

4-15264

ס' 108

נבדק וניתן להפקיד / לאשר
18.10.04 החלטת הועדה והמחוזיות / משנה מיום

משרד הפנים
מחוז מרכז
אדר' דוידובסקי
מתכנן מחוז המרכז

26.10.04
תאריך

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי קסם

משרד הפנים
מחוז מרכז
24-10-2004
נתקבל
תיק מס' :

תכנית שינוי מתאר

מס' ק/3/5

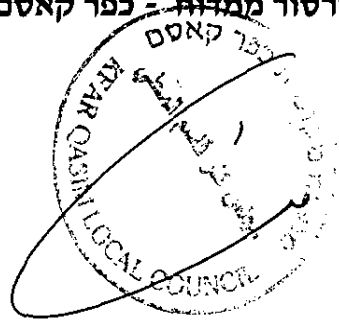
תכנית איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים עפ"י פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבנייה.

כפר קאסם
התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' ק/3/5
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108 ג' לחוק
מתאריך 18.10.04
י"ד הועדה המחוזית

היוזם : מועצה מקומית כפר קאסם והועדה המקומית לתכנון ובניה קסם

המתכנן : אד' סרסור ממדוח - כפר קאסם

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הועדה לתכנון ובניה "קסם"
תכנית מפורטת מס' ק/3/5
בישיבה מס' 22 מיום 22.10.04
החלטת ארבע כפני המחוזית להפקיד התוכנית
יושב ראש



יוני 2003
מאי 2004
אוקטובר 2004

פרק 1 - כללי

- 1.1 **שם התכנית:** תכנית זו תיקרא תכנית שינוי מתאר מסי ק/5/3 להלן: "התכנית".
- 1.2 **יחס לתכניות אחרות:** תכנית זו מהווה שינוי לתכניות ק/5/2, ק/מק/3259, ק/1/3000 בכל מקרה של סתירה או אי התאמה בין ההוראות בתכנית זו לבין הוראותיה של תכנית תקפה אחרת, יחולו הוראותיה של תכנית זו.
- 1.3 **גבולות התכנית:** עפ"י הקו הכחול המסומן בתשריט.
- 1.4 **מס' יח"ד:** 170 יחידת דיור
- 1.5 **גושים:**
- | גוש | חלקות | חלקי חלקות |
|------|----------------------------|------------|
| 8881 | 20, 21, 22, 23, 24, 45, 36 | 34 |
- 1.6 **שטח התכנית:** כ- 47,820 דונם.
- 1.7 **מסמכי התכנית:**
- 1.7.1 12 עמודים של הוראות כתובות (תקנון).
- 1.7.2 גיליון אחד של תשריט הכולל תרשים התמצאות כללי, תרשים סביבה בקני"מ 1:2500, תרשים מצב קיים ומצב מוצע בקני"מ 1:1250.
- מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה ובמקרה של סתירה בין מסמכי התכנית השונים הוראות התכנית הן הגוברות.
- 1.8 **בעלי הקרקע:** בעלים פרטיים מינהל מקרקעי ישראל
- 1.9 **יוזמי התכנית:** המועצה המקומית **כפר קאסם** והועדה המקומית לתכנון ובניה **קסם**.
- 1.10 **המתכנן:** אד' סרסור ממדוח – כפר קאסם
- 1.11 **מטרות התכנית:**
- 1.11.1 איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים עפ"י פרק ג' סימן ז' לחוק התו"ב.
- 1.11.2 שינוי ייעוד מחקלאי למגורים ג'.
- 1.11.3 שינוי ייעוד מחקלאי לדרכים ודרכים משולבות.
- 1.11.4 שינוי ייעוד מחקלאי לשטח למבני ציבור ולשטחים ציבוריים פתוחים.
- 1.11.5 קביעת הוראות וזכויות בניה.

פרק 2 – הגדרות:

אזור יעוד קרקע

שטח שחל לגביו סימון בתשריט בצבע ו/או בדוגמא, ואשר במקרא לתשריט מצוינת משמעות לאותו צבע ו/או דוגמא.

הועדה המקומית

הועדה המקומית לתכנון ובניה קסס.

המועצה המקומית

המועצה המקומית כפר קאסס.

מהנדס

מהנדס הועדה המקומית.

בעל הנכס

בעלי הזכויות במקרקעין ו/או בנכסי דלא נידי המצויים על אותם מקרקעין, לרבות בעליהם של אותם מקרקעין, מי שמתגורר או מפעיל עסק באותם מקרקעין, מי שחוכר את המקרקעין או את נכסי דלא נידי שעליהם ובאי כוחם.

בניין

כל מבנה, או חלק ממבנה, לרבות מתקנים המותקנים על המבנה, מתקנים קבועים המותקנים במקרקעין ומתקנים ניידים שאינם משמשים לצרכים שדורשים את ניידותם.

בית

מבנה המשמש למגורים והכולל יח"ד אחת או יותר.

דרך

כל שטח, בין אם הוא פרטי או ציבורי, המשמש למעבר הציבור ו/או למעבר קווי תשתיות ציבוריים.

בניין קיים

בניין או מבנה שנבנו לפני מועד המדידה המהווה רקע לתשריט, ואשר מופיעים במפת המדידה.

פרק 3 - תנאים כלליים:

- 3.1 **קווי בנין ומרווחים:**
לא יוקם כל בנין, לרבות מרפסות, גזוזטראות וכו', במגרש בניה הנמצא באחד האזורים, אלא בהתאם לקווי הבניה המינימליים שנקבעו בתכנית זו.
- 3.2 **חלוקת מגרשים:**
הועדה המקומית רשאית לאשר חלוקה של מגרשים שעליהם ניתן היתר בניה לשני בתים או יותר, בתנאי שלאחר החלוקה יתאימו המגרשים שנוצרו לתנאים בפרק 6 להלן.
- 3.3 **מספר בתים במגרש:**
הועדה המקומית תהיה רשאית להוציא היתרי בניה למספר בתים במגרש, בכפוף להוראות בפרק 6 להלן.
- 3.4 **דודי וקולטי שמש:**
כל בקשה להיתר בניה תכלול פתרון עיצובי להתקנת דודי וקולטי שמש. במבנים קיימים רשאית הועדה המקומית להתיר בניית מסתורים לדודי השמש בהתאם לחוות דעתו של המהנדס. כמו כן רשאית הועדה המקומית להורות לבעל הנכס להסיר, להסתיר או לשנות את מיקומו של דוד ו/או קולט שמש שהועדה מצאה כי הוא פוגע בחזות הארכיטקטונית של המבנה וסביבותיו.
- 3.5 **מבני עזר באתר הבניה:**
תותר הקמתו של מבנה עזר בשטח אתר הבניה לצורך עבודות הבניה בלבד, ובאשור המהנדס. המבנה יהיה זמני ויפורק עם גמר עבודות הבניה.
- 3.6 **מדעיות, פרסומים או שלטים:**
לועדה המקומית תהיה סמכות לפיקוח מלא והטלת תנאים בכל העניינים הנוגעים למראה החיצוני של שלטים כתובים, או ציורים על בתים, מבני עזר, חצרות, גדרות או בכל שטח פתוח מסביב לבית. לא יותקן שלט, כתובת, או ציור על בניין או על מתקן אחר המצוי בשטח המגרש, ללא היתר מפורש של הועדה המקומית להתקנתו. הועדה המקומית תהיה רשאית:
- 3.7 **גדרות, מעקות, קירות תומכים, עצים ושיחים:**
א. להורות לבעלי הנכסים הגובלים עם דרכים להקים על הגבולות של מגרשיהם הפונים לאותן דרכים גדרות, מעקות, או קירות תומכים, וכן לקבוע את גובהם, צורתם חומריהם ואופן בנייתם.
ב. להורות לבעלי הנכסים הנ"ל לגזום שיחים או עצים, או לגדעם לחלוטין, או לסלק מחסומים אחרים בין קווי הבניין וקווי הדרך, וזאת בכדי לאפשר קווי ראייה נאותים למשתמשים בדרך ולמנוע עיני כך מפגעים תעבורתיים.
- 3.8 **נטיעת עצים ושמירתם בשטחי מגרשים:**
הועדה המקומית או המועצה המקומית רשאיות במקרים מיוחדים להורות לבעלי נכסים לנטוע עצים לאורך דרכים, או בתחומי נכסיהם הגובלים עם הדרכים, במקומות שיקבעו לכך ע"י המהנדס. לא קיים בעל הנכסים אחר צו, תוך התקופה שנקבעה לו, רשאית הועדה המקומית או המועצה המקומית, לבצע את הנטיעות, וכן את שאר העבודות הדרושות בקשר עם הנטיעות, ובמטרה זו להכנס לנכסיו של אותו בעל, ע"י עובדיה או סוכניה עם כלי עבודה וחמרים. בעלי הנכסים שבתחומם נטעו עצים בהתאם לסעיף 2.16 יהיו אחראים לשלמותם של העצים ולשמירתם מנזקי בני אדם, או בעלי חיים והם חייבים לתקן כל נזק שנגרם ולנקוט בכל האמצעים הדרושים למנוע השנותו של נזק כזה. לא קיים בעל הנכס את חובתו לפי סעיף 6.3.1 לאחר שנדרש לעשות כן בצו בכתב מאת הועדה המקומית תוך תקופה שנקבעה בצו, רשאית הועדה המקומית או המועצה המקומית לבצע את התיקונים ואת שאר העבודות שיקבעו בצו, ולמטרה זו להכנס לנכס ע"י עובדיה וסוכניה.

<p>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. מגרשים לבניה ינוקזו אל הדרכים או אל שטח ציבורי פתוח. היתר בניה יוצא רק לאחר פתרון נאות של הניקוז לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית. פתרון הניקוז במגרשי הבניה יהיה כבניה משמרת מים, בהתאם להנחיות הוועדה המחוזית.</p>	<p>3.9 ניקוז:</p>
<p>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 בצנרת ובמתקנים. ד. קדם טיפול של שפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת כנ"ל, ייעשה במתקנים בתחום המגרשים וזאת טרם חיבור למערכת המרכזית. ה. כל האמור לעיל ייעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, נוזלים וכ"ו אל הקרקע, אל מערכת הניקוז ואל מי התהום. פתרון הביוב הכללי יהיה בהתאם להנחיות משרד הבריאות. לא יותרו סידורי ביוב זמניים מלבד האמור לעיל.</p>	<p>3.10 ביוב:</p>
<p>אין לחבר כל חלק מקרקע שבבעלות הפרט עם דרך מהדרכים הצבוריות עד אשר יותקנו מתקנים לניקוז והובלת מי הגשמים לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית. לפני מתן היתר בניה יש לבנות תעלות או להתקין צנורות ומעבירי מים להובלת מי גשמים במידות ושיפועים נאותים לפי אשור מהנדס הוועדה המקומית.</p>	<p>3.11 תעלות וצנורות למי גשם:</p>
<p>הוועדה המקומית רשאית לדרוש מאת בעליו של כל נכס למלא אחר דרישות מיוחדות של הרשות המוסמכת הנוגעות למטרדים סניטריים כגון פנוי ערמות זבל וגרוטאות, ייבוש שלוליות וכיסוי מקווי מים עומדים, מניעת התפזרות אבק וכיו"ב.</p>	<p>3.12 מטרדים סניטריים:</p>
<p>אסור להניח, או לבנות רשת צנורות לאספקת מים לבתים לאורך, או מתחת כל דרך, או בכל חלקה שהיא בלי אשור מאת הוועדה המקומית או המועצה המקומית. שום צנור לאספקת מים לא יונח אלא באשור של מהנדס הוועדה המקומית ולפי הוראותיו, או בהתאם לתכנית אספקת מים שאושרה ע"י מהנדס הוועדה המקומית. הוועדה המקומית רשאית למנוע חציבת בורות סופגים למי שופכים או לאיסוף אשפה שעלולים, עפ"י חוות דעתו של מהנדס הוועדה המקומית או כל רשות מוסמכת אחרת לזהם את מי הבארות ומי התהום. אספקת המים תהיה ממקור מאושר ע"י משרד הבריאות.</p>	<p>3.13 אספקת מים:</p>

3.14	<u>חשמל</u>	אספקת החשמל תהיה מהרשת של חב' החשמל. לא תותר בניה בקרבת קווי חשמל בהתאם לתקנות הקבועות ע"י חברת החשמל לישראל בע"מ.
3.15	<u>תקשורת וכבלים</u>	כל תשתיות החשמל בתחום התכנית, הן המתח הגבוה והן המתח הנמוך והחיבורים לבתים - יהיו תת-קרקעיים ואו עיליים. מערכת התקשורת תבוצע בהתאם לתכנית פיתוח באישור חב' "בזק" ומערכת הכבלים בהתאם לתכניות פיתוח באישור חברת הכבלים. הרשת והחיבורים לבתים יהיו תת-קרקעיים.
3.16	<u>מעבר מערכות תשתיות</u>	מעבר מערכות תשתיות בשטחים ציבוריים ובשטחים פרטיים באישור הוועדה המקומית.
3.17	<u>פינוי אשפה</u>	פינוי האשפה יהיה בהתאם להנחיות הרשות המקומית. מיקום פחי האשפה יהיה עפ"י תכנית פיתוח ותשתיות.
3.18	<u>איכות הסביבה</u>	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.
3.19	<u>תברואה</u>	בהתאם לדרישות משרד הבריאות ובתנאי שלא יהיו מטרדים וזיהומים.

פרק 4 - תנאים למתן היתרי בניה:

4.1	<u>תנאים כלליים לגבי התצאת היתרים:</u>	4.1.1	הוצאת היתרי בניה בשטח התכנית ותאפשר על פי ההוראות בתכנית זו.
		4.1.2	הגשת תכנית פיתוח בק.מ. 1:100, למגרש נשוא ההיתר, תהיה תנאי להוצאת היתר הבניה.
		4.1.3	שטח להשלמת מגרשים: היתרי בניה יינתנו רק לאחר הגשת תשריט חלוקה לאיחוד מגרשים בהסכמת הבעלים.

פרק 5 – רשימת השימושים:

- 5.1 **אזור מגורים ג':**
- א. **מגורים.**
- ב. **משרדים, סדנאות וחדרי עבודה** לבעלי מקצועות חופשיים המתגוררים באותו מגרש, שאינם גורמים למטרדים סביבתיים.
- ג. **מלאכות בית** המעסיקות את בני המשפחה או המשפחות המתגוררות באותו מגרש, ובתנאי שמהנדס הועדה המקומית אישר כי העיסוק במלאכות אלה איננו מייצר מטרדים סביבתיים (רעש, רעידות, אבק, ריחות, לכלוך, מטרדי תנועה וחניה, עשן, מטרדים חזותיים וכיו"ב) וכי שעות הפעילות לא יחרגו מ- 7.00 עד 19.00.
- ד. **מבנה חניה.**
- ה. **מבנה עזר** לאיחסון, לשרותים, למטבח או לביצוע המלאכות המוגדות בסעיף ג' לעיל, ובתנאי שגדלו של מבנה העזר אינו עולה על 15 מ"ר, גבהו אינו עולה על 3.00 מ', חמרי הגמר של המבנה הם עפ"י טבלת האזורים, וכי אין במגרש יותר מאשר מבנה עזר אחד.
- ו. שימושים אסורים : מוסכים, מחסנים מסחריים למכירה. עסקים העושים שימוש בחומרים מסוכנים כגון : חמרי הדברה ורעלים, אחסנת גרוטאות וכדומה.
- 5.2 **שטח למבני ציבור:**
- א. **מבני ציבור** המשמשים לאחת או יותר מהתכליות הבאות :
- I **מבני חינוך**, לרבות חינוך לגיל הרך, חינוך מיוחד ומוסדות אקדמיים.
- II **מבני תרבות**, לרבות אולמות למופעים, ספריות ציבוריות, מוזיאונים וסדנאות יצירה.
- III **מבני בריאות** המופעלים ע"י הרשות המקומית או ע"י מגן דוד אדום או ארגון דומה, או ע"י משרד ממשלתי (לא כולל קופות חולים).
- IV **מבני דת**, לרבות מבני תפילה ומבנים המיועדים לקיומם של טקסים דתיים.
- V **מבנים המיועדים לביטחון הציבור**, לרבות מקלטים ציבוריים, ומוקדי חירום.
- ב. שטחים פתוחים לפעילויות ציבוריות, כולל מתקני ספורט.
- ג. מתקני תשתיות.
- 5.3 **שטח ציבורי פתוח:**
- א. שטחים פתוחים לפעילויות ציבוריות.
- ב. מתקני תשתיות.
- ג. חניה.
- ד. מתקני ספורט, מתקני הצללה ומתקני משחק.
- ה. מקלטים ציבוריים.
- 5.4 **שטח לדרך:**
- א. דרכים, לרבות נתיבי נסיעה, חניה, גינון, ומתקני שילוט ותאורה.
- ב. מתקני בטיחות, לרבות מעברים להולכי רגל, גדרות וחומות מגן.

פרק 6 - לוח האזורים והוראות הבניה

6.1 טבלת זכויות ומגבלות בניה:

הערות	קווי בניין (4)			גובה מרבי (1)	מסר	סה"כ	שטחי שירות			שטחי עיקרי		סה"כ מסי יחיד	סה"כ מסי יחיד מירבי במגיש	רוחב חזית מגיש מערית	גודל מגיש מערית במ"ר	ייעוד קרקע	מגורים	
	אחורי	צידי	קדמי				שטחי שירות	שטחי עיקרי	שטח תת קרקעי	שטח תת קרקעי	סה"כ							בקימה
1) בנינים קיימים - קווי בניין עפ"י הקיים	3	3	3 או לפי תשרי ט	3+ קומה מפלשת	12	136%	5%	15%	(4) 20%	96%	32%	3	1 לקומה	18 או לפי הקיים	400	מגורים	מגורים	
	4																	151%
2) קווי בניין למבנה עור המופיע בסעיף 5.1 ה' וה"ו כדלקמן: - צדדי, - אחורי - וחזיתי																		
0 בהסכמת השוכן ואו צ"מ.																		
לפי תכנית בנייני באישור הועדה המקומית																		
לפי תכנית בנייני באישור הועדה המקומית																		
																		שטח למבני ציבור
																		שטח ציבורי פתוח
																		6.1.2
																		6.1.3

הערות:

1. גובה הבניינים נמדד מפני הקרקע הסיפיים ועד פני הגג בנגרת שטוחים, או עד קו המרדב בנגרת משופעים.
2. הועדה המקומית רשאית להקטין את קווי הבניין ב-10% במקרים הבאים: מגרשים שצורדם אי-דגולרית, או מגרשים שקטנו כתוצאה מהפקעה, או במגרשים פניתיים.
3. באזורי המגורים, כל שימוש במרתף מעבר ל-50 מ"ר ייחשב לשימוש עיקרי.
4. במגרשים פניתיים יחשבו 2 המרווחים הפנימיים לדרכים כמרווחים קדמיים, והמרווחים האחרים ייחשבו כמרווחי צד.
5. המרכיבים הכלולים בסעיף 6.2.1 מהווים חלק משטחי השרות.

6.2 הוראות עיצוב:

- 6.2.1 **אזור מגורים** ג' :
- א. הבניה תהיה בחומרים קשיחים בלבד.
לא יותר השימוש בפת, אזבסט או חמרים פלסטיים אלא באישור מיוחד של הועדה המקומית.
- ב. הגגות יהיו שטוחים או משופעים.
בגגות שטוחים שניתן להגיע אליהם מתוך הבניין יותקן מעקה בגובה שנקבע עפ"י החוק. על הגג תותר הקמת חדר כביסה בשטח שלא יעלה על 12 מ"ר.
גגות משופעים יכוסו ברעפי בטון או טרה קוטה בגוון אדמדם. שיפוע הגג יהיה בין 20° – 30° . לא יותר השימוש בחלל גג הרעפים אלא לשטחי שירות בלבד.
- ג. תותר בניית גדרות בגבולות המגרש, בתנאי שגבהן אינו עולה על 2 מטר. בחזית המגרש הפונה לדרך יוגבל גובה הגדר ל-1.2 מ', אך באישור מהנדס הועדה המקומית ניתן להשלים את הגדר לגובה של 2 מ' ע"י גדר חצי אטומה (מסגרות, שבכת עץ, גדר חיה וכיו"ב).
- ד. לא תותר התקנת מזגנים ו/או מזגני חלון ו/או מנועי מזגנים בחזית הבניין הפונה לדרך, אלא אם המזגן מותקן במקום הנמוך מפאת הגדר הפונה לאותה דרך.
- ה. בגגות שטוחים יותקן מסתור לדודי ולקולטי השמש. עיצוב המסתור יהיה חלק מהבקשה להיתר.
בגגות משופעים יוסתר דוד השמש בתוך חלל גג הרעפים, וקולט השמש יונח על, צמוד ובמקביל לשיפוע גג הרעפים.
- ו. תותר בניית מבני חניה בקו בניין 0, ובתנאי שמבני החניה ייבנו בחומרי גמר זהים לחמרי הגמר של הבניין או הבניינים במגרש, וכי החזית של מבני החניה תהווה חלק מהעיצוב הכולל של הגדר הקדמית במגרש, באישור מהנדס הועדה המקומית.
- ז. ניתן לבנות פרגולות בלתי מקורות. גובה מרבי 2.50 מ'. שטח מרבי 20 מ"ר ליח"ד.
- ח. גובה מרבי באזור מגורים 15.0 מ' מעל 0.00 + - כולל מעקה הגג עפ"י דרישת החוק.
- ט. תותר אנטנת טלוויזיה אחת בלבד לכל מבנה.
- י. החניה תהיה בתחום המגרשים ובהתאם לתקן החניה בחוק התכנון והבניה בעת הוצאת היתר הבניה.
- י"א. תותר בניית מרתפים בתחום המגרשים בהתאם להנחיות כלהלן:
- א. שטח המרתף לא יעלה על שטח הקומה שמעליו וייקבע ע"י קו היקף הקומה שמעליו.
- ב. גובה קומת המרתף לא יעלה על 2.20 מ'. אם הגובה יעלה על הנ"ל, יכלל השטח במניין השטחים העיקריים.
- ג. תקרת המרתף לא תבלוט בכל נקודה שהיא מעל 1.20 מ' מפני הקרקע הסופיים הסמוכים. חלונות במרתף מידתם האנכית לא תעלה על 60 ס"מ.

ד. הכניסה למרתף תהיה מתוך הדירה ולא מחדר מדרגות נפרד. לא תהיה דלת כניסה נפרדת מחוץ למרתף. ככל שתכלול דלת כניסה מהחוץ, יחשב המרתף במניין שטחי הבנייה המותרים ובמניין הקומות, למעט בוצעה כניסת רכב לצרכי חניה בלבד.

- 6.2.2 **שטח למבני ציבור :**
- א. מבני הציבור ייבנו מאבן טבעית, מרובעת ומסותתת. הועדה המקומית רשאית להתיר גם את בנייתו של מבנה ציבורי שבו רק קומת הקרקע, עד גובה 4.0 מ' מפני הקרקע הסופיים, בנויה אבן.
- ב. **בתכנית הבינוי למגרשים** למבני ציבור (ראה/י סעיף 6.1.7 לעיל) יפורטו, בין היתר, גם הנושאים הבאים:
- I חומרי הגמר של כל החזיתות, של הפיתוח ושל מבני חוץ (אם ישנם).
- II נטיעות ואופי הטיפול הנופי.
- III האמצעים שיינקטו על מנת להבטיח את שלמות הבניין והחצר, אחזקתם והפעלתם, לרבות פירוט של עלות התחזוקה המשוערת, תקציב האחזקה ומקורותיו, הבחירה בחומרים עמידים ואמצעי המיגון שיינקטו.

פרק 7 – הוראות מיוחדות:

- 7.1 **זכויות מעבר :** תשמר זכות מעבר לקוי ביוב ציבוריים ופרטיים ולקוי ניקוז ציבוריים בתחומי מגרשים פרטיים, כאשר לא ניתן יהיה לנקז הבנוב והניקוז לכיוון דרכים ציבוריות או שטחים ציבוריים פתוחים.
- במגרשים בהם יעברו קווי תשתית כנ"ל, יש להעביר קו התשתית במרחק 1.5 מ' מגבולו הצדדי של המגרש. לאורך גבול צדדי כזה לא תותר כל בניה מחוץ לקוי הבניה.
- 7.2 **הפקעות:** "מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 ב' לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית על פי נהלי מינהל מקרקעי ישראל.
- מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כנוכר לעיל יופקעו על פי חוק התכנון והבניה".
- 7.3 **היטל השבחה:** הועדה תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
- לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.
- 7.4 **שלבי ביצוע:** התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה הסופי.

רשימת בעלים פרטיים

מס'	השם	ת.ז.	כתובת
1	אסמאעיל עבדאללה סרסור	035405653	כפר קאסם
2	עומר עבדאללה סרסור	05093268	כפר קאסם
3	מוסטפה עבדאללה סרסור	053817805	כפר קאסם
4	אבראהים עבדאללה סרסור	055147789	כפר קאסם
5	חאלד עבדאללה סרסור	056863194	כפר קאסם
6	דאוד עבדאללה סרסור	058172677	כפר קאסם
7	עזייה עבדאללה סרסור	035405646	כפר קאסם
8	נג'אח עבדאללה סרסור	059530915	כפר קאסם
9	אמנה עבד סרסור	3540816	כפר קאסם
10	עליא יוסף סרסור	5093270	כפר קאסם
11	מחמוד יוסף סרסור	3540820	כפר קאסם
12	עומר יוסף סרסור	5219051	כפר קאסם
13	עבדאלרחמאן יוסף סרסור	3540817	כפר קאסם
14	פאטמה יוסף סרסור	3540819	כפר קאסם
15	חמדאללה יוסף סרסור	3540818	כפר קאסם
16	מוחמד אחמד סרסור	050932540	כפר קאסם
17	צאלח אחמד סרסור	052190337	כפר קאסם
18	עומר אחמד סרסור	053858965	כפר קאסם
19	עבדאלכרים אחמד סרסור	055146872	כפר קאסם
20	סארה אחמד סרסור	035406644	כפר קאסם
21	חדיגה אחמד סרסור	035402692	כפר קאסם
22	פאטמה אחמד עאמד	056902489	כפר קאסם
23	סמירה אחמד טאהא	059387399	כפר קאסם

