

חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה – 1965משרד הבינוי

מחוז מרכז

27. 04. 2014

הוראות תוכנית

מונקל

תוכנית מס' בר/174/6

תיק מס'

שם תוכנית: תוכנית פיצול נחלה בכר מרדי

מחוז: המרכז
מרחוב תכנון מקומי: שורקот
סוג תוכנית: מפורטת

אישוריהם

מתן توוך	הפקדה
----------	-------

<p>חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה - 1965 מ"ר הי' הבנייה – מחוז המרכז הוועדה הרכינה החלטתה בוועד: <u>3.1.2013</u> (סמל) <u>لאשר את התוכנית</u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התוכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> התוכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p><u>8.3.13</u> <u>גיאון</u> <u>ייר הוועדה המחויזת</u></p>	
---	--

--	--

--	--

דברי הסבר לתוכניות

הנושאים שהתוכנית מבקשת להסדיר זה חלוקה נחלה חוקלאית בישוב כפר מרדיי לאזרם גורים א' לשטח קרקע חוקלאית ולאזרם גורים בישוב כפרי.

דף ההסבר מהו רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמך הstattotoriים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ברשותם שם התוכנית : הטכנית לפיזול נחלת חקלאית בכפר מרדי	מספר התוכנית : בר/174\6	שטח התוכנית : 18.502 דונם	מהדרות : שלב	מספר התוכנית : 1.2
מטען תוקף	תאריך עדכון המהדורה 10.12.2013:	סוג התוכנית טכנית מפורטת	מהדרות : 1.3	מספר התוכנית : 1.3
האם מכילה הוראות של תוכנית מפורטת מוסד התכנון ומוסמך להפקיד את התוכנית	היתרים או הרשות תוכנית שמכוחה ניתן לחוציא היתרים או הרשאות.	סוג איחוד וחלוקה	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מידי	מספר התוכנית : 1.4
לא איחוד וחלוקת.	לא			

תוכנית שמכוחה ניתן לחוציא היתרים או הרשות.

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתוניים כלליים

קוואורדיינטה X
050\177
950\176
קוואורדיינטה Y
650\637
850\637

1.5.2 תיאור מקום

רשויות מקומיות:
מועצה אזורית
גדרות
1.5.3 מקומות בתוכנית

התיקשות בתחום הרשות
החוקות

כתובות שבנה
יישוב: כפר מרדכי
שכונה:
רחוב:
מספר בית:

יפורסם
ברשומות

1.5.5 גושים וחלוקת בתוכנית

מספר גוש	שם גוש	חלוקת חלקות בחלקן	מספר חלקות בשטח
			5134 (למי משמו)
			20

אכל על-פי הגבלות המשפטוניס בתשריט בקו תחילת.

1.5.6 גושים ידניים

מספר גוש ישן	מספר גוש
	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קדמיות שלא נרשם כחלוקת

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
	לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תוכנן גובלים בתוכנית

אין

1.6 יחסים בין התוכנית לבין תוכניות מאושזרות קדמיות

מספר תוכנית מאושזרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרטומים	תאריך
בוי 174-01-09-1998	שינוי	תבנית לפיצול נחלת חקלאית	4675	

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר גילוונות	תאריך עריכת המסמך	גורט מאשר	עורך המסמך	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב			10-12-2012	עדה המחויז'	אד'פ.צדיקר	
תשريعית התוכנית	מחייב	1:500-1:5000 1:25000	1	10-12-2012	עדה המחויז'	אד'פ.צדיקר	

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו במקשה אחת. במקרה של סטייה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים. במקרה של סטייה בין המסמכים המחייבים לבין עצם תגבורנה ההוראות על התשייטים.

1.8 בעלי עניין/בעלי זכויות בקרקע/עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

שם פרטי/ משפחה ותואר/ מקצוע/ ולוקה(ו)	מספר זהות/ רישוי	שם תאגיד/ שם רשות מקומית/ מס'	שם תאגיד/ שם רשות מקומית/ מס'	כתובת	טלפון	טלורי	fax	דוא"ל	גוש/ לוקה(ו)
יחיעם לוי	059236877	כפר מרדכי 60	054-2228322	08-8699375					
אללה קנטר לוי	011270451	כפר מרדכי 60	052-8562222	08-8699375					

1.8.2 יזם בפועל

שם פרטי/ משפחה ותואר/ מקצוע/ ולוקה(ו)	מספר זהות/ רישוי	שם תאגיד/ שם רשות מקומית/ מס'	שם תאגיד/ שם רשות מקומית/ מס'	כתובת	טלפון	טלורי	fax	דוא"ל
לאה לוי	004791240	כפר מרדכי 60	1933-08-859					

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

שם פרטי/ משפחה ותואר/ מקצוע/ ולוקה(ו)	מספר זהות/ רישוי	שם תאגיד/ שם רשות מקומית/ מס'	שם תאגיד/ שם רשות מקומית/ מס'	כתובת	טלפון	טלורי	fax	דוא"ל
מ.מ.י.	004791240	כפר מרדכי 60	08-8594327					

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

שם פרטי/ משפחה ותואר/ מקצוע/ ולוקה(ו)	מספר זהות/ רישוי	שם תאגיד/ שם רשות מקומית/ מס'	שם תאגיד/ שם רשות מקומית/ מס'	כתובת	טלפון	טלורי	fax	דוא"ל
פראנדו צוויקר	12897781	משה דיין 60 – חולון	03-5526960	03-5526960	0544768870	03-5526960	fernando@013.net	אדריכל
אבייגדור מזור	552	רוטשילד 102 – ראשון לציון	03-9654095	03-9654095	03-9673505	03-9673505	Mazor@mazor- sub-co.il	מודד מוסמך

9. הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
מגורים א'	להקמת בית מגורים
מגורים בישוב כפרי	להקמת מבנה אחד ליח"ד בעל המשק + יחידת הורים

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנדרשה לו בחוק התבננו והבנייה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

1. פיצול נחלת חקלאית
2. קביעת זכויות והוראות בניה

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. פיצול נחלת ע"י שינוי יעוד מגורים בנחלה למגורים א' למגורים בישוב כפרי
2. קביעת זכויות והוראות בניה .

2.3 נתוניים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 18.502 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נตอน כמותי
	מפורט	מתאריך				
	220		-180	400	מ"ר	מגורים
	2		-1	3	מס' ייח"ד	בישוב כפרי
	180		+180	----	מ"ר	מגורים א'
	1			----	מס' ייח"ד	
				----	----	קרקע חקלאית
				----	----	
				----	----	
				----	----	
				----	----	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטוריות או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתונים טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעוד קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח בפופים				תאי שטח	יעוד
				200	מגורים בישוב כפרי
				100	מגורים א'
				300	קרקע חקלאית

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשريع לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשريع על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			מצב מאושר		
אחוזים	יעוד	מ"ר	אחוזים	יעוד	מ"ר
15.4	מגורים בישוב כפרי	2818	18.6	מגורים בנחלה	3415
3.2	מגורים א'	597	81.4	קרקע חקלאית	15087
81.4	קרקע חקלאית	15087			
100.0	סה"כ	18502	100.0	סה"כ	18502

4. יעודי קרקע ושימושים

שם יעוד: מגורים בישוב כפרי	4.1
שימושים	4.1.1
א. חצר מגורים בبنחלה חקלאית	
ב. הקמת מבנה מגורים 1 עם 2 יח"ד	
הוראות	4.1.2
לפי טבלה מס' 5	א.

שם יעוד: מגורים א'	4.2
שימושים	4.2.1
א. מגורים א'	
ב. הקמת יח"ד אחד	
הוראות	4.2.2
לפי טבלה מס' 5	א.

שם יעוד: קרקע חקלאית	4.3
שימושים	4.1.1
א. לפי תוכנית מקפה בר/ 174	
הוראות	4.1.2
לפי תוכנית תקפה בר/ 174	א.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחו/orи	אחו/orי שמאלי	ציד- ימני	קדרמי	קווי בינוי (מטר)		מספר קומות	גובה (מטר)	תכסית משטח תא (השטח)	CAPEX (יח"ד לדון נטו)	מספר 'יח"ד	אחו/orי בניה כללים (%)	שטח בניה מ"ר/אחו/orים			גודל מגרש/ מזרע/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד		
				מתחת לכינסה הקובעת	על מפלס לכינסה הקובעת							שטח סח"כ בניה	שירות עירוני	שירות עירוני					
5	3	3	5	----	2	9	12			2	12	310	----	---	90	220	2818	200	מגורים בישוב חקלאית
5	3	3	5	----	2	9	28			1	28	215	----	----	35	180	597	100	מגורים א'
																לפי הוראות ברו/174/9	15087	300	קרקע חקלאות

6. הוראות נוספות

6.1. היטל השבחה

הוועדה מקומית תגבה מהבעליים היטל השבחה כחוק

6.2. יחס לתוכנית הראשית

על התכנית זו תחולנה הוראות ת.ב.ע. בר(174, בנוסף להוראות תוכנית זו, במקרה של ניגוד בין הוראות תוכנית הראשית להוראות תוכנית זו, תחולנה הוראות תוכנית זו.

6.3. הוראות העשרה מי תהום-על פי תמ"א

בתוחם המגרש 15% מהשטח יהיו שטחים חדירי מים המאפשרים חילוח הנגר בעילי לתת הקרקע השטחים החדיריים מיט אפשר שייהיו מגוונים או מצופים בחומר חדירי כגון חצץ, חלוקים וצדומה. לחילופין, באישור מהנדס הוועדה, ניתן להתקין במגרש מתקני החדרה כגון: בורות חילוח, קידוחי החדרה, אשר יאפשרו את קליטת מי הנגר בתחום המגרש.

7. ביצוע התוכנית

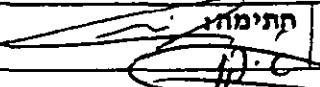
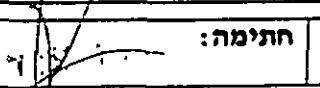
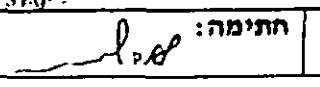
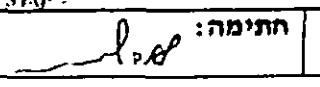
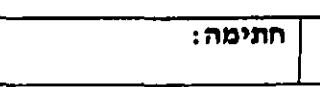
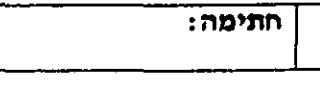
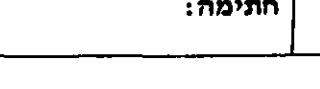
7.1. שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלוונטי		

7.2. מימוש התוכנית

תיק 15 (חמש עשרה) שנים ממtan תוקף לתוכנית

חתיימות .8

שם: ייחיעס לוי טלפון: אללה קנטר לוי כתובת: תאגיד/שם רשות מקומית	חתימה: 	תאריך: 10-02-2013 מספר תאגיד: 47	מגיש התוכנית
שם: אדר' פ.צדיקר כתובת: חותימה:	חתימה: 	תאריך: 10-02-2013 מספר תאגיד: 47	עורך התוכנית
שם: לאה לוי כתובת: חותימה: 	חתימה: 	תאריך: 10-02-2013 מספר תאגיד:	יום בפועל
שם: מ.מ.ג. כתובת: חותימה:	חתימה: 	תאריך: 10-02-2013 מספר תאגיד:	בעל עניין בקרע
שם: תאגיד: כתובת: חותימה:	חתימה: 	תאריך: 10-02-2013 מספר תאגיד:	בעל עניין בקרע
שם: תאגיד: כתובת: חותימה:	חתימה: 	תאריך: 10-02-2013 מספר תאגיד:	בעל עניין בקרע