

4010066

1. קופתקנון

h.l.s.h

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי "לודים"

תכנית מפורטת גז/14/416

שינוי לתכנית מס' משמ/39/גז

8.9.93

הועדה המקומית לתכנון ולבניה "לודים"
 תכנית מפורטת מס' גז/14/416
 אשר הועדה המקומית בשיבתה מס' 295
 מיום 22.9.92 החליטה להעביר על
 אישור תכנית זו
 מנהלס הועדה
 י"ר הועדה

המקום : כפר דניאל

מועצה אזורית : מודיעים

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא "תכנית מס' גז/14/416 שינוי למש"מ 39/גז.

2. התשריט : התשריט המצורף לתכנית זו, הערוך בקנ"מ 1:1250 יחד עם התקנון ונספח הבינוי מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.

3. גבולות התכנית : מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.

4. שטח התכנית : 80 דונם.

5. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף.

6. גושים וחלקות : 5552 - ח"ח 5,4
4462 - ח"ח 22,26,27,28,29,30,33

7. היוזם/המגיש : כפר דניאל - חוות הקופים ב"ק"איתן לחפיד / אשר

8. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל. החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 22.9.92

9. המתכנן : ארכי' י. אבקסיס - מתכנות אריס. מתכנן המרחב רח' כצנלסון 29, רמה"ש. טל. 03-5492417.

10. מטרת התכנית : תכנית זו באה לשנות תכנית מפורטת מקומית כדלהלן :

1. שינוי יעוד מחקלאי לדרכים וחנויות, לחוות קופים ואזור נופש.
2. איתור שטח וקביעת זכויות בניה והוראת פיתוח באתר לחוות קופים.

אישור תכנית זו לתכנית מפורטת בתוקף: תכניות מפורטות בתוך גבולות התכנית אשר קבלו תוקף לפני שתכנית זו קבלה תוקף. תשריט תכנית זו, בלבד הוראות תכנית זו.

.. /2

1993-04-28

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 14/416/54
 אישור תכנית זו לתכנית מפורטת בתוקף
 התכנית מאושרת מכח
 סעיף 108(ג) לחוק
 י"ר הועדה

12. רישום השטחים הציבוריים : השטחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ח 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו ע"ש מ.א. מודיעים ע"פ סעיפים 26, 188, 189, 190 וכו' של פרק ח' לחוק התכנון והבניה.

13. אזור נופש : השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב יהווה אזור להקמת מבני מינהלה, חדר הרצאות, קופה, קפיטריה לעובדים ולמבקרים, אגם לנוי ושרותים בשטח בינוי מירכבי של עד 350 מ"ד.

הבניה לפי נספח בינוי המעורף לתכנית 15.

14. אזור חקלאי לחוות קופים : השטח הצבוע בתשריט בפסים אלכסוניים ירוקים מותחם בירוק, יהווה אזור למתקנים המיועדים לחיות, תותר הקמת גדרות, מכלאות, מעברים, שבילים וכו'.

בנוסף לנ"ל תותר הקמת מבני משק קלים כמו מחסנים, מרפאה וחדר לשומר.

הבניה לפי נספח בינוי המעורף לתכנית 15.

15. דרכים וחניות : השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם דרכים וחניות מוצעות.

16. תכנית פיתוח : לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס הועדה אישר תכנית פיתוח לאותו שטח. תכנית הפיתוח תכלול: גישות, שטח חניה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, שבילים, ציון חמרי הגמר בחזיתות, תכנית הפיתוח תוכן על רקע מפה טופוגרפית.

בתכנית הפיתוח תינתן הדעת באופן מיוחד לגבי שילובם הארכיטקטוני של המתקנים והמבנים בנוף הקיים.

17. ניקוז ותיעול : ע"י תעלות פתוחות לצידי הדרכים, שבילים ושטחי ציבור, לשביעות רצון מהנדס הועדה ומשרד הבריאות.

18. מסמך סביבתי : א. טרם הוצאת היתר בניה יוגש מסמך סביבתי לאישור המשרד לאיכות הסביבה.

ב. שפכי הקופים יעברו טיפול טרם חיבורם לכיוב המרכזי כהתאם להנחיית המשרד לאיכות הסביבה.

ג. תעודת גמר: (ט' 4) לא תנתן תעודת גמר עד שלא יורחב בפועל כביש צומת בן שמן - כפר דניאל עד לרוחב 10 מ'.

19. האזורים והוראות הבניה : בשטח התכנית תחולנה ההוראות הבאות ביחס לחלוקה לאזורים וזכויות הבניה.

לוח אזורים

הערות	זכויות בניה	סימון בצבע בתשרים	השטח בדונם	האזור
	ראה הערה	פסים ירוקים	68.0	אזור חקלאי לחוות קופים
	עד 350 מ"ר	צהוב	6.0	אזור נופש
		אדום	6.0	דרכים וחניות

הערות:

1. תוגש תכנית פיתוח של כל השטח לאישור המקומית.
2. באזור הנופש תותר בניה בשטח של מירבי של 350 מ"ר.
3. הבניה תתשלב בנוף הסביבה לפי שיקול דעתו של המנדט הועדה המקומית.

19. ביוב : חיבור לכיוב מרכזי או כל פתרון לשביעות רצון המשרד לאיכות הסביבה.

20. אספקת מים : לפי דרישת משרד הבריאות.

21. שלבי ביצוע : 5 שנים לאחר אישור כחוק.

22. חתימות

כפר דג'אל
מושב שיתופי לחתישות
חקלאית בע"מ

היוזם המגיש

דב קורן
אדריכל המחוז

בעל הקרקע

י. אהקסיס-ארכיטקט
רש"מ מס' 13586
טל' 03-5492417

המתכנן

תאריך: 3.4.94

שלמה צפרי
גזבר מ.א. מודיעים

כפר דג'אל
מושב שיתופי לחתישות
חקלאית בע"מ

