

1848-4 (10)

משרד הפנים
מחוז המרכז
23-12-2001
ניקוי פטור

על תכנית זאת חלות הוראות חוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי "שורקות"
מושב כפר הנגיד

החוקים והתקנות המפורטים להלן יחולו על תכנית זו.
2001
עמימות הינה על-ידי היותה או כל אחד אחר, אין בה
עמימות כל זכות לערעור לא כלל בעל עניין
בשטח התכנון המפורט להלן. ענין השטח ונחתם
על-ידי המוסד המוסמך. או כל דשות מוסמכת,
לפני כל חוזה ועפ"י כל דין.
למען הסר ספק מונה גגין השטח המפורט כאמור ו/או
על התכנית הכרה אצל הרשם מי שרכש מאתנו
ויתור על זכותו לבטל את התכנית. עפ"י כל דין, שכן
על פיו זכויות כלשון הסכם מס' 11-2001
העומדת לנו מכח חוק מס' 11-2001
התימתנו ניתנת אך ורק על-פני מקרקעי ישראל.
מחוז המרכז

תכנית שינוי מתאר בר/199/4 כפר הנגיד
המהווה שינוי לתכניות בר/199/1. משי"מ 127

החלטת המועצה
11-2001

איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת בעלים
על פי פרק ג', סימן ז' לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 11/99/4
התכנית מאושרת מבחינת

היזם והמגיש: מושב כפר הנגיד
בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל
המתכננת: כלב מיכל, אדריכלית מתכננת ערים

היזם והמגיש: מושב כפר הנגיד ד"ר עמק שורק 76875 טל' 08-9437145 (א) לוחק
פקס 08-9421135
בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל
המתכננת: מיכל כלב אדריכלית מתכננת ערים כפר הנגיד 230
ד.נ. עמק שורק טל'פקס 08-9435760

11/99/4

10501

625
 18.2.97
 3.3.97 תיקונים

11.3.97 עדכון
 31.8.97
 11.1.98
 29.3.98
 19.6.98

מרחב תכנון מקומי "שורקות"
 תכנית שינוי מיתאר בר/ 199 / 4 . כפר הנגיד

שינוי תכניות בר/ 199 ו מש"מ 127

מחוז המרכז
 נפת רחובות
 מועצה אזורית גן רווה
 מושב כפר הנגיד

גוש : 3503 חלקי חלקות 3 עד 14
 שטח התכנית : 11,990 דונם
 קנה מידה : 1 : 1,000

יוזם ומגיש : מושב כפר הנגיד
 בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל
 המתכנת : כלב מיכל, אדריכלית מתכנתת ערים

מטרות התכנית :

1. שינוי ייעוד מאיזור חקלאי או לאיזורים מגורים (15 יח"ד), שטח ציבורי פתוח ודרכים.
2. חלוקה מחדש של חלקות לפי פרק ג' סימן ז' בחוק.
3. לחייב התקנת קווי חשמל ותקשורת תת קרקעיים.

חותמות והתימות :

כפר הנגיד
 מושב עובדים להתישבות שתופית בע"מ

כפר הנגיד
 יוזם ומגיש
 מושב עובדים להתישבות שתופית בע"מ

בעל הקרקע :

משרד המרחב תכנון מקומי
 ת"ת
 19/6/01

מיכל כלב-אדריכלית
 מ.ר. 31195

מתכנן : *ל. ג. נ.*

פרק 1. כללי

1.1 גבול התכנית

כמסומן בקו כחול עבה בתשריט של התכנית.

1.2 מסמכי התכנית

- (1) תקנון (הוראות)
- (2) תשריט בקני"מ 1,000 : 1

1.4 יחס לתכניות אחרות

כל הוראות תכניות בר / 199 ו - משמ / 127 נשארות בתוקף, למעט ההוראות הסותרות הוראות תכנית זו כמפורט להלן.

פרק 2. הגדרות

פירוש מונחים בתכנית זו הוא על פי הפירושים בחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1945, בתקנותיו ועל תיקוניהם ובתכנית בר / 199.

פרק 3. איזור מגורים

3.1 שימושים מותרים

- (1) מגורים בלבד - 15 יח"ד
- (2) מעבר מיתקנים הנדסיים

3.2 שצ"פ

תאסר כל בניה כולל טרנספורמציה לכיוון תשתיות תת קרקעיים

11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
קו בניין מינימלי (מ')			מספר קומות מקסימלי	שטח בנייה מקסימלי (מ"ר) מעל מפלס הכניסה מתחת מפלס עיקרי שרות עיקרי שרות			מספר יחידות דיור	שטח מגרש מינימלי (מ"ר)	איזור	
חזית צד אחר			2 מעל מפלס הכניסה	20	40	40	250	1 במגרש	490	מגורים
5	3	5	1 מתחת מפלס הכניסה	מערכות תשתית הנדסית		---	20	----	200	שטח ציבורי פתוח
	ראה הערה (3)	חנייה 1.5	1							
	חנייה 0									

- (1) במידה והחנייה היא מתחת למפלס הכניסה, מותר 50 מ"ר שטחי שירות מתחת למפלס הכניסה ו- 10 מ"ר שטחי שירות מעל מפלס הכניסה. גובה מקסימלי לשטחי שרות יהיה 2.20 מ"ר.
- (2) בהתאם לתקנות.
- (3) חצר משק - מובלעת צמודה לבית מגורים, מחוץ להיקף הבית, המשמשת לפעילויות משק הבית. שטח חצר משק עד 12 מ"ר. מיקומה רק בצמוד למטבח, למרפסת מטבח או לחדר כביסה. יכולה להיות מוקפת קירות, המפרידים בינה ובין יתרת השטח הפנוי במגרש. גובה הקירות לא יעלה על 1.20 מ', קווי בנין צדדי ואחורי יכולים להיות 0 בהסכמת השכן.
- (4) בשטח ציבורי פתוח מותר גינות, שבילים, קירות וקירות תמך, מערכות תשתית הנדסית של מים, ביוב, ניקוז, חשמל תקשורת וכיוב' - באישור הועדה המקומית.
- (5) תכנית קרקע מקסימלית באיזור מגורים לא תעלה על 40% משטח המגרש.
- (6) תכנית פנויה מבנוי ואספלט לא פחות מ- 30% משטח המגרש.
- (7) מפלס הכניסה לבית (0.00) לא יעלה על 1.20 מפני הגובה הממוצע של המדרכה בחזית המגרש.

פרק 4. תנאים להוצאת היתרים

לא יוצאו היתרי בניה אלא אם יתקיימו כל אלה:

- 4.1 הוגשה ואושרה התכנית בינוי ופיתוח ע"י הועדה המקומית.
- 4.2 הוגשה ואושרה תכנית ביוב ע"פ חוק הביוב.
- 4.3 לא יוצא טופס 4 אלא אם חוברו הבחיח לרשח הביוב על פי תכנית מאושרת.
- 4.4 אישור תכנית ניקוז כוללת לשכונה (כגון הובלת מי הגר העילי, בייחוד - וחתכי תעלות ניקוז וכו').
- 4.5 לא ינתן טופס 4 אלא לאחר ביצוע מערכת הניקוז לפי הונכנית הנ"ל.

פרק 5. הוראות שונות.

5.1 פסולת בנין

בתחום התכנית יאוטר שטח להקמת מחקן, שימש כתחנת מעבר לריכוז פסולת בנייה ושינועה לאתר מוסדר לא יוצאו היתרים. ללא הכנת אתר כזה לשביעות רצונו של ניהנדס הועדה המקומית.

5.2 הפקעות ורישום

"מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחברו לרשות המקומית עפ"י נוהלי מינהל מקרקעי ישראל, מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כנוכר לעיל יופקעו עפ"י חוק התכנון והבניה".

5.3 היטל השבחה

יגבה ע"פ חוק התכנון והבניה.

5.4 קווי חשמל, טלויזיה ותקשורת

קווי החשמל, הטלויזיה והתקשורת, כולל טלפון יהיו תת קרקעיים.

5.5 מרחקי בטיחות מרשת החשמל

1. רשת עילית

1.1 אין לבנות מתחת לקווי חשמל עיליים

1.2 המרחקים המינימליים המותרים בין קו אנכי המשוך אל הקרקע מהתיל החיצוני הקרוב ביותר של קו חשמל לבין החלק הקרוב ביותר של המבנה הם כדלקמן:

רשת מ.נ. עם תילים חשופים	2.0 מ'
רשת מ.נ. עם תילים מבודדים	1.5 מ'
כבלים אוויריים למ.נ.	1.5 מ'
קו מתח גבוה (33, 22, 12.6 ק"ו)	5.0 מ'
קו מ.ע. עד 160 ק"ו עם שדות עד 300 מ'	11.0 מ'
קו מ.ע. 400 ק"ו עם שדות עד 500 מ'	21.0 מ'

הערות:

א. במידה ובאיוור הבנייה ישנם קווי מתח עליון בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

ב. במידה וקויים כנ"ל נכללו בשטח לנעבר קווי חשמל בתכנית מיתאר על פי חוק התכנון והבניה, המרחק הקובע הינו רוחב המעבר בתרשים ולא המרחקים המפורטים לעיל.

2. רשת תת קרקעית

2.1 הקבלן הראשי, האחראי לביצוע העבודה, יפנה לחברת החשמל 60 יום לפחות לפני תחילת ביצוע העבודה לשם קבלת מידע על הימצאות או העדר כבל חשמל תת קרקעי בתחום המבנה.

2.2 אין לבנות מעל כבלים תת קרקעיים.