

498/8871
427-1001/8871

מסמך א'

מרחב תכנון מקומי קסם

תכנית שלנוי מתאר ק/1001
שנוי לתכנית מתאר א/1000 - כפר בר

מסמך א'
22-4-1995
1001/8871
ד"ר מסי

משרד הפנים
רמלה מינהל
08-11-1995
נתקבל

משרד הפנים
מינהל מחוז המרכז - רמלה
28-1-1996
נתקבל
ד"ר מסי

- 1. א. 1. מחוז
- 2. נפה
- 3. מקום
- 4. גוש
- 5. חלקות

14 (חלק) . 15 (חלק) . 16 . 17 . 18 . 19 (חלק)
55 (חלק) . 56 (חלק)

- 6. שטח התכנית : 69.120 דונם
- 7. בעלי הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל ואחרים

- 8. הירזם : הועדה המקומית לתכנון ובניה "קסם" ומנהל מקרקעי ישראל

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור הכנית מס. 1001/ק
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה הירזם
ביום 29.2.96 לאשר את התכנית
סמנכ"ל לתכנון
נ"ר הועדה המחוזית

- 9. המתכנן : אלי שפיר אדריכל ומתכנן
- 10. תאריך : פברואר 1989
מאי 1989
יוני 1989
יולי 1993
ספטמבר 1993
נובמבר 1993
דצמבר 1993
ינואר 1995

- 11. מסמכי התכנית : מסמך א' - תקנות - 4 דפים
מסמך ב' - חשויט בק.מ. 1:1250
מסמך ג' - טבלת הקצאות ותשלומי איזון - 6 דפים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הועדה לתכנון ובניה "קסם"
תכנית מפורטת מס' 1001/ק
בשיבה מס' 29/1 מיום 20.2.95
ד"ר מסי
יושב ראש
מהנדס

ד"ר מסי
תכנון
1995

מנהל מקרקעי ישראל
מחוז המרכז

ב. שם התכנית ותחולתה : תכנית זו תקרא תכנית שינוי מתאר מס. ק/1001 ותחול על השטחים כמפורט בפרק א' והמותחמים בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית זו והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

ג. מטרת התכנית : 1. קביעת אזורי מגורים ג'1 וחלוקתם למגרשי בניה, שטחים צבוריים פתוחים, שטח לבנייני צבור, אזור מלאכה וחלוקתו למגרשי בניה.

2. בטול דרך קיימת.

3. קביעת דרכים חדשות.

4. שינוי יעוד דרך ושטח צבורי פתוח לאזור חקלאי, ואזור מלאכה ותעשייה לאזור חקלאי, ואזור חקלאי לדרך לאזור מלאכה ותעשייה ולשטח פרטי פתוח.

5. אחוד מגרשים וחלוקתם מחדש בהסכמת בעלים.

ד. כפיפות לתכנית מתאר אפ/1000 :

כל הוראות תכנית אפ/1000 - מתאר כפר ברא, יחולו על תכנית זו. במדה ותהיה סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות תכנית אפ/1000, יקבעו הוראות תכנית זו.

ה. תנאים מיוחדים : 1. כל השטחים המיועדים לצורכי צבור כגון: הדרכים, שטח החניה הצבורית, השטחים הצבוריים הפתוחים והשטח לבנייני צבור, יופקעו וירשמו ע"ש המועצה המקומית כפר ברא כחוק.

2. מס השבחה ישולם ע"י בעלי הקרקע כחוק.

3. לא תותר כניסה ברכב למגרשי המגורים מהדרכים הראשיות המסומנות בתשריט ברוחב 20 מ'.

ו. תקנות כלליות לריאות הצבור :

אספקת מים, נקוד וביוב למתקני תברואה יענו על דרישות הרשות המקומת, משרד הבריאות ובאי כוחם.

ז. בוח האזורים וזכויות הבניה

9	8	7	6	5	4	3	2	1
קורי בניה מינימאליים	מס. יח"ד למגרש	מס. מקומות	מס. מקומות	מס. מקומות	חזית מגרש	שטח מגרש	צבע בתשריט	האזור
צד אחר	חזית	מס. מקומות	מס. מקומות	מס. מקומות	חזית מגרש	מינימלי מ"ר	שטח מינימלי מ"ר	מגורים
5	3	3	3	3	18	500	עם פסים כחומים	1ג
6	---	3	3	3	24	1,000	סגול מוחם סגול	מלאכה ותעשיה
6	---	3	3	3	90	לפי התשריט	חום מוחם חום	בניני צבור
לא תותר כל בניה למעט גגון. שבילים, מדרכות, גדרות, מתקני ספורט משחקים ומתקנים עירוניים טכניים.								
לא תותר כל בניה למעט גגון ורצופים								
פרטי פתוח								
פרטי פתוח								

- (1) שטח סככות לרכב עד 18 מ"ר. בנוסף לשטח המשני המותר.
- (2) בבניה על קומת עמודים, יותרו שטחים משניים נוספים בקומת קרקע עד 40 מ"ר כולל ח' מדרגות.
- (3) ק.ב. לסככה לרכב - לחזית: 1, לצד: 0.
- (4) יותרו עליות לגג ומבנה כולל מדרגות, בשטח עד 23 מ"ר ליח"ד.
- (5) תותר בנית מרתף בשטח עד 50 מ"ר נוסף לשטחי הבניה העקריים והמשניים המותרים.
- (6) % הבניה העקריה והמשנית יחשבו לפי שטח המגרש כולל השטח הפרטי הפתוח הצמוד אליו.

חתימות:

בעלי הקרקע:

הן נגד המדינה עתידה לעבור למדינת ישראל
בשטח זה של הקרקע, וזאת כדי להבטיח את
הצרכים של המדינה ושל כלל תושביה בכל
השטח הנ"ל, וזאת כדי להבטיח את
עוד לא הוקמה המדינה, וזאת כדי להבטיח
הרשות להקים בה שטח זה, וזאת כדי להבטיח
תאם של השטח הנ"ל, וזאת כדי להבטיח
לשטח זה שטח זה, וזאת כדי להבטיח
השטח בין השטח הנ"ל, וזאת כדי להבטיח
הכרה זה השטח הנ"ל, וזאת כדי להבטיח
לנטל בנטל השטח הנ"ל, וזאת כדי להבטיח
בשטח, וזאת על כל שטח זה, וזאת כדי להבטיח
כאמור ועל כל דין שכן, וזאת כדי להבטיח
שכן תכנית.

דוד ויסן
מתכנן

סיניאל סקרדוני ישראל
תש"ז העברי

23 MAR 1996

הירדן:

המתכנן:

משרד המשפטים
אגף שומת מקרקעין
לשכת מחוז ת"א והמרכז

תאריך: כ"ט בטבת תשנ"ה
1/1/95

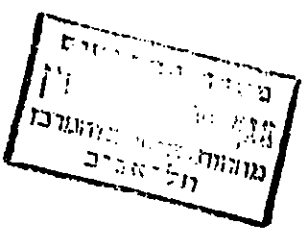
לוחות הקצאה וטבלת איזון
תכנית לשינוי מתאר ק/1001
כ פ ר - ב ר א

מצ"ב לוחות ההקצאה וטבלת האיזון לתכנית ק/1001, גוש 8891, כפר ברא.

נתוני הבעלות בחלקות 17, 18 מבוססים על הסכם פשרה שקיבל תוקף של פס"ד
(ביהמ"ש המחוזי ת"א, תיק המרצה 5933/94).

שטחי החלקות המפורטים בטבלת המצב הקיים תואמים את נסחי הרישום העדכניים.
חישוב זכויות הבעלים במצב הקיים נערך ע"פ שיטחי חלקות משוחזרים, לפני
הפקעת שטחים לצורך סלילת כביש הגישה לכפר (חלקה 56).

בכבוד רב
א/י
אור לוי
שמאי מקרקעין



אל/חש/16673

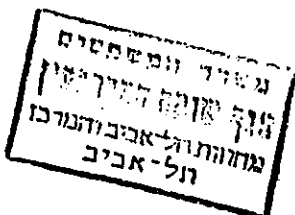
חכנית שינוי מתאר ק/1001 - גוש 8891, כפר ברא

טבלת הקצאות ותשלומי איזון

תשלומי איזון		מצב מוצע מגרשי ההקצאה (ראה הערה 2)	מצב קיים מס' החלקה (ראה הערה 1)	שמות הבעלים
משלם	מקבל			
		1 , 2	18 (מחצית)	מדינת ישראל
	\$15,750	3 - 24 28, 30, 38 40 - 56 61 - 66 81 - 83	14 15 16	רשות הפיתוח
		25 - 27 31 - 35 39 57 - 60	17 18 (מחצית)	יורשי יוסף עבדאלרחמן עאסי
\$3,630		37	19 (1/3)	דאוד יוסף דאוד ריאן
\$4,590		36	19 (1/3)	איברהים יוסף ריאן
\$7,530		29	19 (1/3)	עבדאל קרים יוסף ריאן
		67 - 75 80	55 56	מועצה מקומית כפר ברא
\$15,750	\$15,750			סה"כ

ה ע ר ו ת

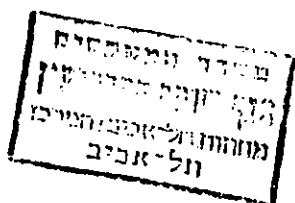
- (1) ראה פירוט בטבלת המצב הקיים
 (2) ראה פירוט בטבלת המצב המוצע



תכנית שינוי מתאר ק/1001 - גוש 8891, כפר ברא

מצב קיים

שמות הבעלים	גוש מספר	חלקה מספר	שטח רשום כמ"ר	שטח כלול בתכנית כמ"ר	חלק הבעלים כשטח שבתחום התכנית (החלק) (השטח כמ"ר)
מדינת ישראל	8891	18	3,246	3,246	1/2 1,623
רשות הפיתוח	8891	14	8,760	1,903	בשלמות 1,903
	8891	15	11,809	73	בשלמות 73
	8891	16	48,535	48,535	בשלמות 48,535
יורשי יוסף עבדאלרחמן עאסי	8891	17	10,513	10,513	בשלמות 10,513
	8891	18	3,246	3,246	1/2 1,623
דאוד יוסף דאוד ריאן	8891	19	1,878	1,534	1/3 511.33
איברהים יוסף ריאן	8891	19	1,878	1,534	1/3 511.33
עבדאל קרים יוסף ריאן	8891	19	1,878	1,534	1/3 511.33
מועצה מקומית כפר ברא	8891	55	1,761	656	בשלמות 656
	8891	56	10,241	2,660	בשלמות 2,660
סה"כ					69,120



תכנית שינוי מתאר ק/1001 - גוש 8891, כפר כרא

מ צ כ מ ו צ ע

שמות הבעלים	מספר מגרש התמורה	שטח מגרש התמורה במ"ר	חלקים כבעלות
מדינת ישראל	1	522	בשלמות
	2	504	בשלמות
רשות הפיתוח	3	500	בשלמות
	4	501	בשלמות
	5	502	בשלמות
	6	501	בשלמות
	7	501	בשלמות
	8	502	בשלמות
	9	524	בשלמות
	10	517	בשלמות
	11	514	בשלמות
	12	501	בשלמות
	13	509	בשלמות
	14	501	בשלמות
	15	501	בשלמות
	16	501	בשלמות
	17	501	בשלמות
	18	504	בשלמות
	19	548	בשלמות
	20	541	בשלמות
	21	541	בשלמות
	22	541	בשלמות
	23	541	בשלמות
	24	653	בשלמות
	28	632	בשלמות
	30	895	בשלמות
	38	717	בשלמות
40	522	בשלמות	
41	500	בשלמות	
42	501	בשלמות	
43	500	בשלמות	
44	502	בשלמות	
45	539	בשלמות	

משרד הנדסה ומבנה
 תל-אביב
 מחוזות ארץ ישראל
 תל-אביב

מ צ ב מ ו צ ע (ה מ ש ך)

שמות הכעלים	מספר מגרש התמורה	שטח מגרש התמורה במ"ר	חלקים כבעלות
רשות הפיתוח (המשך)	46	538	בשלמות
	47	538	בשלמות
	48	538	בשלמות
	49	539	בשלמות
	50	525	בשלמות
	51	545	בשלמות
	52	563	בשלמות
	53	522	בשלמות
	54	525	בשלמות
	55	605	בשלמות
	56	606	בשלמות
	61	827	בשלמות
	62	568	בשלמות
	63	602	בשלמות
	64	1,935	בשלמות
	65	1,970	בשלמות
	66	1,398	בשלמות
	81	239	בשלמות
	82	316	בשלמות
	83	1,660	בשלמות
יורשי יוסף עבדאלרחמן עאסי	25	500	בשלמות
	26	500	בשלמות
	27	501	בשלמות
	31	500	בשלמות
	32	500	בשלמות
	33	501	בשלמות
	34	811	בשלמות
	35	882	בשלמות
	39	803	בשלמות
	57	675	בשלמות
	58	544	בשלמות
	59	500	בשלמות
	60	666	בשלמות

חתום ומועמדים
 מועצה מקומית
 תל אביב

מצב מוצע (המשך)

שמות הבעלים	מספר מגרש התמורה	שטח מגרש התמורה כמ"ר	חלקים כבעלות
דאוד יוסף דאוד ריאן	37	621	בשלמות
איברהים יוסף ריאן	36	653	בשלמות
עבדאל קרים יוסף ריאן	29	751	בשלמות
מועצה מקומית כפר ברא	67	89	בשלמות
	68	701	בשלמות
	69	108	בשלמות
	70	81	בשלמות
	71	1,238	בשלמות
	72	2,536	בשלמות
	73	6,128	בשלמות
	74	883	בשלמות
	75	11,450	בשלמות
80	2,660	בשלמות	
סה"כ		69,120	

