

21/11/94
1.11.94

מרחב-תכנון מקומי שורקות
תכנית שנוי מתאר מס' 1/6/417/ס
שנוי לתכנית בר/6417

4007206

חוק התכנון והבנייה
מרחב תכנון מקומי
תכנית מתאר מקומית מס' 1/6/417/ס
במליאת הועדה מס' 92008 מיום 10/12/93
הוחלט להעביר על התכנית
להמליץ על מתן תוקף
ציון כחן

1. מועצה אזורית : גזרות.
2. מחוז : המרכז.
3. נפה : רחובות.
4. מקום : כפר אביב.
5. גושים בחלקם : 3545 : (חלק).
3544 חלקות : 140,139,120
4658 :
6. גוש חדש : 4658
7. הגבולות : כמסומן בקו כחול בתשריט.
8. שטח התכנית : 107.740 דונם.
9. התשריט : התשריט המצורף לתכנית זו ותכנית ההצטרף לתכנית מס' 1/6/417/ס
מהווים חלק בלתי נפרד ממנה.
10. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
11. רמגיש : ועד כפר אביב.
12. א.היוזם : ועדה מקומית לתכנון ולבניה שורקות
13. רמתכנן : אלי ברנתן.
13. מטרת התכנית :

אישור תכנית מס' 1/6/417/ס
התכנית מאושרת מכח
סעיף 108(ג) לחוק
1965
משרד התכנון והבניה

- א. שנוי יעוד של אזור לבניני ציבור ואזור פרטי פתוח למגרשי מגורים שלא
בנחלות ולאזור הקלאי.
- ב. ביטול ואיחוד חלקות קיימות וחלוקתן מחדש בהתאם לתשריט
- ג. קביעת 4 מגרשי מגורים שלא בנחלות (שכון בנים).
14. חלוקת שטח התכנית :
- חלוקת הקרקע הכלולה בתכנית תהיה כמסומן בתשריט.
15. 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.
16. התקנת קוי מים תהיה לפי הנחיות משרד הבריאות, ונקודת יבוצע בהתאם להנחיות
רשות הנקוד.
17. 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.

החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 15.2.95
16.02.95
תאריך
מנהל מקרקעי ישראל
מנהל המחוז

נבדק וניתן להקשר / מאשר
15.2.95
מנהל מקרקעי ישראל

אלי ברנתן
מנהל המחוז
08-591327
2 ינואר 1994
דב קורן
אדריכל המחוז

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

19. 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 ברמת 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 המגרשים וזאת טרם חיבור למערכת המרכזית.
ה. כל האמור 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 ברצגת תוכניות לפתרון כאמור לעיל.
ז. טופס 4 יינתן ו-או שימוש יותרו רק לאחר ביצוע בפועל של פתרון הביוב ברמת לנ"ל.
ח. לקראת מתן תוקף לתוכנית תוגש תוכנית אב לביוב מרכזי הכוללת חבור למתקן אזורי לטיפול בשפכים.

ניקוז :

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

איכות הסביבה :

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

עין לנו התנגדות עקרונית, תכנית, בתנאי שזו תהיה
התאמה עם רשויות התכנון המוסמכות.
זתיתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי לחקות כל
זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל
ווד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בנינו ואם
זתיתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדף
/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.
למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו
זטכס בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית
זכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו
לבטל בגלל הערת ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשה
שטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכת הסכם
אמור ועפ"י כל דין שכן חתימתנו ניתנת אך ורק כזו.
גבס תכנונית

מתחל מסמכת
חתימת הוועדה

27 ינואר 1994

דב קורן
אדריכל המחוז

ציון כהן

טבלת אזורימ:			20.
<u>שטח באחוזים</u>	<u>שטח בדונם</u>	<u>יעוד האזור</u>	
22.9	24.699	בניני ציבור	
6.0	6.425	פרטי פתוח	
68.9	74.137	אזור חקלאי	
2.3	2.479	מגורים שלא בנחלות	
100.0	107.740	סה"כ	

טבלת חלקות:		21.
147	 בניני צבור	
148	 פרטי פתוח	
146	////////////////////// אזור חקלאי	
142-145	 מגורי שלא בנחלות	

24/11/94

1/6

משרד המבחן והבחינה חשודה-1965
משרד המבחן והבחינה חשודה-1965
משרד המבחן והבחינה חשודה-1965

תכנית לתיאור מקומות / ציורים מש. כ. 1/12/1965
נמסרת הועדה מס. 2008/12/19

הוחלט ב... להחליט

אצל המליץ על כותן חוקר

נמסר:

עמוד 1/1



[Handwritten signature]