

ה ש ר ו נ ה ד ו ל מ י

9/13

שנתי חכנית מפורטת מס' עד/119/3

1. שם החכנית : תכנית זו הקרא "שנתי חכנית מפורטת מס' עד/119/3" לשטח שפוטח של הכפר השטופי שדה ורבורג.
2. החשיט : החשיט הערוך בקנה מידה 5000 :1 המצורף לחכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד מהחכנית בכל העניינים הנוגעים לחכנית וחשיט גם יחד.
3. החולת החכנית : החכנית זו החול על שטחי קרקע הכוללים את גושי רשום כדלקמן:
 א. גוש 7625 חלקות : 179 ; 178 ; 176-170 ; 131-123 ; 181 - 182 ; 187-191 ; 194-195 ; 197-208 ; 210-215 ; 217 ; 218 ; חלק מחלקה 6.
 ב. גוש 7676 חלקות : 40 ; 52-59 ; 61-66 ; 68-77 ; 84 ; 86 ; 93 ; 95-96 ; 99-115 ; 117-118 ; 121-125 ; 128 ; חלק מחלקה 4.
 ג. גוש 7679 חלקות : 8 ; 10-15 ; 17-19 ; 25-26 ; 28-61 ; חלק מחלקות 4 ; 5 ; 9 ; 21 ; 24.
 ד. גוש 7678 חלקות : 1-7 ; 13-16 ; 18 ; חלק מחלקות 11 ; 12 ; 17.
 ה. גוש 7680 חלקות : 15-21 ; חלק מחלקות 12 ; 14 ; 22.
 ו. גוש 7681 חלקות : 14-15 ; חלק מחלקות 7 ; 18 ; 22-23.
 ז. גוש 7742 חלקות : 40.
 ח. גוש 7744 חלקות : 7-8 ; 10-15 ; חלק מחלקות 4 ; 9.
 4. גבולות החכנית : גבולותיה של חכנית זו מנומנים בחשריט בקו כחול כהה.
 5. שטח החכנית : שטח כל החכנית כ- 2915870 מ"ר.
 6. מגיש החכנית : הועד המקומי שדה ורבורג ותאגודה השטופית החקלאית שדה ורבורג בע"מ.
 7. בעלי הקרקע : ק.ק.ל. ואחרים.
 8. מאכר החכנית : גילן-חברה לחכנון, הנדסה ובצוע בע"מ, ש"א, רת' יחודה הלוי 23.
 9. מטרת החכנית : להכין חכנית מפורטת הכוללת כל השנויים לגבי חכניות מפורטות קודמות לכל שטח כפר שדה ורבורג ותאגודה שטופית חקלאית שדה ורבורג בע"מ. לשונה חלוקת השטחים הקיימים ע"י אחוד חלקות וחלוקתם מחדש כמסוגן בחשריט המצורף.

10. ציונים בחשריט : הציונים בחשריט יהיו כמפורט בתכנית.
11. ד ר כ י ם : רוחבן של הדרכים יהיו כמסומן בחשריט המצורף לתכנית. הדרכים שרוחבן לא מסומן בחשריט המצורף יהיה 6 מ' רוחב. שטח הדרכים המיועדים לביטול ישמר להשלכת שטחים הגובלים כמסומן בחשריט המצורף. כל שטחי הדרכים החדשות והקיימות ירשמו ע"ש ע.ק.ל. ובחכירה לרשות המקומית (ועד מקומי שדה ורבורג) בדמי חכירה סמלית. נקודות ותיעול יבוצעו ע"י חלחול או באמצעות תעלות נקודות לפי דרישות משרד הבריאות. ביוב יבוצעו ע"י בורות רקב מתחלטים לפי דרישות משרד הבריאות.
12. נקודות, תיעול, ביוב : תעלות הנשים לכל השטחים לפי דרישות משרד הבריאות לשטח הבטחה איכותני מים מבחינה פיזית, הימית ובקטריוולוגית.
- השטחים הכלולים בתכנית זו כמובן יעודם יהולקו לאזורים כדלקמן:
- א. אזור חקלאי
 - ב. שטחים צבוריים פתוחים
 - ג. שטחים לבניני צבור
 - ד. אזור מגורים עם משקי עזר
13. תלוקת האזורים : א. ד ר כ י ם
1. על תוי הדרך אין לעשות שום עבודות בניה ו/או אחרות פרט לעבודות הקשורות עם סלילת הדרך, התקנתה, תיקונה, העברת קווי מים, נקודות וביוב, הנחת קווי חשמל ו/או טלפון תת-קרקעיים או העמדת עמודים לקוים עליונים, אולם הכל לפי אשר הועדה המקומית לתכנון ובניה.
2. לא יוקמו לוח מודעות על ו/או שלטים לפרסומת לאורך הדרכים בלי הסכמת בכתב מאת הועד המקומי שדה ורבורג.
- ב. אזור חקלאי
- באזור הנ"ל יהיו אך ורק שטחים חקלאיים כולל מטעים ותותר בניה רק למבנים הקשורים לתקלאות של האזור בלבד כמו - בתי אריזה, מחסנים, בארות, בריכות מים וכו', הכל לפי אשר הועדה המקומית לתכנון ובניה.
- ג. שטחים צבוריים פתוחים
- קרקע המיועדת כמגדש צבורי לספורט, מטחקים מרגוע, לנוי, לנופש, לשעשועים או לצורך אחר כדצא מזה.

2. כשטח צבורי פחות יהיה מותר להקים באשור הועדה המקומית לתכנון ובניה, מבנים כגון: מחקני גן, מחקני ספורט ונרפס, קיוסקים, מגרש משחקים וספורט, מלחחות ובחי שמוש צבוריים וכל יתר מבנים ומחקנים המתאימים לפי מטרתם ליעוד הנזכר מעלה.

3. שטחים צבוריים פחותים ירשמו ע"ש ק.ק.ל. ויחכרו לרשות המקומית (ועד מקומי שדה ורבורג) נגד תמורה טמלית.

ד. שטחים להקמת מבנים צבוריים

1. קרקע המיועדת להקמת מבנים צבוריים.

2. מבנה צבורי פרושו כל מבנה המשמש לצרכי ציבור כולו כגון: בית כנסת, גן ילדים, מעון ילדים, בחי ספר, ספרייה, בית המועצה, פנימיה, מבנה משק כללי של המושב, בחי אריזה, בארוח וכו'.

3. כמו כן בנינים למטרות צבוריות כמו קולנוע אולם היאטרון, אולם ריקודים, מרפאה, בית חולים וכו'.

4. בנינים צבוריים מותר יהיה לבנות בלי הגבלות, לפי אשור הועדה המקומית לתכנון.

5. לגבי החלקות 66; 109; 110; 111; 112 שבגוש 7676 יהיה מותר לבנות רק על פי תכנית בנוי מאושרת של כל החלקות יחד.

6. כל המגהשים לבניני צבור יוחכרו לרשות המקומית (ועד מקומי שדה ורבורג).

ה. אזור מגורים עם משקיעזר

אזור זה כולל שטח הכפר שבו נמצאים כבר בחי המגורים של החברים ומבני משק (משקי עזר).

2. שטח החלקה מינימלית יהיה באזור זה ל- פחות מ- 2000 מ"ר פרט מחלקות שכבר קיימת ביום הגשת התכנית זו קטנות משטח זה.

3. על החלקות שגודלן עד 2000 מ"ר ותר יחידת מגורים אחת, ברם חורשה בנית יחד מגורים אחת נוספת לבני משפחה בלבד בגדרתו במס שבה מקרקעין 1963 - חשכ"ג ונאי ששטח שהי יחידות הדיור יחד לא יעלה על 300 מ"ר או 15 משטח החלקים משפחות בכל הקומות גם יחד כולל פרמטרת.

4. על חלקות גדולות משטח מינימלי של 2000 מ"ר מותר לבנות 2 בחיט נפרדים עם יחידת דיור בכל בית, גם כן רק לבני המשפחה, הטל לפי אשור של הועדה המקומית לתכנון ובניה.

- 5. גודל כל דירה יהיה % 15 או 180 ממ"ר מה שפחות.
- 6. הועדה המקומית לתכנון ובניה תהיה רשאית להחיר גם בניה בצורה קוטג', בו השטח לא יעלה על זה שמסומן בטעיף קטן 5.

7. קרי בניה באזור מגורים יהיה כדלקמן:

מהחזית (מרחוב)	6 מ'	למבנה משק	10 מ'
צדדי	4 מ'	" "	4 מ'
אחורי	10 מ'	" "	6 מ'

ה ע ר ה : למגרשיט קיימים וקטנים מ- 1000 ממ"ר חהיה

בטמכותה של הועדה המקומית לתכנון ובניה לאשה חלקות בקרי בניה.

מבנהש גזר לכל מבנה מגורים 25 ממ"ר.

- 16. הערות כלליות : 1. לגבי מבנים להחזקה בעלי היים, יהיה זה בטמכותה של הועדה המקומית לתכנון ובניה לאשר או לסרב, לקבוע תנאים, גודלם ומספר בעלי החיים במבנה, הכל לפי תנאי משרד הבריאות.

הכירוב יבוצע על ידי סגור בורות רקב ובורות מלחלים בהתאם לתכניות המאושרות של הועדה המקומית לתכנון ובניה ומשרד הבריאות. המבנים הקיימים והחורגים מקרי בנין החוקי שארזו בצורתם הנוכחי כאלו בגבולות קרי בנין חוקיים. ככל מקרה של סתירה בין התכניות הנ"ל ו/או תכניות ותקנות קיימות אחרות, יקבעו התנאים האלה.

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מרחב הכנון מקומי
 תכנית
 הועדה המקומית לתכנון ובניה
 תאריך החלטת הועדה המקומית לתכנון ובניה
 לחכמת תל אביב לעיל.
 סגן מנהל כלי לתכנון

מרחב הכנון מקומי
 תכנית
 הועדה המקומית לתכנון ובניה
 תאריך החלטת הועדה המקומית לתכנון ובניה
 לחכמת תל אביב לעיל.
 סגן מנהל כלי לתכנון

עורך התכנית:

ירזם ומגיש התכנית :

גילי -
 אגדה לתכנון. הגדסה ובצוע בניה

הוועד המקומי
 עזרה ודרישה
 ק.י.י.
 אגדה

ועדה ודבורג' כפר שיתופי
 להתנשבות חקלאית בעיטם

אגדה

כעל הקרקע :

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 תכנית
 תאריך החלטת הועדה המקומית לתכנון ובניה
 לחכמת תל אביב לעיל.
 סגן מנהל כלי לתכנון