

לשכת התכנון המחוזית  
25-11-1996  
במחלק הדפוס

תכנית מס. 2א/203/03/6

כפר הריף

התכנית הוכנה במטרה לשנות קו בנין בחלק  
ממגרשי מגורים ולהגדיל זכויות בניה במרתף.

ועדת "שקמים"  
01-09-1996  
התקבל

**מרחב תכנון מקומי "שקמים"**

תכנית מפורטת מס' 2/203/03/6 א

כפר הריף

שינוי לתכנית מפורטת מס. 2/203/03/6

אדר' ליה פורמן  
רח' סולד 13,  
רמת-השרון  
טל. 03-5409208

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~~  
תכנית מפורטת 2/203/03/6 א'
3. מסמכי התכנית: התכנית זו כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית) וגליון אחד של תשריט ערוך בק.מ. 1:1000 (להלן התשריט) המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
4. מחוז: הדרום.
5. נפה: אשקלון.
6. מועצה: אזורית יואב.
7. היזום: מושב כפר הריף.
8. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
9. עורד התכנית: אדר. ליה פורמן.
10. ציונים בתשריט: כמתואר במקרא ומצוין בתשריט.
11. יחס לתכ' קודמות: התכנית מהווה שינוי לתכנית מפורטת ומאושרת מס' 203/03/6, 2/203/03/6.
12. מטרת התכנית: ~~יצירת מסגרת תכנונית להקמת שכונת אזור מגורים א' ע"ג שינויים בעודי הקרקע וקביעת הנחיות בניה.~~  
שינוי בקוי בנין בחלק מהמגרשים וקביעת זכויות בניה מתחת לקומת הכניסה באזור המגורים.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
" ט ק מ י ס "  
דאר נע שקמים, מיקוד 79 835  
טל. 08-584665, 08-583501  
פקס. 08-501679

13. חלוקת שטח

התכנית:

תכנית זו הוכנה עפ"י פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה לאחר אשור תכנית זו, תוכן ע"י היוזם תכנית חלוקה לצרכי רשום החלקות ותועבר אחרי האשור לרישום בלשכת מרשם המקרקעין.

14. 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 (מחסן, 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).

קירות המרתף לא יבלטו מחקו החיצוני של המבנה.

לא תחיה כניסה נפרדת למרתף פרט לחניה.

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:

~~70/71 68/69 66/67 64/65 62/63 60/61 55/56~~

~~97/98 95/96 93/94 91/92 89/90 77/78 74/75~~

~~99/100~~

במגרשים אלו קו בנין צדדי השני יהיה 5 מ'.

תותר בניה בקו 0 בין שני מגרשים צמודים בהסכמה חודית

המגישים בקשה לחיתור בניה בו זמני. במקרה זה קו בנין

צדדי יהיה 6 מ'.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

ד"ר נע שקמים, מיקוד 835 79

טל. 08-584665 08-583501

פקס. 08-501679

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 תחיה חניה בשטח המגרש.

ה. שבילים: להולכי רגל בלבד.

15. 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 כמשק תת קרקעי.

16. היתרי בניה:

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

17. תקופת הבצוע:

10 שנים מיום אשור התכנית.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
ש.מ.י.ס.  
דאר נע שקמים, מיקוד 835 79  
טל. 08-583501 08-584665  
פקס. 08-501679

