

התקין מושב

מרחוב תבנון מקומי באר טובייה



13 /118/03/8

118/03/8

תכנית מפורטת מס'
שינוי לתוכנית מפורטת מס'

מושב ביצרון

דף מבוא

מיכון לתכנון מחוז דרום
תקן תיכון ותיכון נספחים – 1965

13/118/03/8

טילון – תכנון מחוז דרום
הציגות ותפקידו של תיכון ותיכון נספחים החלטה
ביום **18/03/98** סיים את התכנית.

סמכיל לתכנון
הוחזקה התחנית

הוועדה על מנת לערוך תוכנית **13/118/03/8**
הוועדה על מנת לערוך תוכנית **13/118/03/8**
ברשותם מס. **8/18/98**

מיום

מוסכמות מושב ביצרון
מנהל מקרכע ישראל
بني מושקוביץ - אדריכל
פברואר 1997

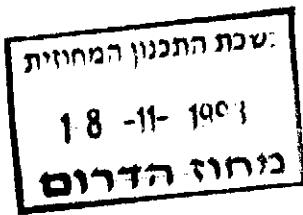
היום והמגיש
בעל הקרקע
המתכנן
תאריך

13 /118/03/8

תכנית מס'

118/03/8

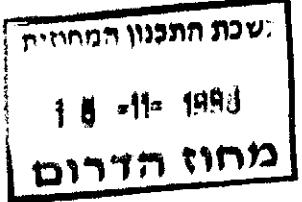
שינויי לתכנית מפורטת מס'



דף מבוא

רענון מרכזי

במושב בצרון 108 נחלות, תוכנית מפורטת מס' 8/118/03/10 הרחיבה את המושב ב-84 מגרשים. תוכנית זו משלימה 10 מגרשים נוספים להרחבתה, שיחד עם תוכנית נוספת, המוגשת במקביל ומכילה 4 מגרשים, יהיו בסה"כ 98 מגרשים להרחבתה.



מרחוב תכנון מקומי באור טובייה

13 / 118/03/8

118/03/8

תיכנית מפורטת מס'

שינוי לתוכנית מפורטת מס'

מושב ביצרון

יוזם והציג	מוסידות מושב ביצרון
בעל הקרקע	מנהל מקצועי ישראל
המתכנן	בני מושקוביץ - אדריכל
תאריך	פברואר 1997



מרחוב תכנון מקומי באדר טובייה
תכנית מס' 8/118/03/13

שינוי לתוכנית מפורשת מס' 8/118/03/8

1. **שם התכנית** - תכנית זו מקרא תכנית מס' 8/118/03/13 . התכנית מהוועה שינוי לתוכנית מפורשת מס' 8/118/03/8
2. **משמעות התכנית** - התכנית כוללת 9 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) ובגלילן אחד של תשריט העורך בק.מ. 00:2500. כל סטמי התכנית מהווים חלק בבלתי נפרד מהתכנית בשלהם זהה.
3. **שטח התכנית** - 22.512 דונם.
4. **סיקום התכנית** - מושב ביצרון בתחום המועצה האזורית באדר טובייה גוש 2763 חלקות שלמות 87, 35, 32.
5. **מטרת התכנית** - יצידת מסגרת תכנונית להקמת איזור מגוריים על ידי שינויי בייעודי קרקע, איחוד וחלוקת מחדש, וקבישת הנחיות וMbps בניה.
6. **יחס לתוכניות אחרות** - התכנית מהוועה שינוי לתוכנית מפורשת מס' 8/118, בשוחים הכלולים בגבולות תוכנית זו.
7. ציונים בתשריט כמסומן בתשריט ומתחואר במקדאה.
8. **תכליות ושימושים**
 - א. **איזור מגוריים א'**
 1. מיגרש מינימלי לא יקטן בשטחו מ-500 מ"ר.
 2. בכל מגרש תותר הגמות יחידת דירות אחת בלבד.
 3. לא תותר בניה יתרה מ-2 קומות לבניין.
 4. מרתפים: תותר הקמת מרתף מתחוץ לקומות המגורים ודירות 3000 שטח ממנה לא יבלוט יותר מ-2.1 מ' מפני הקרקע המתוכננים הסופיים. הגובה הפוניימי לא יעלה על 2.2 מ' ובתנאי שהמדת יחרוג מתחוץ הקומה שטגלו.
 5. כל מסדי הבניין יבנו ויאטמו את החלל מתחוץ לבניין.
 6. גדרי הגימור של החזיות - בהנחיית ובאישור הוועדה המקומית
 7. גגות - הגגות יהיו שטוחים או גגות רעפים.

1998-11-8

מחוז הדרום

8. דודדי שמש - הצבת קולטי שמש תהיה בצמוד לגג הרעפים הדוד יוסתר בחאל הגג. בכל סקרה ניתן פתרון אדריכלי נאות.

9. תל'ית כביסה - מתקן לתליית כביסה במבנה יוסתר ע"י מסתור מכיסוי קל או מחומר בניה ובאישור הוועדה המקומית. מתקן נפרד מהמבנה ימוקם במגרש באורך שאיננו נראה מהכਬיש ושהיאנו בחזיות המגרש.

10. כל מתקני האשפה ימוקמו בחזית.

11. חניה - חניה בתחום המגרש ועפ"י תקן חניה ארצי התשס"ג-1983. מבנה החניה יהיה באחד האופנים הבאים:

א. סכמת חניה פתוחה - מיקום הסככה במגרש יהיה בקוו צדדי 0 ובקוו קדמי 0, בתנאי שירובתו שדה דאייה ביציאה מהחניה. הקירוי יהיה בגובה טירובי של 2.20 מ' גטו ויהיה עשוי פריגולה או גג רעפים משופע, עפ"י תכנון שייהי חלק מהיתר הבניה ובאזור הוועדה.

ב. טבנה חניה משולב בבניין - בתוך קוו הבניין ובגובה טירובי של 2.20 מ'.

12. גדרות - בחזיות המגרש גדרות בטון עד גובה 40 ס"מ מעל המדריכה או הדרך. מעל הכתום סכמת רשת בגובה 60 ס"מ מסוג יהודה רשתות או ש"ע.

צורת הרשתות וצבען - בתיאום עם הוועדה. אפשרויות גידור אחדות - בתאים ובאישור הוועדה.

גדרות צדדים או אחוריים וחניה לא יעלו על 1.2 מ'. גדרות חזק עד 1.6 מ'.

ב. שוח לבנייני ציבורי

מיועד להקמת מבנים ומתקנים לצרכי ציבור, כגון: מוסדות בריאות, דת, טבניהם רפואיים, מוסדות חינוך, בניינים לשירותי דוחה, מקלטים ציבוריים, דרכי שרות וכו'. לא תותר הקמת מתקנים פרטיים כלשהם. תותר בניית עד גובה 2 קומות.

ג. ש"פ

השוח מיועד לניטעות, גינון, דרכיות פנימיות, שבילים פנימיים, מעבר קווי שתיתת.

ד. דרך משולבת

תכליות מותחרות: שילוב זהפייה של תנושת כלי רכב, הולכי רגל, סיידור חניות, ביצוע עבודות גינון ופינות משאך.

11-11-1998

מחוז הדרום

ה. דרכיים תכליות מותרות: תחבורה ציבורית ופרטית, מסחריות, חניה, גינון,

מתקנים טכניים, הנדסיים ושירותיים.

9. מיגלוט

ריבנו מרחבים מוגנים לפי החוק ויענו לדרישות הג"א והועדה המקומית

10. הפקעות לצרכי ציבור

השזהרים בתכנית המירועים לצרכי ציבור, יושגנו ע"י הוועדה המקומית וידומו ע"ש הרשות המקומית, בהתאם לחוק התכנון והבנייה המשכ"ה - 1965 סעיף מס' 188 א' - ב'.

12. הנחיות כלויות לשתייה

א. היבוד המבנים והמתקנים לצנרת המים הכללית ייששה עפ"י תכנית מים כללית באיזור, באישור הוועדה המקומית והרשויות המוסמכות.

ב. כל המבנים והמתקנים בשטח יקשרו לבירוב מרכזי.

תכנית ביוב מרכזי נפרדת תואשר ע"י משרד הבריאות.

הניקוז בשטח יהיה עילי, בהתאם עם רשות הניקוז האיזורית.

ג. דשת חקשורת (טלפונים וטלבייזיה בכבלים) - מתוך קדנציה.

ד. תשתיות חשמל

1. הזראות בניין ופתחה

לא ניתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתוך לקוי חשמל עליים.

וינתן היתר בניה רק במתקנים גדולים מהתקנים המפורטים בטבלה

הבא, בכו אנכי משוך על הקרטן בין ציר קו החשמל לבין חילך

הבולט ביותר של המבנה:

סוג קו החשמל	מרחק מוויל קיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתוך נזוץ	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתוך גובה 22 ק"א	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתוך עליון 161 ק"א		20 מ'
(קיים או מוצע)		
קו חשמל מתוך עליון 400 ק"א		35 מ'
(קיים או מוצע)		

18-11-1993

מחוז הדרכים

אין לבנות בניינים מעל לככלי דשא מות-קרקוניים ובפרט גן

מ-2 מ' סכימים אלה.

אין לחפור מעל כבאים מות-קרקוניים ובקרכבתם אלא לאחר קבלת אישור
והסכמה מחברת הדשא - מחוז הדרכים.

ה. קיימת הזכות לדשות המקומית להעביר קו חשמלית על גבול המגרשים
1 מ' מכל צד של הגבול (להוציא גבול עם קו בניו 0) והרשות
לטפל בנוייל בכל שטח לפי החלטך. כמו כן תאפשר חדרת בסיסי בmeno
של עמודי דשא, ושוחות בזק למוחמי המגרשים.

ג. גובה ה-0.00 מ' כל בניין יקבע לפי תכנית פיתוח מאושרת.

12. תנאים למתן היורש בניה

- א. היתרי בניה ינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תכנית זו ועפ"י
בקשה למתן היתר בניה הכולתה תכנית בינוי ופיתוח.
ב. היתרי בניה ינתנו לאחר הבתחת התנאים לביצוע ניקוז הקרקע,
סלילת דרכי, אספקת מים, אספקת דשא, המנתת מתקנים לאיסוף
אשפה וכיו"ב.
ג. בוגרSHIP מס' 87, היתרי הבניה ינתנו לאחר הרישת המבנה להריסה,
המסומן בתכנית זו.

13. חקופת ושלבי בייצור

התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

14. חולקה מחדש

חולקה ורישום יבוצעו עפ"י סימן ז' לפרק ג' בחוק התכנון והבנייה
תשכ"ה - 1965.

18-11-1993

מחוז הדרום

טבלת שטחים וזכויות בניה - מצב מוצע

הערות	קווים בבנייה	מס' רוח' מירבי מאות מ' רבי- מירבי כמספר	קווים בבנייה מס' רוח' מירבי מאות מ' רבי- מירבי כמספר	תחסית ירת % עירקי עירקי + שרות (שרות)	סה"כ בבנייה % עירקי + שרות (%)	ה Kapoor בבנייה מירבאים במגרש			שטח מגרש	מס' מגרש	האזור	
							למטרות שירותים	למטרות שירותים				
							מיקום שירותים	עקריות שירותים				
(1) גובה מירבי 9 מ' 7.5 שטו ^ח שרות גובה נתנו מ' 2.2	4 3 *	1	2 + מטרוף	44%	69%		9% 20%	40%	מעל לא רקען מתachat לא רקען	ראה גרוט שטחים ברישימת המגרשים בתשריט	285-294 א'	אזור מגוררים
(2)	4 3 5		2 + מטרוף	50%	90%		20% 30%	40%	מעל לא רקען מתachat לא רקען	87 35 32	87 35 32	שטח לבנייני ציבור
										419 420 421	419 420 421	שטח ציבוררי פתוח

* כמפורט בתריט.

הערות:

(1) מגרש מינימלי - 500 מ"ר. קו בניין קדמי במגרשים פינתיים לפניהם במסומן בתשריט 1-2 קווי בניין צדדיים.

גובה הבניין: לגג רעפים עד 9 מ'.

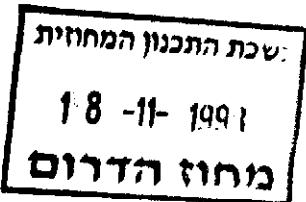
lage שטוח עד 7.5 מ'.

גובה ימוך ממפלס מרכז הדרכ שמול מרכז המגרש.

בנייה למטרות שירות, גדרים מירבאים:
7 מ"ר ממ"ד, 18 מ"ר חניה, 18 מ"ר אחסנה. שטח המרתף לא יעל על שטח קומת הבניינה.

(2) בניית קירות החורג מקו בניין קדמי, במגרש 87, יהוה בקו בניין קדמי 5.

כל מה שהורג מעבר לגבולות המגרש - יתרם.

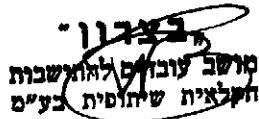


מנהל מקראקי ירושלים
 מחוז ירושלים
 המלך ג'ורג' 34 י-ם
 טל. 02-6224121

בעלי הקרקע

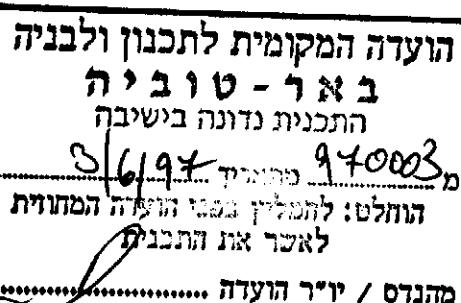
מוכירות מושב בצרון
 ד.ג. בצרון
 טל. 08-8574158

היום והמניגש


 מושב עוברים לאושבים
 חקלאית שיתופית בע"מ

בני מושקוביץ
 רח' בורוכוב 44
 הרצליה 46240
 טל. 09-9556602

התבנן



תאריך: מרץ 1997.