

1638

מרחב תכנון מקומי/ שדרקות
תכנית שנוי מתאר 6/47/2
שנוי לתכניות תגפ/417 ו- משמ/72(בר)

משרד הפנים
מינהל מחוז המרכז - רמלה
18-3-1992
נ א ק ג ל
תיק מס'

- 1. מועצה אזורית : גדרות.
- 2. מחוז : המרכז.
- 3. נפה : רחובות.
- 4. מקום : כפר אביב.
- 5. גושים בחלקם : 3544, 3545 (גוש חדש 4658)
- 6. חלקות : 200 (226) 201 (227) 202 (228)
- 7. הגבולות : כמסומן בקו כחול בתשריט.
- 8. שטח התכנית : 119.673 דונם.
- 9. התשריט : התשריט המצורף לתכנית זו ותכנית החלוקה המצורפת לתכנית זו מהווים חלק בלתי נפרד ממנה.

- 10. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
- 11. המגיש היוזם : ועד כפר אביב.
- 12. המתכנן : אלי ברנתן.
- 13. הגדרות : "נחלה" - יחידת קרקע במושב בין רצופה ובין שאינה רצופה המשמשת לעבוד חקלאי לבנייני משק חקלאי ולמגורי בעליו או האוחזים בו.
- "אזור" - שטח קרקעי כמסומן בסימן מוסכם במקרא ובתשריט בציון אופן השימוש המותר בקרקעות ובמבנים שבאותו האזור והתכליות שנקבעו לכך לפי תכנית זו.

- 14. מטרת התכנית :
 - א. שנוי יעוד של חלקות לבנייני ציבור ואזור פרטי פתוח למגרשי מגורים שלא בנחלות השלנוי יעוד מאזור בנייני צבור לאזור חקלאי.
 - ב. ביטול ואיחוד חלקות קיימות וחלוקתן מחדש בהתאם לתשריט.
 - ג. קביעת מגרשים שלא בנחלות (ושכון בנים).

- 15. חלוקת שטח התכנית :
 - חלוקת הקרקע הכלולה בתכנית תהיה כמסומן בתשריט.
- 16. א. באזור מגורים שלא בנחלות תותר הקמת מבנה אחד ושטחו לא יותר מ 180 מ"ר בקומה או 200 מ"ר בשתי קומות. לפי שקול דעת הועדה המקומית תותר בניה קומת עמודים בגובה של 1.20 מ". נתן לפצל קומה לשני מפלסים.
- ב. מותר לבנות מבנה עזר עד 15 מ"ר לאצמוד לבית מגורים ומקום לחניה 15 מ"ר.
- 17. התקנת קוי מים תהיה לפי הנחיות משרד הבריאות, ונקוד יבוצע בהתאם להנחיות רשות הנקוד.
- 18. גדרות :
 - א. תותר בניה קשיחה של גדרות עד לגובה מקסימלי של 1.20 מטר ויתרת הגדר המבוקשת תהיה שקופה (סורגים או רשת).
 - ב. במגרשים פינתיים הגובה המקסימלי המאושר יהיה 0.60 מטר, כשהקרקע אופקית וזאת לאורך 30 מטר מצידי הדרכים הגובלות במגרש.

- 19. א. תכנית החלוקה היא חלק בלתי נפרד מהתכנית.
- ב. לפי בקשת בעל הקרקע ניתן לשנות את תכנית החלוקה באישור הועדה המקומית.

כפר אביב
אגודת חקלאי ישראל חתומה בע"מ

חוק התכנון והבניה תשכ"ה
מרחב תכנון מקומי "שדרקות"

תכנית מתאר מקומית / משמ/72/2
במליאת הועדה מס' 3/91 מיום 16.5.91

הוחלט להסלים על התקנה

להסלים על מתן חוקף

בתנאים:

16/3

אלי ברנתן
מהנדס ניהול
טל. 76058, פקס 08-691327

משרד הפנים מחוז מרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 6/47/2

הועדה זומת להיות לתכנון ולבניה החליטה

ביום 18.3.92 לאשר את התכנית

סמנכ"ל לתכנון

20. הוראות לנושא שפכים :

- א. לא יותרו פתרונות של בורות ספיגה וכיו"ב.
- ב. יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית, ובמתקן שיפול אזורי.
- ג. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה, וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.
- ד. קדם שיפול של שפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת כנ"ל ייעשה במתקנים בתחום הסגרשים וזאת טרם חיבור למערכת המרכזית.
- ה. כל האסור לעיל ייעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, נוזלים וכ"ו, אל הקרקע, אל מערכות הניקוז ו-או מי תהום.
- ו. היתרי בניה, ינתנו בהצגת תוכניות לפתרון כאסור לעיל.
- ז. טופס 4 ינתן ו-או שימוש יותרו רק לאחר ביצוע בפועל של פתרון הביוב בהתאם לנ"ל.
- ח. לקראת מתן תוקף לתוכנית תוגש תוכנית אב לביוב מרכזי הכוללת חבור למתקן אזורי לטיפול בשפכים, שתועבר לבדיקת המשרד לאיכות הסביבה.

ניקוז :

תוך השתלבות במערכת הניקוז הטבעית על מנת שיובטח אי זהום קרקע ומים עיליים ותחתיים.

איכות הסביבה :

כל השימושים יעמדו בהוראות ובדיני איכות הסביבה. ככל שידרש ע"י הרשויות המוסמכות לרבות המשרד לאיכות הסביבה. יותקנו אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים, תברואתיים, חזותיים או אחרים.

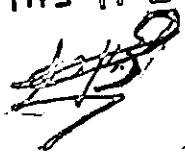
21. טבלת אזוריים :

<u>שטח באחוזים</u>	<u>שטח בדונם</u>	<u>יעוד האזור</u>
22.2	26.506	בניני ציבור
7.3	9.714	פרטי פתוח
61.0	72.940	אזור חקלאי
9.5	11.413	מגורים שלא בנחלאות
-----	-----	-----
100.0	119.573	סה"כ

22. טבלת חלקות :

139.....	בניני צבור
133.120.....	פרטי פתוח
140.....	אזור חקלאי
136-134, 132-121.....	מגורים שלא בנחלות

ציון כהן



עבודת תרומת התאגדות - והוראות בניה ותכנון שנה - מתחם מס' 67

תאריך	א	ב	ג	ד	ה	ו	ז	ח	ט
הערות	הקנייה בג' ו' בס' ו'	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר
מבנה עזר	מבנה עזר	מבנה עזר	מבנה עזר	מבנה עזר	מבנה עזר	מבנה עזר	מבנה עזר	מבנה עזר	מבנה עזר
שטח 5 מ' x 3 מ'	שטח 5 מ' x 3 מ'	שטח 5 מ' x 3 מ'	שטח 5 מ' x 3 מ'	שטח 5 מ' x 3 מ'	שטח 5 מ' x 3 מ'	שטח 5 מ' x 3 מ'	שטח 5 מ' x 3 מ'	שטח 5 מ' x 3 מ'	שטח 5 מ' x 3 מ'
מבנה עזר	מבנה עזר	מבנה עזר	מבנה עזר	מבנה עזר	מבנה עזר	מבנה עזר	מבנה עזר	מבנה עזר	מבנה עזר
שטח 15 מ' x 15 מ'	שטח 15 מ' x 15 מ'	שטח 15 מ' x 15 מ'	שטח 15 מ' x 15 מ'	שטח 15 מ' x 15 מ'	שטח 15 מ' x 15 מ'	שטח 15 מ' x 15 מ'	שטח 15 מ' x 15 מ'	שטח 15 מ' x 15 מ'	שטח 15 מ' x 15 מ'
מבנה עזר	מבנה עזר	מבנה עזר	מבנה עזר	מבנה עזר	מבנה עזר	מבנה עזר	מבנה עזר	מבנה עזר	מבנה עזר
שטח 15 מ' x 15 מ'	שטח 15 מ' x 15 מ'	שטח 15 מ' x 15 מ'	שטח 15 מ' x 15 מ'	שטח 15 מ' x 15 מ'	שטח 15 מ' x 15 מ'	שטח 15 מ' x 15 מ'	שטח 15 מ' x 15 מ'	שטח 15 מ' x 15 מ'	שטח 15 מ' x 15 מ'
מבנה עזר	מבנה עזר	מבנה עזר	מבנה עזר	מבנה עזר	מבנה עזר	מבנה עזר	מבנה עזר	מבנה עזר	מבנה עזר
שטח 15 מ' x 15 מ'	שטח 15 מ' x 15 מ'	שטח 15 מ' x 15 מ'	שטח 15 מ' x 15 מ'	שטח 15 מ' x 15 מ'	שטח 15 מ' x 15 מ'	שטח 15 מ' x 15 מ'	שטח 15 מ' x 15 מ'	שטח 15 מ' x 15 מ'	שטח 15 מ' x 15 מ'
מבנה עזר	מבנה עזר	מבנה עזר	מבנה עזר	מבנה עזר	מבנה עזר	מבנה עזר	מבנה עזר	מבנה עזר	מבנה עזר
שטח 15 מ' x 15 מ'	שטח 15 מ' x 15 מ'	שטח 15 מ' x 15 מ'	שטח 15 מ' x 15 מ'	שטח 15 מ' x 15 מ'	שטח 15 מ' x 15 מ'	שטח 15 מ' x 15 מ'	שטח 15 מ' x 15 מ'	שטח 15 מ' x 15 מ'	שטח 15 מ' x 15 מ'
מבנה עזר	מבנה עזר	מבנה עזר	מבנה עזר	מבנה עזר	מבנה עזר	מבנה עזר	מבנה עזר	מבנה עזר	מבנה עזר
שטח 15 מ' x 15 מ'	שטח 15 מ' x 15 מ'	שטח 15 מ' x 15 מ'	שטח 15 מ' x 15 מ'	שטח 15 מ' x 15 מ'	שטח 15 מ' x 15 מ'	שטח 15 מ' x 15 מ'	שטח 15 מ' x 15 מ'	שטח 15 מ' x 15 מ'	שטח 15 מ' x 15 מ'
מבנה עזר	מבנה עזר	מבנה עזר	מבנה עזר	מבנה עזר	מבנה עזר	מבנה עזר	מבנה עזר	מבנה עזר	מבנה עזר
שטח 15 מ' x 15 מ'	שטח 15 מ' x 15 מ'	שטח 15 מ' x 15 מ'	שטח 15 מ' x 15 מ'	שטח 15 מ' x 15 מ'	שטח 15 מ' x 15 מ'	שטח 15 מ' x 15 מ'	שטח 15 מ' x 15 מ'	שטח 15 מ' x 15 מ'	שטח 15 מ' x 15 מ'

תוכנית תוכנית תשכ"ה-1965
מרחב תחום מקומי "עזרת הקהל"

תכנית לתחום מקומי / מתחם מס' 67/א/1
 במלואו הועדה מס' 3/94 תמוס 91.5.16
 הוחלט על התקנת
 אף להמליץ על טווח חוקי
 בתנאים:

מועד תחילת
 מתוך תיעוד