

31.8.94

תוספת יחידות דיור

מושב כפר הריף

כדי למצוא פיתרון דיור לבני הכפר המבקשים להמשיך להיות בו ובמטרה להקטין את עלויות של השרותים המשוחפים, הוחלט להכפיל את אוכלוסייה המושב. לאחר היסוסים רבים וניסיונות נושלים לחילופי קרקע בחרנו במקום זה מזרח מכניסה הישרו. והשרותים הקיימים יהיה משוחפים לחושבים ותיקים וחדשים.

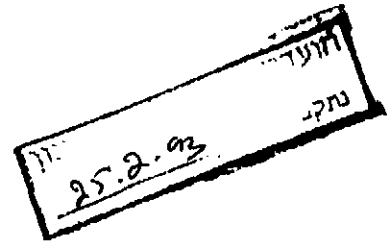
משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
זישור תכנית מס. 2/203/03/6
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 1/1/93 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון
יו"ר הועדה המחוזית

משרד הפנים מחוז הדרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הפקדת תכנית מס. 2/203/03/6
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 16/3/92 להסיר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על זישור תכנית מס. 2/203/03/6
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4137
מיום 19/8/93
212/94

הודעה על הפקדת תכנית מס. 2/203/03/6
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4137
מיום 19/8/93

מרחב תכנון מקומי "שקמים"
תכנית מפורטת מס'. 2/203/03/6
שינוי לתכנית מס. 203/03/6, 135/03/6



הדרום	מחוז
אשקלון	נפה
אזורית יואב	מועצה
כפר הריף	מקום
2608	גוש
3	חלקי חלקה
כ-94 דונם	שטח
משרד השכון, המנהל לבניה כפרית מושב כפר הריף	היוזם
מנהל מקרקעי ישראל	בעל הקרקע
אדר' ליה פורמן רח' סולד 13, רמת-השרון טל. 03-5409208	המתכנן

1. המקום: מושב כפר הריף, גוש 2608, חלקי חלקה 3.
2. שם התכנית: תכנית מפורטת מס' 2/203/03/6 שינוי לתכנית מס' 203/03/6, 135/03/6
3. מסמכי התכנית: התכנית זו כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית) וגליון אחד של תשריט ערוך בק.מ. 1:1,100 (להלן התשריט) המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
4. ציונים בתשריט: כמתואר במקרא ומצוין בתשריט.
5. יחס לתכ' קודמות: התכנית מהווה שינוי לתכנית מפורטת ומאושרת מס' 203/03/6.
6. מטרת תכנית: יצירת מסגרת תכנונית להקמת שכונת אזור מגורים א' ע"י שינויים ביעודי הקרקע וקביעת הנחיות בניה.
7. חלוקת שטח התכנית: תכנית זו הוכנה עפ"י פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה לאחר אשרור תכנית זו, תוכן ע"י היוזם תכנית חלוקה לצרכי רשום החלקות ותועבר אחרי האשרור לרישום בלשכת מרשם המקרקעין.
8. תכליות ושימושים: א. אזור מגורים א': מסומן בתשריט בצבע כתום. השטח מיועד לבנית בית מגורים אחד. אחוז הבניה המותרת: לשימוש העיקרי 30% משטח המגרש ולשטחי שרות (מחסו, סככה לרכב) 8% משטח המגרש ולא יותר מ- 200 מ"ר כולל. תותר הקמת סככה לרכב ומחסנים בקו בנין 0 צדדי או אחורי. הגובה המירבי המותר 8.5 מ' מגובה הקרקע במרכז חזית המגרש בו מוקם בית המגורים עד לגובה הסופי של רום הגג. גגות המבנים יהיו משופעים ובכיסוי רעפים. גובה הגדר בחזית המגרש 1.2 מ'. הגדר תבנה מאבן ותכלול מתקן אשפה סגור. דודי שמש יהיו מוסתרים, על גבי הרעפים תותר התקנת קולטי שמש גלויים בתנאי שהקולטים יונחו בצמוד לגג ולא על פיגומים. הדוד יוסתר בתוך המבנה עצמו. תותר בנית מרתף עד 40 מ"ר. (פתרון מקלוט לפי דרישות הג"א).

אלמנטים בנויים והצללות לא יבלטו יותר מ- 40 ס"מ. בליטת גג מקסימלית 80 ס"מ.

קו בנין לפי סימון בתשריט

תותר בניה על קו בנין צדדי 0 בין המגרשים:

55/56 - 60/61 - 62/63 - 64/65 - 66/67 - 68/69 - 70/71 -
74/75 - 77/78 - 89/90 - 91/92 - 93/94 - 95/96 - 97/98 -
99/100

במגרשים אלו קו בנין צדדי השני יהיה 5 מ'.

ב. שטח פרטי פתוח: מיועד לנטיעות נוי ומעבר להולכי רגל.

ג. שטח לבניני ציבור: מיועד למבני חינוך או שרותים הדרושים להפעלה תקינה של השכונה.

תותר בניה עד 2 קומות, 30% בניה בכל קומה.

ד. חניה: לפי תקנות משרד התחבורה. לכל מגרש תהיה חניה בשטח המגרש.

ה. שבילים: להולכי רגל בלבד.

9. תשתיות ניקוז תיעול ואספקת מים:

א. ניקוז ותיעול:

על ידי תעלות לאורך צידי דרכים, שבילים ושטחי ציבור, לשביעות רצון רשות הניקוז ומשרד הבריאות.

ב. ביוב:

באמצעות חיבור לרשת הקיימת של המועצה האזורית באר טוביה. לפי הצורך ובהתאם לתכנית ביוב, יותר העברת קו ביוב דרך המגרשים בשטח שבין הקו בנין לגבול, במרחק 60 ס"מ ממנו ובמקביל.

ג. אספקת מים:

לפי דרישות משרד הבריאות, חבור לרשת מושב כפר הריף.

ד. חשמל:

בתאום עם חברת חשמל, חבור לרשת מושב כפר הריף.

10. היתרי בניה:

היתרי בניה לשכונת מגורים ינתנו לאחר השלמת תכניות מפורטות לפיתרון הביוב ואישורן ע"י נציגי משרד הבריאות ואיכות הסביבה.

11. תקופת הבצוע:

10 שנים מיום אשור התכנית.

מבטל זכויות והמגבלות בניה

מס' תעודת מגורים	שטח מבוקש	מס' יחידה	מס' יחידה	מס' יחידה	מס' יחידה	מס' יחידה	מס' יחידה	מס' יחידה	מס' יחידה	מס' יחידה	מס' יחידה		מס' יחידה	מס' יחידה	מס' יחידה	מס' יחידה	מס' יחידה	מס' יחידה	מס' יחידה	
											מס' יחידה	מס' יחידה								
100	500	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
100	500	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

מס' יחידה
מס' יחידה
מס' יחידה

מס' יחידה
מס' יחידה
מס' יחידה

מס' יחידה
מס' יחידה
מס' יחידה

מס' יחידה
מס' יחידה
מס' יחידה