

4-11897

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז-רמלה
19-06-2000
חלק א. ת.ק. 7
חלק ב. ת.ק. 7

תקנון תכנית מס' 3193/פ
תכנית אחיד וחלוקה בהסכמה.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הועדה לתכנון ובניה "קסם"
תכנית מבורית מס' 3193/פ
בשיעור מס' 980003 מיום 20.5.96
הוחלט להמליץ בפני המחוזית לחפיק התוכנית
יו"ר ראש מהנדס

2. מרחב תכנון מקומי: "קסם"

3. תכנית שינוי מתאר מס' 3193/פ

4. שינוי לתכנית: 103/פ. 6/פ/פ. 1050/פ. 25/פ

5. פירוט לתכנית:

חלק ב.

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

גוש	חלקות	חלקי חלקות
8878	47.46.45	85.44.48
8882	-	51.1.7

7. מקוט התכנית: כפר קאסם

8. שטח התכנית: 7.819 ד"

9. הירוט: הועדה המקומית / רשמי טרטר ת.ז. 3540583

10. בעל הקרקע: שוניט

11. המוטכנן: טרטר ת.ז. 54840913 טלפון 03937103

12. מטמכי התכנית: 3 דפי תכנון + תשריט בק"מ. 1:500

חלק ג.

13. יחוט לתכנידון אחרות: הלוח הוראות חכניה 103/פ+6/פ/פ+1050/פ. כלעד אין

טחירה בהוראות חכניה בניה.

14. מטרת התכנית: 1 שינוי יעוד קרקע מדרך ושביל לאזור מגורים ג".

2 שינוי יעוד קרקע מאזור מגורים ג" לדרך ושבילים.

3 הפיכת חלק מ.ש.ב.צ. לשביל. 4 הפיכת חלק מחניה לאזור מגורים ג".

5 אחיד וחלוקה בהסכמה הבעלים. 6 קביעת הוראות בניה.

15. תחולתם של מטמכי התכנית: מטמכי החכניה יחולו על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף

חלק ד.

16. תכליות: 1) מגורים ג"

2) שבילים

3) דרך פייטת.

4) דרך מוצעת.

5) פונטור בניה מוצעת בעתיד.

6) דרך לביטול

* סימון בתשריט - צהוב.

* סימון בתשריט - ירוק.

* סימון בתשריט - כחום.

* סימון בתשריט - אדום.

* סימון בתשריט - קווים אדומים מרוסקים.

* סימון בתשריט - קווים אדומים אלוחסניים.

17. חניה: בחניה תחוכנן בכפוף לתקנות תכנון ובניה (התקנת מקומות חניה) התשמ"ג 1983.

כפי שיהיו בחוקף בעת הוצאת ההיתר.

נבדק וניתן להפקיד / אישור
החלטת הועדה המחוזית / אישור

מ.ת.כ.נ. המרחק
המרחק

1. על מברש (46/7) אחוזי בניה תהיה לפי הבניה הנזימה בתשריט וכל בניה מעל הנזימ. בעתיד לפי המצב הנזימ.
2. על מברש (46/1) + מברש (47/3) חותר בנית שלוש בניות נפרדים.
- 3.

28. הוראות לנושא שפכים:

- (א) לא יותרו פתרונות של בורות ספיגה וכיו"ב.
 (ב) יובטח חבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית, ובמתקן טפול אזור.
 (ג) איכות השפכים המותרים לבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה, וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.
 (ד) קדם טפול של שפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת כנ"ל ייעשה במתקנים בתחום המגרשים וזאת טרם חבור למערכת המרכזית.
 (ה) כל האמור לעיל ייעשה תוך מניעה מוחלטת של חזירת חומרים מוצקים, נוזלים וכו' אל הקרקע, על מערכת הנקוז ו/או מי-התהום.
 (ו) היתרי בניה יותנו בהצגת תכנית לפתרון כאמור לעיל.
 (ז) טופס 4 יינתן ו/או שמוש יותרו רק לאחר ביצוע בפועל של פתרון הביוב בהתאם לנ"ל.

נקודות:

- תוך השתלבות במערכת הנקוז הטבעית על מנת שיובטח אי זהום קרקע ומים עיליים ותחתיים.
 איכות הסביבה: - כל השמושים יעמדו בהוראות ובדיני איכות הסביבה, ככל שיידרש ע"י הרשויות המוסמכות לרבות לאיכות הסביבה, יותקנו אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים, תברואתיים, חזותיים או אחרים.
 תברואה: - בהתאם לדרישות משרד הבריאות בתנאי שלא יהיו מטרדים וזיהומים.
 19. הריסות: - במידה וסומן מבנה ו/או גדר להריסה בתחום התכנית, לא לשחרר היתרי בניה אלא לאחר הריסת המסומן להריסה.

חלק ה.

20. הפקעה ורישום:

- רשום דרכים: - כל הדרכים שבשטח התכנית נועדו להפקעה ותרשומה ע"י הרשות המקומית ו/או מדינת ישראל.
 רשום שטחים צבוריים: - השטחים המיועדים לבניני ציבור ו/או שטח ציבורי פתוח, דרכים יופקעו ע"י הרשות המקומית בהתאם לחוק.

21. שלבי ביצוע: 10 שנים

22. היטל השבחה: על התכנית יחול היטל השבחה כחוק

23. מועד ביצוע: מיד לאחר אישור התכנית

חלק ו.

25. חתימות:

חתימה בעלים

א) חתימת היוזם חלקה - מס"מגרש

חתימה

ח.ז.

השם

ג) חתימת המתכנן

סרסור רסמי	45/1	45	סרסור רסמי	3540583	סרסור רסמי
עאסף נמר עיסא	46/7	46	עאסף נמר עיסא	5578817	עאסף נמר עיסא
עודה אבו רביע	46/1A	46	עודה אבו רביע	35571447	עודה אבו רביע
חוסני עאמר	46/1B	46	חוסני עאמר	3539986	חוסני עאמר
עיסא כאמל	48/1	48	עיסא כאמל	3540509	עיסא כאמל
סרסור ספיאן	47/2	47	סרסור ספיאן	5939298	סרסור ספיאן
סרסור איסר			סרסור איסר	28376291	סרסור איסר
סרסור מחמוד	47/3	47	סרסור מחמוד	5219053	סרסור מחמוד
סרסור מערוף			סרסור מערוף	59392738	סרסור מערוף
מוחמד בדיר	1/3B	1	מוחמד בדיר	01196514	מוחמד בדיר
סרסור עבדאללה	7/1	7	סרסור עבדאללה	540612	סרסור עבדאללה

סרסור סמי
 הנדסת בנין ואדריכלות
 מר. 37698
 כפר קאסם טל. 03/9360623