

ת.ת. 193
תקב

מרחב תכנון מקומי "טובים"

6/118/03/8
118/03/8

תכנית מפורטת מס'
שינוי לתכנית מפורטת מס'

מושב בצרון

- היוזם - ועד מושב בצרון
- בעל הקרקע - מנהל מקרקעי ישראל
- המתכנן - סטודיו לאדריכלות אשדוד
- תאריך - נובמבר 1992

משרד המגורים
התכנון והבניה תשכ"ה-1965

המקדח התכנית מס. 6/מ8/כ18/8

הועדה המתווה לתכנון ולבניה החליטה ביום 9/9/92 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון
ק"ר תל אביב

הודעה על אישור תכנית מס. 6/מ8/כ18/8
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. _____
מיום _____

משרד המגורים
התכנון והבניה תשכ"ה-1965

המקדח התכנית מס. 6/מ8/כ18/8

הועדה המתווה לתכנון ולבניה החליטה ביום 11/9/91 לאשר את התכנית.

ק"ר תל אביב

הודעה על המקדח ותכנית מס. 6/מ8/כ18/8
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3928
מיום 12/9/91

מרחב תכנון מקומי "טובים"
תכנית מפורטת מס' 6/118/03/8

שינוי לתכנית מפורטת 118/03/8

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מס' 6/118/03/8 וסיווגה שינוי לתכנית מפורטת מס' 118/03/8.
2. מסמכי התכנית : התכנית כוללת : דפי הוראות בכתב (להלן : הוראות התכנית) וגליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:1250. כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. שטח התכנית : 8,903 דונם בקירוב.
4. מטרת התכנית : "שינוי ביעודי קרקע וקביעת הנחיות מגבלות בניה חדשות לאזור מגורים אי'".
5. כפיפות התכנית : על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית מפורטת מס' 118/03/8 (להלן תכנית המתאר) למעט הוראות העומדות בסתירה לתכנית זו.

6. ציונים בתשריט "לפי המסומן בתשריט ומתואר במקרא".
7. רישום חלוקה : מיד עם אישור תכנית זו תוכן על ידי ועל חשבונם של יוזמי התכנית, התכנית לחלוקה לצרכי רישום והיא תעבור לביצוע בספר האחוזה על ידי יוזמי התכנית ועל חשבונם.
8. רשימת תכליות ליעודי קרקע
- אזור מגורים - ישמש לבניית בנייני מגורים חד-משפחתיים, וכמו כן ע"פ התשריט.
9. אזור מגורים :
- א. שטח מגרשי הבניה יהיה כמפורט בדף מס' 5 שבסעיף 14 להלן.
- ב. שטח מגרש מינימלי לבניה 600 מ"ר.
- ג. 1. בכל מגרש תותר הקמת יחידת דיור אחת בלבד בשטח כולל של 160 מ"ר וכן תותר הקמת מבנה עזר בשטח כולל של 40 מ"ר בקוברה שלא יעלה על 2.20 מ' (קוברה פנימי) בצמוד לבית המגורים ובתחום קוי הבניה.
2. כל השטחים המקורים - לרבות מקלט, מחסנים, חדר הסקה, מרפסות מקורות, חלל גג רעפים כאמור לעיל יחושבו במנין שטח הבניה, כחלק משטח מבנה העזר.
- שטח קומה מפולשת (קומת עמודים פתוחה) לא תחושב במנין שטח הבניה.

ד. גובה הבנין : הגובה המירבי הכולל המותר ממפלס תחתון ועד לגובה הסופי של החלק הגבוה ביותר של הגג יהיה 8.5 מ' בגג רעפים ו- 7.0 מ' בגג שטוח, כולל מעקות בנויים.

ה. לא תותר בניית יותר משתי קומות לבנין .

ו. גובה המפלס התחתון של הבנין ייקבע על פי נספח בינוי ופיתוח. גובה 0.00 ייקבע לפי גובה קרקע טבעית במקום הגבוה במגרש.

ז. תותר בניית מרתף עד 30 מ"ר, והגשישה למרתף תהיה מתוך הדירה בלבד. השימוש בו יהיה כחלק בלתי נפרד מהדירה ולא יותר לשימושי כיחידה עצמאית נפרדת. גובה תיקרת המרתף לא יעלה על 80 ס"מ מגובה אבן השפה, כששפת הכביש הקידמית נימצאת במרכז המגרש. גובה המרתף בסה"כ לא יעלה על 2.25 מ'.

ח. הגרות המשופעים יהיו בשיפוע של מעל 30% .

ט. קוי בנין - כמסומן בתשריט.

י. חומרי האימור של החזיתות - בהנחיות ובאישור הועדה.

יא. חניה בנויה לרכב

1. חנית רכב בנויה : תותר אך ורק בתחום קוי הבנין כמפורט בסעיף 12-ג' (כאמור, שטח החניה יחשב בשטח מבנה העזר).

2. טכנה לחנית רכב נוספת : תאושר מעבר לכו הבנין לחזית הרחוב בקו בנין 0.0 מגבול בנין צדדי ובקו בנין 0.0 ובקו המגרש הצדדי. שטח מירבי לחנית הרכב יהיה 20.0 מ"ר, ולא יחושב בשטח מבנה העזר. השימוש בחומרים יהיה באישור הועדה או על פי הנחיות אשר ייקבעו. החניות בין השכנים תהיינה צמודות ויובטח שדה דאיה ביציאה מהחניה.

י.ב. פיתוח המגרש - כבקשה להיתר בניה יש לכלול תכנית פיתוח וחתכים לאורכו ולרוחב כל המגרש, שנהם בק.מ. 1:100.

10. רכיבים ותניות

א. תווי הדרכים ורוחבן יהיו כמצויין בתשריט.
ב. הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה כשטח אכה אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה הנהוג לבניינים שיוקמו כשטח.

11. מקלופ

ייבנו מקלטים פרטיים לפי החוק וייענו לדרישות הג"א והועדה המקומית או פטור מבנית מקלטים ע"פ המלצת הועדה לאישור הג"א.

תנאים למתן היתרי בניה

12. לא יינתנו היתרי בניה אלא לאחר הבטחת התנאים לכיצוע ניקוז הקרקע סלילת דרכים, אספקת מים, התקנת ביוב, אספקת חשמל, התקנת מתקנים לאיסוף אשפה וכיו"ב.

13. רישום

מיד עם אשור תכנית זו, תוכן ע"י היזמים או המגישים ועל חשבונם באמצעות מודד מוסמך, תכנית איחוד וחלוקה על המגרשים לצרכי רישום כלשכת רישום מקרקעין.

14. הוצאות פתוח

בעלי הזכויות בקרקע (המשתכנים) יחויבו בהוצאות פיתוח הכרוכות לכיצוע תכנית זו, בהתאם לתכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית ותכוצע ע"י המועצה האזורית באר-טוביה.

התשלום עבור הפתוח יתבצע טרם העברת הזכויות בקרקע למשתכן.

15. טבלת שטחים :

שטח מגרש בדונמים	מס' מגרש
2,153	4
1,200	5 א' + 5 ב'
0.685	6
0.911	7
0.911	8
0.685	9
0.685	10
1,673	11
8,903 דונם	סה"כ

16. תקופת ביצוע

עד שנת 1995.

חתימות

בעלי הקרקע - מינהל מקרקעי ישראל,
מחוז ירושלים,
המלך ג'ורג' 34 - ירושלים
טל: 02-224121.

היזם ומגיש התכנית: מושב בצרון
ד.נ. אבטח
טל: 08-574158

המתכנן:
סטודיו לאדריכלות אשדוד
ש. מדסל - ריקרדו שינדל
רשיון מס' 40768
חנות 101 - מפלס תחתון, דובע
ת.ד. 6081 - אשדוד
טל: 08-640419

בצרון
מושב עובדים להתיישבות
השקלא (שיחופית) בצ"מ

סטודיו לאדריכלות
אשדוד טל 08-640419
בנין המיתרי תווך 101
מפלס תחתון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
באר-טוביה
התכנית נדונה בישיבה
מ 135 מתאריך 1.11.90
הוחלט: להמליץ בפני הועדה המחוזית
לאשר את התכנית
מהנדס / י"ר הועדה