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 יירשמו בפנקס המקרקעין ע"ש הרשות המקומית לפי סעיף 26 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

חלק ו.

22. חתימות:

חתימת המתכנן  


חתימת היוזם  
