

30.495

4006761

מרחב תכנון מקומי "שורקות"
תכנית שנוי מתאר מס' בר/353/61
שנוי לתג"פ 353,
ולמש"מ בר/91

כפר מרדכי - משק 46

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

התב"מ מס' 61/353/93
במלואת הועדה מס' 9500 מס' 30/93
הוחלט להתלות על התקנה
אלהמליץ על מוון חוקף
בתנאים:

משרד הפנים מחוז מרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' בר/353/61
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 5.3.95 לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

מחוז : המרכז
נפה : רחובות
מועצה אזורית : גדרות
מקום : כפר מרדכי, משק 46

נבדק וניתן לאשר / לאשר
החלטת הועדה המחוזית
5.3.95
מתכנתת הנחוו
תאריך

אפריל 1993
עדכון 4/95

מרחב תכנון מקומי "שורקות"

תכנית שני מתאר מס' בר/353/61

שנוי לתג"פ 353, ולמש"מ בר/91

מחוז	:	המרכז
נפה	:	רחובות
מקום	:	כפר מרדכי, משק 46 (המועצה האזורית גדרות)
גוש	:	5000
חלקה	:	1 (חלק)
שטח התכנית	:	18,500 מ"ר
בעל הקרקע	:	מינהל מקרקעי ישראל
היודמים	:	מ.א. גדרות והועדה המקומית לתכנון ולבניה "שורקות".
המגיש	:	אלה ורון אלקלעי, כפר מרדכי 46
המתכנן	:	המחלקה הטכנית ליד תנועת המושבים, ת"א אדריכל צבי בן - דוד
מסמכי התכנית	:	התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן - "הוראות התכנית") וכן גליון אחד של תשריט בק.מ. 1:2500 (להלן "התשריט").
מטרות התכנית	:	א. הגדלת המגורים בחלקה 46 מ-4 דונם ל-5 דונם. ב. קביעת זכויות מיוחדות במגרש.

הוראות כלליות :

- א. זכויות הבניה במגרש למגורים יכללו :
1. שלוש יחידות דיור בשני מבני - מגורים דו-קומתיים. שטח בניה של 400 מ"ר בסה"כ, לשלוש יח' הדיור. יח"ד ראשונה או שניה עד 220 מ"ר לשטח בניה עיקרי. יח"ד שלישית, להורים, עד 55 מ"ר. היחידה הראשונה - לבעל המשק והשניה - לבן ממשיך. שטחי השרות, לכל 3 היחידות יחדיו: מחסן - 20 מ"ר, חניה מקורה - 30 מ"ר, ממ"ד - 15 מ"ר. בליטות ופרגולות : - עד 8% מן השטח העקרי.
 2. ברכת שחיה עד לנפח של 300 מ"ק. לשמוש פרטי בלבד. (ראה הוראות איכות הסביבה).
 3. בניני עדר לרבות חדר מכונות למחזור וטיזוב מים לברכת שחיה מחסנים, מבני משק וסככות, בהקף של עד 500 מ"ר, בני קומה אחת.

ב. קוי בנין לחניה מקורה : 2.0 מ' לחזית; 3.0 מ' לצד, או 0 מ' בהסכמת השכן, בתנאי שניקוד הגג יהיה למגרש המבקש. קוי בנין למחסן: קדמי - 5.0 מ'; צדדי 3.0 מ' או 0 מ' בהסכמת השכן, אחורי - 5.0 מ'. כאשר מבנה השרות יבנה בצמוד או כחלק מבית במגורים, יישמרו קוי הבנין של בית המגורים ואופי הבניה של הבית. בניני העדר הקיימים בשטח ישארו ללא שנוי, עפ"י תשריט 1:250 המצורף.

ג. קוי הבנין לבתי מגורים - 5.0 מ' - קדמי; 3.0 מ' - צדדי; 5.0 מ' 0 אחורי, המרחק בין בתי המגורים יהיה לפחות 5.0 מ' או צמודים. המרחק למבנה משק חדש - לפחות 5.0 מ'. המרחק מבתי המגורים למבנים להחזקת בעלי-חיים יהיה עפ"י נספח ההנחיות המקצועיות של משרד החקלאות.

ד. גדרות - תותר בנית חלק תחתון ובניה קשה, עד גובה 1.20 מ' והיתרה - עד גובה 2.20 מ' - בגדר שקופה.
ה. מימדי המגרש ייקבעו בתשריט לצרכי רישום.

א. ניטרול ההפרעה לסביבה :
גודל מגדש מינימלי שנתן להקים עליו בריכה - 750 מ"ר. הבריכה תוקם באיזור המיועד למגורים בתוך הנחלה (הצבוע בצבע צהוב).
ב. ברכת שחיה :
(הוראות איכות הסביבה)

ב. קוי בנין - שפת הבריכה תהיה מרוחקת מגבול המגרש בקוי בנין עפ"י תכנית, ובנוסף להם 10% (רצוף). הריצוף סביב הבריכה וכל המתקנים הנדרשים להפעלתה לא יבלטו אל מחוץ לקוי הבנין החוקי.

ג. מרחק מבית מגורים: המרחק המינימלי בין בית המגורים והבריכה יהיה 4 מ'. המרחק המינימלי בין מגורי שכנים לבריכה יהיה 25 מ'.

ד. גודל הבריכה : גודל הבריכה לא יעלה על 220 מ"ר ונפחה לא יעלה על 300 מ"ק.

ה. גידור :

תוקם גדר אטומה מחומרים עמידים ובעצוב נאה בגבול החלקה, הן להגנת הבריכה מפני ריסוסים של גידולים חקלאיים סמוכים, והן כדי שתהווה בידוד אקוסטי.
אורך הגדר האטומה יהיה כצלע הבריכה הסמוכה לגבול עם החלקה הגובלת ובתוספת של 3 מ' לכל כיוון. גובה הגדר יהיה 2 מ'.

ו. מבני עזר - גודלם ומיקומם:

מבנה העזר יכלול רק מתקנים הדרושים להפעלת הבריכה + שירותים מינימליים, ולא יעלה על 5 מ"ר. ככל הניתן יוצמד מבנה העזר למבנה העיקרי. קוי הבנין למבנה העזר יהיו עפ"י ק.ב. קימים או בק.ב. 0 בהסכמת השכן.

ז. בטיחות השימוש ועמידה בתנאי תברואה:

1. עומק מקסימלי של הבריכה 2.20 מ'.
2. התקנת מקפצות אסורה.
3. הנחיות משרד הבריאות:

א. בנית הבריכה הפרטית תהיה עפ"י פרק ג' "מבנה הבריכה" לתקנות בדבר תנאי תברואה נאותים לבריכות שחיה סעיפים 5-10.

- ב. המים יכלרו או יהיה בהם חיטוי מאושר אחר.
- ג. לא יעשה שימוש בכלור גד לחיטוי מי הבריכה.
- ד. בבריכה יותקן ציוד למחזור המים (דצירקולציה) הרקת הברכה מותנת רק במקרים המפורטים בסעיף ז' (המשך).

ז. בין מערכת צינורות הספקת המים לבין מערכת צינורות המים של הבריכה מרוח אויר של 25 ס"מ לפחות שימנע יניקה חוזרת של מים אל רשת צינורות האספקה.
תותקן מערכת למניעת זרימה חוזרת של מים לכנית מי השתייה.

ה. לא יהיו חיבורים מצולבים בין צינורות הספקת המים לבין צינורות הבריכה ציוד הטיהור והחיטוי של מי הבריכה.

ו. פתחי הרקה יותקנו במקום הנמוך ביותר בקרקעית הבריכה ובאופן המונע מערבולות ומוגן באופן בטיחותי.

ז. סילוק המים במקרה של תקלה, הרקה חד פעמית, בסוף עונת הרחצה, ניקוי הפילטרים ועודפים מהתעלות, יעשה באופן המונע היווצרות מים עומדים על פני השטח או גרימת מטרדים סביבתיים.

ח. מרוחים :

מרוחים בין מבני משק, לבין בריכות שחיה יקבעו עפ"י הטבלה של משרד הבריאות המצורפת. כל ההוראות החלות על בתי מגורים יחולו גם על בריכות שחיה.
ההוראות תהינה הדדיות הן לגבי בנית מגורים או מבנים חקלאיים והן לגבי בריכות שחיה.
היתר לבריכה ינתן בתנאי שיצורף תשריט מדידה שיראה את כל המבנים מכל הצדדים עד למרחק של 50 מ' מקצותיה (מאחר וזהו המרחק המכסימלי של מבני משק מבתי המגורים).
ט. רעש - רמת הרעש תהיה במסגרת התקנים הקיימים.

ט. רעש - רמת הרעש תהיה במסגרת התקנים הקיימים.

היטל השבחה : ייקבע ויגבה בהתאם לחוק .

חתימות :

בעל הקרקע

היוזמים

המגיש

המתכנן

אישורים :

Handwritten signature
החלקה המנויה
ליד תועת המושבים בע"מ
רח' הארבעה 10, ת"א
טל. 5615454

נוסף הוצגו והגויה תשכ"ח-1968

מרחב תכנון מקומי "שורקת"

תכנית מתאר מקומית / מס' 21/55/67
במליאת הועדה מס' 91005/93 מימ' 30/1/93
הוחלט להפליג על התקנה
להמליץ על מתן תוקף

בתנאים:

קיד הוצעה

כפר מרדכי
כפר שמוסי להתיישבות שחמית ג"כ

