

מרחב תכנון מקומי "טובים"

הועדה המחוזית לתכנון
מקבל תאריך 19.6.91

7/118/03/8

118/03/8

תכנית מפורשת מס'

שינוי לתכנית מפורשת מס'

מושב בצרון

היוזם - ועד מושב בצרון

בעל הקרקע - מנהל מקרקעי ישראל

המתכנן - סטודיו לאדריכלות אשדוד

תאריך - מאי 1991

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ד-1965

אישור תכנית מס. 7/118/03/8

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 13/1/91 לאשר את התכנית.

סמכ"ל לתכנון יר"ח חגית המחוזית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
אישור תכנית מס. 7/118/03/8

13/1/91

הודעה על אישור תכנית מס. 7/118/03/8

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4887

מיום 18/4/91

הודעה על אישור תכנית מס. 7/118/03/8

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3938

מיום 19/4/91

מרחב תכנון מקומי "טוביס"
תכנית מפורטת מס' 7/118/03/8

שינוי לתכנית מפורטת 118/03/8

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מס' 7/118/03/8 וסיווגה שינוי לתכנית מפורטת מס' 118/03/8.
2. מסמכי התכנית : התכנית כוללת : דפי הוראות בכתב (להלן : הוראות התכנית) וגליון אחד של תשריף הערוך בק.מ. 1:1250.
כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. שטח התכנית : 7,070 דונם בקירוב.
4. מטרת התכנית : "שינוי בישודי קרקע וקביעת הנחיות מגבלות בניה חדשות לאזור מגורים א".
5. כפיפות התכנית : על תכנית זו תלות 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. 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 בגובה שלא יעלה על 2.20 מ' (גובה 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 לשימוש כיחידה עצמאית נפרדת. גובה תיקרת המרתף לא יעלה על 80 ס"מ מגובה אבן השפה, כששפת הכביש הקידמית נימצאת במרכז המגרש. גובה המרתף בטה"כ לא יעלה על 2.25 מ'.
- ח. הגגות המשופעים יהיו בשיפוע של מעל 30%.
- ט. קוי בנין - כמסומן בתשריט.
- י. חומרי הגימור של החזיתות - בהנחיית 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. סככה לחנית רכב נוספת: תאושר מעבר לקו 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 ראיה ביציאה מהחניה.

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

10. דרכים וחניות

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

11. מקלטים

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

12. תנאים למתן היתרי בניה

לא יינתנו היתרי בניה אלא לאחר הבטחת התנאים לביצוע 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 בלשכת רישום מקרקעין.

14. הוצאות פתוח

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

התשלום עבור הפתוח יתבצע מרם העברת הזכויות בקרקע למשתכן.

15. טבלת שטחים :

מס' מגרש	שטח מגרש בדונמים
12	0.6835
13	0.6835
14	0.6835
15	0.6835
16	0.6835
17	0.6835
18	0.6835
19	0.6835
20	0.6835
21	0.9185
סה"כ	7,070 דונם

16. תקופת ביצוע

עד שנת 1995.

חתימות

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

היזם ומגיש התכנית: מושב בצרון

ד.נ. אבנח

טל: 08-574158

המתכנן :

סטודיו לאדריכלות אשדוד
ש. מרסל - ריקרדו שינדר
דשיון מס' 40768
האשכ 11/2 אשדוד
טל: 08-523115

הועדה המקומית לבנייה ולתכנון
מוכרים
התכנית נדונה ביש בה
מס' 135 מתאריך 1.11.90
הוחלט: להמליץ בפני הועדה המחוזית
לאשר את התכנית.
ראש הועדה

התכנית נדונה ביש בה
מתאריך
וחלט: להמליץ בפני הועדה המחוזית
לאשר את התכנית.

x

Handwritten signature