

הועדה המחוזית לחכנון
נתעבל בתאריך 4.11.82

מרחב חכנון מקומי קומר

חכניה מפורטת מס' 32/102/03/14

היקון לחכניות מס' 9/102/03/14 ; 5/103/03/14

ר' 14/437

משרד הפנים

חוק החכנון והכניה תשכ"ה - 1965

מחוז תל אביב

מרחב חכנון מקומי מס' 32/102/03/14

חכניה מס' 28/102/03/14

הועדה המחוזית / כנסת נפת

בישיבתה מס' 27/102/03/14

מיום 12/10/82

החליטה להפקיד את

החכניה המפורטת לעיל

מנן בעל החכנון יו"ר הועדה המחוזית

ח ק נ ו ן

חכניה מס' 32/102/03/14
הפרסומים מס' 28/102/03/14
מיום 12/10/82
מס' 166

מחוז : הדרום

נפת : באר שבע

המקום : קומר

תאריך : 30.6.82

משרד הפנים

חוק החכנון והכניה תשכ"ה - 1965

מחוז תל אביב

מרחב חכנון מקומי מס' 32/102/03/14

חכניה מס' 28/102/03/14

הועדה המחוזית / כנסת נפת

בישיבתה מס' 104

מיום 15/11/82

החליטה לתת תוקף

לחכניה המפורטת לעיל

מנן בעל החכנון יו"ר הועדה המחוזית

חכניה מס' 32/102/03/14
הפרסומים מס' 28/102/03/14
מיום 15/11/82
מס' 1048

פרק א' - רשימת הציונים בתשריט ופירוט

פירוט הציונים בתשריט הוא כרשום בצידם

- | | |
|--|----------------------|
| 1. קו כחול עבה | - גבול התכנית |
| 2. שטח צבוע בכחול | - אזור מגורים א' |
| 3. שטח צבוע באפור מוחלט באפור כהה | - אזור למסחר |
| 4. שטח צבוע בכחול מוחלט בכחול כהה | - אזור לבנייני ציבור |
| 5. שטח צבוע בירוק | - שטח ציבורי פתוח |
| 6. קוים ירוקים אלכטוניים על רקע השטח המיועד | - אזור קרקע חקלאית |
| 7. דרך צבועה בכחול | - דרך וחניה קיימת |
| 8. דרך צבועה באדום | - דרך וחניה מוצעים |
| 9. שטח צבוע בירוק מוחלט בכחול כהה | - אזור מפורט |
| 10. סימנה שחורה ברבע העליון של העיגול | - מס' הדרך |
| 11. סימנה שחורה ברבע התחתון של העיגול | - רוחב הצדק |
| 12. סימנה שחורה ברבעים הימני והשמאלי של העיגול | - קו בנין |

פרק ב' - התכנית

- | | |
|----------------------|--|
| 1. המקום | : עומד, בנה ביתך שלב ב' |
| 2. גבולות התכנית | : כמוחחם בקו כחול ע"ג התשריט |
| 3. שם וחלות התכנית | : תכנית זאת (כולל התקנון) חקרא תכנית מפורטת מס' 32/102/03/14 - תיקון לתכניות מס' 9/102/03/14, 5/103/03/14 ו- ד' 14/437, וחחול על כל השטחים הכלולים בגבולות התכנית כמפורט בקו כחול ע"ג התשריט. |
| 4. התשריט | : תשריט תכנית מפורטת מס' 32/102/03/14 בקנ"מ 1:1250 יהיה חלק בלתי נפרד מתכנית זאת. |
| 5. יחס לתכניות אחרות | : א. תכנית זאת מבטלת הוראות תכנית קיימת מס' ד' 14/437 בתוספת שטח חקלאי ומטבחה את היעודים הקיימים (שטח חקלאי ואזור מפורט) לאזור מגורים א' בתוספת למגרשים מס' 1479 - 1494.
ב. תכנית זאת מבטלת הוראות תכנית קיימת מס' 5/103/03/14 ומטבחה את יעוד התוספות למגרשים מס' 1416, 1429, 1439, 1449, 1464, 1478, 1494 שטחים לבינון בלבד לאזור מגורים א'. |

ז. דוד שמש ומיכל מים - חובה לתקין מיכל מים בגודל של לפחות 500 ליטר.
חובה לתקין מסתור למיכל המים ודוד השמש לשביעות רצון הועדה המקומית.

ח. שלוש מואר - חובה לתקין מספר מואר בחזית הבית.

2. אזור למבני צבור (מסומן בתשריט בצבע חום מותחם בחום כהה)
באזור זה תותר הקמת מבנים לצרכי צבור. שטח בניה מירבי יהיה עד סך 40%
משטח המגרש, גובה מירבי יהיה עד 2 קומות. קרי בניה לחזית הדרך במסומן
בתשריט, לצדדים - 4 מ'.

3. אזור למסחר - (מסומן בתשריט בצע אפור מותחם באפור כהה)
באזור זה תותר הקמת מבנים לצרכי מסחר קמעוני, בחי קפה ומשרדים, שטח בניה
מירבי יהיה עד 40% משטח המגרש. גובה מירבי יהיה עד 2 קומות. קרי בניה
לחזית הדרך במסומן בתשריט, לצדדים 3 מ'.

4. שטח צבורי פתוח (מסומן בתשריט בצבע ירוק)
שטח זה מיועד לשטחי נוי, שבילים לתולכי רגל, מתקני ומגרשי משחקים פתוחים
לרשות הרבים.

פרק ו' - ש ו נ ו ת

1. דרכים, ש.צ.מ. ושטחים לבניני צבור - שטחים אלה יופקעו ע"י המועצה המקומית
לצרכי צבור בהתאם לחוק התכנון והבניה
חשכ"ה, 1965 על תקנותיו ותקוניו.

ועדת המקומית לריאוי
עומד
13/11/82

6. שטח התכנית : כ-95 דונם
7. גושים : 38558; חלקה 5 (חלק)
8. יוזמי התכנית : מנהל מקרקעי ישראל
9. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל
10. המכחול : "תצוית" בע"מ י. קפלר - ג. שבת אורזכלים
11. מסמך התכנית : א. שינוי יעוד שטחים שנכללו בתכנית מפורשת ד/14/437 בהחלטת שטח הקלאי.
12. חלוקה שטח התכנית : כמסומן בתשריט וכמפורט בטבלת השטחים.

פרק ג' - רשימת התכליות, השמות וההגבלות

1. אזור מגורים א' (כמסומן בתשריט בצבע פתוח)

באזור זה תוחלבהנה למטרות מגורים בלבד.

- (א) גודל מרש מוערי - גודל המגרשים יהיה כמסומן בתשריט
- (ב) מספר בנינים על מגרש - בגבול על כל מגרש תותר הקמת בנין מגורים אחד בלבד שיכסה מגורי משפחת אחת בלבד.

- (ג) קווי בנין
 - קדמי (לחזית הדרך) 5 מ'
 - אחורי 4 מ'
 - צדדי 3 מ'

בית משותף - במידה ושני שבנים יסכימו לבנות יחד בצמוד בית מגורים עם קיר משותף ובחנאי כי בקשה החיתור תוגש בעת ובעונה אחת, יורשה ביניהם קו בנין צדדי 0.

(ד) אחוזי בניה

- 30% לקומה אחת
- 40% ל-2 קומות, כאשר שטח של קומה לא יעלה על 30%.
- 5% מבני עזר (מחסן, מקלט, מוסך מבניה קשה)
- מרפסת גג היוצאת ממפלס הדירה אינה נחשבת באחוזי בניה, חחויב באגרת מגורים רגילה.
- מחסן מבניה קשה או קלה (בנפרד מהבית) תותר בניהו על קו בנין צדדי ו/או אחורי 0 (לא יעבור קו בנין קדמי) בהשכמת שכנים.
- חצר משק - קו חזית 5 מ', קו צדדי 0, אורך קיר על קו צדדי 3 מ', בליטות לקירות ניצבים 2 מ', גובה קירות 2 מ' מרומ פני הקרקע.
- מוסך - מבניה קשה או קלה (בנפרד מהבית) תותר בניהו על קו בנין צדדי 0, חזית 0, במגבלות של רוחב עד 3 מ' אורך עד 8 מ' גובה עד 2,5 מ'.

(ה) גובה הבניה

- 7 מ' לבנין עם גג שטוח
- 6 מ' לבנין עם גג משופע (שיא הגב)
- גובה הבתים ימור מרומ המדרכה.

(ו) גדרות

- גובה הגדרות בהזיהור יהיה עד 1,10 מ' ממפלס פני המדרכה חמרי הבניה לגדרות יהיו לשביעות רצון הועדה.

2. חניה - כל הבונה בגבולות חכניה זאת יחויב לטפח מקום חניה לכל יחידת דיור בתוך תחומי המגרש עליו חוקט אותה יחידה. חכניה החניה עבודה מבוקש היתר הבניה המרש את הסדר החניה לשביעות רצון הועדה המקומית.
3. מקלטים - כל בניה בשטח החכניה כפופה לתקנות הג"א.
4. ניקוז - ניקוז הבנינים והמגרשים יהיה בכיוון הדרכים הציבוריות בלבד.
5. ביוב - כל בנין שייבנה בגבולות חכניה זאת יחויב לרשת הביוב הכללית של המקום בתנאים ליקבעו ע"י מהנדס הועדה המקומית ולשביעות רצונו.
6. אספקת מים - אספקת המים תהיה מרכזית. כל בנין או קרקע יחחברו לרשת המים הכללית למי ההנאים ולשביעות רצונו של מהנדס הועדה המקומית.
7. מחקני אשמה - מחקנים לאיסוף האשמה ימוקמו בתוך הגדרות.
8. חשמל - אספקת חשמל מרכזית תהיה מרשת חב' החשמל. חיבורי הבית יהיו חת קרקעיים.

תצ"ת - אדריכלים ונדערים בע"מ
טל: 05278578, רח' ביל 2 כפר סבא 84203
טל: 05278578, רח' ביל 2 כפר סבא 84203

חתימת המתכנן

חתימת היוזם

חתימת בעל הקרקע

מועדה המקומית לתכנון ובניה
עומד