

ועדה המחוזית לתכנון
11.7.83
נא חתום באחד

מרחב תכנון מקומי עומד

תוכנית מפורסת מס' 102/03/14

שינוי לת.ב.ע. מס' 102/03/14

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשנ"ה 1955

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי מס' 102/03/14
תוכנית מס' 102/03/14
הועדה המחוזית/מסנה נכח
בישיבתה מס' 102/03/14
מיום 21/2/83
החליטה להפקיד את
התוכנית והזכרת לכליל

סגן מנהל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשנ"ה 1955

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי מס' 102/03/14
תוכנית מס' 102/03/14
הועדה המחוזית/מסנה נכח
בישיבתה מס' 102/03/14
מיום 14/6/83
החליטה לתת הוקף
לתוכנית והזכרת לכליל

סגן מנהל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

תכנית מס' 102/03/14 פורסמה לסמן תוסה, בילקוש
הפרסומים צרי ימים נסוד

תכנית מס' 102/03/14 פורסמה להפקידה בילקוש
הפרסומים מס' 102/03/14 פורסמו

5/10/83

תקון לחכנית מפורטת מס' 102/03/14

1. שם וחלות התכנית : התכנית הזו תקרא חכנית מפורטת 102/03/14/28 שנוי לת.ב.ע. מפורטת מס' 102/03/14 היא החול על כל השטח הכלול בגבולות התכנית כמסומן בקו כחול על גבי התשריט גוש 38558 חלקות _____
2. התשריט : התשריט המצורף לתכנית זו - להלן ה"תשריט" יהיה חלק בלתי נפרד מן התוכנית בכל העניינים הקשורים בתכנית ובתשריט.
3. שטח התכנית : 249 דונם
4. היוזם : ירחי סעד.
5. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל.
6. מטרת התוכנית : 1. יעוד שטח לאזור מגורים א' וחלוקתו, גודל מגרש מינימלי 575 מ"ר ליה' מגורים אחת.
2. יעוד שטח לאזור מלאכה.
3. יעוד שטח לתחנת דלק.
4. יעוד שטח לבית עלמין.
5. יעוד שטח למוסד ציבורי.
6. יעוד שטח לבניני צבור.
7. קביעת יעוד שטח לשטחים צבוריים פתוחים.
8. התווית מערכת דרכים ושבילים.
9. התווית דרך חבור לכביש תל - שכע.
10. שנוי יעוד משטח חקלאי ליעודים הנזכרים דלעיל.
7. עורך התוכנית : "מהוד" - מדידות והנדסה בע"מ.
8. מגבלות בניה : באזור מגורים.
א. השלמת בניינים:
בעל היתר בניה חייב לשוות לבנינו מראה מושלם וגמור כדי הנחת דעתו של המהנדס והוועדה המקומית, גם במקרה שהבנין לא נבנה במלוא היקף המורשה בהיתר הבניה.
ב. קווי בניין:
קו בניין לצד הדרך יהיה כמסומן בתכניות המדידה או התשריט ולא פחות מאשר 5 מ'.
קו בניין צידי - 3 מ'.
קו בניין אחורי - 4 מ'.
מגרש פינתי:
2 החזיתות 5 מ' או בהתאם למסומן בתשריט.
קו בניין אחורי וצידי 3 מ'.

בית משותף:

במידה ושני שכנים יסכימו לבנות יחד בצמוד 2 בחי מגורים עם קיר משותף ובחנאי כי בקשת היתר הבניה תוגש בעת ובעונה אחת, יורשה ביניהם קו בנין צידי 0.0.

ג. אחוזי בניה:

30% קומה אחת.

40% בשתי קומות - כאשר שטח של קומה לא יעלה על 30%.

5% מבני עזר (מחסן, מקלט, מוסך מבניה קשה).

מרפסת גג:

מרפסת גג היוצאת ממפלס הדירה אינה נחשבת כאחוזי הבניה - חייבת באגרת מגורים רגילה.

מחסן:

מבניה קשה או קלה (בנפרד מהבית) - תותר בניהו על קו בנין צידי ו/או אחורי 0. (לא יעבור קו בנין קדמי 5 מ' או בהתאם לתשריט) - בהסכמת שכנים.

חצר משק:

קו חזית 5 מ', קו צידי 0, אורך קיר על קו צידי 3 מ', בליטות לקירות ניצבים 2 מ', גובה קירות 2 מ' מרום פני הקרקע.

מוסך:

מבניה קשר או קלה (בנפרד מהבית) - תותר בניהו על קו בנין צידי 0 חזית במגבלות של רוחב עד 3 מ' אורך עד 8 מ', גובה עד 2.5 מ'.

במידה ושני שכנים בונים מוסך מבניה קשה זה ליד זה עליהם לתת למוסך חזית אחידה.

מרתף:

מרתף שגובהו הפנימי נטו מעל 2.20 מ' - יחשב כאחוזי בניה רגילים וחייב בחשלום אגרת בניה רגילה ומיסים עירוניים.

מרתף - הגדרה: גובה פנימי נטו 2.20 מ' קבור מתחת לפני הקרקע כאשר חלונותיו בולטים עד 80 ס"מ מעל פני הקרקע הסופיים.

ד. גובה בניה:

7 מ' לבנין עם גג שטוח.

8 מ' לבנין עם גג משופע.

גובה גדרות סביב החלקה מבניה קשה עד 1.1 מ' אלא אם כן נאמר אחרת בתכנית מפורטת (הגובה ילקח מרום פני הקרקע).

ה. מרפסות גג :

מרפסת גג לא מקורה (חייב כמעקה בגובה 1.1 מ' ולא תכלול באחוזי הבניה).

ו. בניה מעבר לקו בנין :

תותר בניה מדרגות או שפוע תת קרקעי מעבר לקו צידי או אחורי מתחת לפני הקרקע לצורך כניסה למרתף או מקלט (רוחב מעבר כולל קיר תומך 1.20 מ').

ז. מיכל מים :

חובה להתקין בכל בית חדש מיכל מים בגודל של לפחות 500 ליטר עם שסתום אל חוזר.

ח. מסתור :

על המתכנן חובה לדאוג למסתור ארכיטקטוני לדוד שמש, מיכל מים או כל אביזר אחר על הגג.

ט. שלוט מואר :

חובה להתקין מספר מואר בחזית הבית.

מוסד ציבורי

: בהתאם לתכנית בינוי באשור הועדה המקומית.

אזור מלאכה

: מבנים לשרותי רכב, כדק בית, מחסנים ומלאכה קלה בהתאם לסווג אתור מלאכה הכפופים לאשור משרד הבריאות.

מגבלות בניה באזור

שרותים ומלאכה

: שטח מגרש מנימוס 500 מ"ר, 2 - 1 קומות, 8 מ' גובה, 40% בניה מכסימוס לקומה, 80% בניה מכסימלית כולל, היתר בניה ינתן לפי תכנית בנוי באשור ועדה מקומית.

קוי בנין חזית כמסומן בחשריט, צדדי 4 מ' אחורי 6 מ'.

בית העלמין

: מותרת רק בניה מבנים ומתקנים הקשורים לבית העלמין לפי תכנית בנוי באשור הועדה המקומית. תכנית זו מבטלת תכנית קודמת 104/03/14 (ד) 857.

תחנת דלק

: מותרת רק בניה מבנים ומתקנים הקשורים לתחנת דלק לפי תכנית בנוי באשור הועדה המקומית.

- חניוני רכב : 1. כל הבונה בגבולות תכנית זו חייב לספק מקום חניה בגבולות המגרש.
2. תכנית הבניה עבור מבקש היתר הבניה תפרט את הסדר החניה, להנחת דעתו של מהנדס המועצה המקומית.
9. הפקעות : השטחים המיועדים לדרכים, שטחים צבוריים פתוחים ושטחים לבנייני צבור יופקעו ויירשמו על שם המועצה המקומית לפי פרק ח' בחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.
10. יחס לתבניות קיימות : על תכנית זו חלות הוראות מפורשות מס' 102/03/14 פרט לאותם העניינים שנקבעו בתכנית זו אחרת.
11. ביוב - נקוץ ואספקת מים : כל אלה יתוכננו ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס המועצה. אספקת המים תהיה מרשת של מפעל המים המקומי.
12. קווי חשמל : הקווים יהיו תת קרקעיים בלבד בהתאם לחוק החשמל.
13. חנאים לקבלת היתר : א. קיום נספח לפתוח תשתית (כולל כתב כמויות) אשר הוציא מנהל מקרקעי ישראל ביחד עם המכרז לרובע זה. (מסמך 1.3).
ב. קיום נספח א'.
ג. קיום הסכם עם המועצה המקומית עומר בדבר תוספת המגרשים שנוצרה כתוצאה משנוי התכנית המפורשת.
14. חתימות ואשורים :

היוזם _____

מ.ת.ד.י.
מ.ד.ו.ח.ח.מ.ס.ה.ב.ע.י.מ. _____ המחנך

בעל הקרקע _____

ועדה המקומית לתכנון ובניה
עומר