

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הועדה המקומית לתכנון ובניה "קסם"
02-04-2012
ג רח 22 52

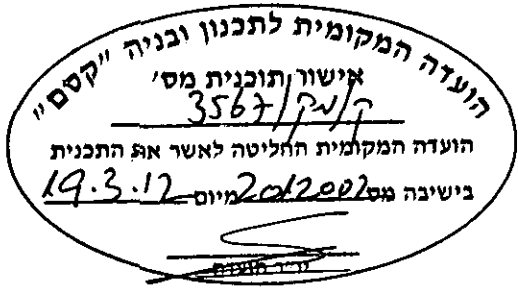
הוראות התוכנית

תוכנית מס' ק/מק/3567

שם תוכנית: הרחבה לדרך מאושרת

מחוז: המרכז
מרחב תכנון מקומי: קסם
סוג תוכנית: תכנית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
 <p>סיגל לחמני: יו"ר הועדה</p>	

דברי הסבר לתוכנית

התכנית עינייה הרחבה לדרך מאושרת מרוחב 4 מ' ל- 6 מ'.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכניתיפורסם
ברשומות

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	הרחבה לדרך מאושרת
------------------------------	------------	-------------------

מספר התוכנית	3567/ק/מק
--------------	-----------

1.2 שטח התוכנית	0.793 ד'
-----------------	----------

1.3 מהדורות	שלב	• מילוי תנאים למתן תוקף
-------------	-----	-------------------------

מספר מהדורה בשלב	1
------------------	---

תאריך עדכון המהדורה	28/03/2012
---------------------	------------

1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	• תוכנית מפורטת
-------------------	-------------	-----------------

יפורסם
ברשומות

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	• כן
ועדה מקומית	•

לפי סעיף בחוק	• 62 א(א) סעיף קטן 2
---------------	----------------------

היתרים או הרשאות	• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.
------------------	---

סוג איחוד וחלוקה	• ללא איחוד וחלוקה.
------------------	---------------------

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	• לא
--	------

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי קסם
 קואורדינטה X 195/125
 קואורדינטה Y 672/875

1.5.2 תיאור מקום

מערבית לדרך 444

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

רשות מקומית מ.מ. גיליוליה

התייחסות לתחום הרשות
 • חלק מתחום הרשות נפה

פתח תקוה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

גיליוליה

יישוב

מערבית

שכונה

לי"ר

רחוב

לי"ר

מספר בית

יפורסם
ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
7510	• מוסדר	• חלק מהגוש	--	18,25

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
אפ/100	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית אפ/100 ממשיכות לחול.	4132	08/08/1993
מח/1/54	• שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית מח/1/54 ממשיכות לחול.	4755	19/05/1999

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		אד' ממדוח סרסור	17/10/2011		13		• מחייב	הוראות התוכנית
		אד' ממדוח סרסור	17/10/2011	1		1: 250	• מחייב	תשריט התוכנית
		עادل בשארה	17/11/2011	1		1: 500	• מנחה	נספח תנועה

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 (*)
				מ.מ. גילגוליה		גילגוליה מיקוד 48850		03-9397493			

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
				מ.מ. גילגוליה		גילגוליה מיקוד 48850		03-9397493		

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				מ.מ.י.						

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	ממדוח סרסור	056967672	103029			כפר קאסם	03-9379607	050-7202539		Mamduh_s@w alfa.com
• מודד	עבד אלמנעם גיוסי	023434483	926			גילגוליה	03-9396001	054-4443737		
• יועץ תנועה	עאדל בשארה	029804226				טירה		052-3582699		

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
לי"ר	לי"ר

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

הרחבה לדרך מאושרת

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- שינוי ייעוד חלק מקרקע חקלאית לדרך מוצעת
- קביעת הוראות בניה

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	0.793
-------------------------	-------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				

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' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
				600	דרך מאושרת
				610	דרך מוצעת

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
67.60	536	דרך מאושרת		67.60	536	דרך מאושרת
32.40	257	דרך מוצעת		32.40	257	קרקע חקלאית
100.00	793	סה"כ		100.00	793	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: דרך מוצעת/מאושרת	
4.1.1 שימושים	
.א. מעבר כלי רכב לשטחים שבתחום שיפוט מ.מ. גילגוליה מערבית לדרך 444 וצפונית לדרך 531.	
.ב.	
.ג.	
4.1.2 הוראות	
.א. לפי התכנית המאושרת מח/54/ד/1	
.ב.	
.ג.	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מאושר עפ"י תכנית מח/1/ד/54 ו- אפ/100

יעוד	מס' מגרש	גודל מגרש (מ"ר)	שטח בניה באחוזים				אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	מספר יח"ד	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		אחורי
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת						קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי		
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות									
דרך מאושרת	600	536	בהתאם להוראות מח/1/ד/54 ו- אפ/100												
קרקע הקלאית	605	257													

5.1 טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטח בניה במ"ר				אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	מספר יח"ד	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		אחורי
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת						קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי		
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות									
דרך מאושרת	600	536	בהתאם להוראות מח/1/ד/54												
דרך מוצעת	610	257	בהתאם להוראות מח/1/ד/54												

6. הוראות נוספות

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	לי"ר	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו – תוך 5 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך: 28/03/2012
	תאגיד/שם רשות מקומית: מ.מ. גילגוליה	מספר תאגיד:	
יזם בפועל	שם:	חתימה:	תאריך: 28/03/2012
	תאגיד: מ.מ. גילגוליה	מספר תאגיד:	
בעל עניין בקרקע	שם: מ.מ.ג.	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	מספר תאגיד:	
עורך התוכנית	שם: ממדוח סרסור	חתימה:	תאריך: 28/03/2012
	תאגיד:	מספר תאגיד:	

ת.י. 7161 רמב" - קאסם מוסקט
 ארבעת בנין זפתכני פנים
 ת.י. 7161 רמב" - קאסם מוסקט