

המנהל לתכנון הנדסה  
אגף תכנון בנין טיפ  
אדריכלות

29.12.88

ג. 3634 אילור

4.5.89 - N

מרחב תכנון מקומי "המרכז"

שינוי תכנית מפורטת מס' 1/8005

שינוי לתכנית מתאר R-6

המנהל לתכנון הנדסה  
אגף תכנון בנין טיפ  
אדריכלות

**חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965**  
**חוקה המקומית לבניה ולתכנון עיר**  
**ה ע ר כ ז**

תכנית מס': מס' / 4/8005 הומלצה  
להפקדה בישיבה מס' 72/5  
מיום 6/2/79  
יושב ראש הועדה  
מהמס' הועדה

מחוז: המרכז  
נפה: רחובות  
מקום: נחלת יהודה  
גוש: 3628 חלקות: 71, 73, 74, 75, 76, 119, 120, 121  
שטח התכנית: 40,970 ד'

גבול התכנית ותכולתה: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף לתכנית זו והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.

יוזם התכנית: ועדה מקומית לתכנון ולבניה "המרכז".

מחבר התכנית: גיא זילברג, אדריכל.

- מטרת התכנית:
1. שינוי אזור פיתוח לפי R-6 לאזור מגורים א' ושטחי ציבור.
  2. החזית דרכים חדשות.
  3. קביעת הוראות כניה לאזורים השונים.

הוראות הכניה: כלולות בלוח האזורים הרצ"ב המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית. עפ"י תכנית מתאר ממ/8005.

ביצוע התכנית: 1. תאריך משוער - 5 שנים.

2. רישום שטחים ציבוריים - השטח המיועד לדרך יופקע ויירשם על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' בחוק.

לוח אזוריים לתכנית מפורטת מס' ממ/8005/1

אזור מגורים א':

צבע האזור: כתום.

גודל מינימלי למגרש במ"ר: 400 מ"ר ליח"ד אחת, 600 - 750 לדו-משפחתי.

מס' הקומות: 1 או קוטג'. .

מקסימום שטח בניה כולל מרפסות וחדר מדרגות:

45% בכל המפלסים; 30% שטח חכסית קרקע.

מבנה עזר: א. לכל יח' דיור תורשה בנית סככה לרכב בגודל 18 מ"ר בקו בנין, חזית 0 או 2.0 מטר לפי דרישת הועדה המקומית וצדדי 0 כאשר שיפוע הגג לתוך המגרש.

ב. לכל יח' דיור תורשה בניית מרתף בגודל 50 מ"ר שגובה תקרתו לא יעלה על 70 ס"מ מעל פני הקרקע הסופיים.

קו בנין: חזית - 5 מ'  
צדדי - 3 מ'  
ואחורי - 5 מ'

לכנינים קיימים קו בנין לפי קיים.

תכנית פיתוח: כתנאי להיתרי בניה יש לאשר בוועדה המקומית תכנית פיתוח על רקע טופוגרפי שתראה פתרונות ל:- חניה, סילוק אשפה, ניקוז וגידור, כצמתים גובה גדר אטומה לא יעלה על 60 ס"מ מעל פני המדרכה לאורך 25 מ' מהצומת.

שטח צבורי פתוח: עפ"י תכנית מתאר ממ/8005.

שטח לכניני צבור: עפ"י תכנית מתאר ממ/8005

דרכים: עפ"י תכנית מואר ממ/8005.

הרוחב הנוסף של הדרך בחלק המטרבי של חלקה 76 יישמש כמרחץ חניה וכפס לרוק בהתאם לתכנית פיתוח שתוכן ע"י הרשות המקומית.

תקנוח כלליות לבריאות הציבור:

- נ י ק ו ז : ע"י חלחול אי ראמצעות חעלוח ניקוז לשכיעח רצון משרד הבריאות ורשות הניקוז ואישודם.
- כ י ו ב : לכל בנין או קבוצת בנינים יסודרו בורות רקב ובורות מחלחלים כהחאם לסטנדרטים במקומות שיש כיוכ מרכזי יחוכרו לכיוכ המרכזי לפי דרישת משרד הבריאות וכאישודו.
- אספקת מים : אספקת מים חהיה להנחת דעת רשות הבריאות ומגישי החכניה מחחייכים למצוא את כל הסידורים אשר ידרשו ע"י משרד הבריאות להכטחת איכות המים מכחניה פיסית, כימית וכקטריוולוגית.
- כ ר י א ו ח : מגישי החכניה מחחייכים למלא את דרישות משרד הבריאות וכאי כוחו המוסמכים וכ"כ עליהם לבצע את הסידורים הסניטריים ואנטי מלריים אשר משרד הבריאות ידרוש לבצעם.

היטל השכחה על חכניה זו יגבה בחוק.

גיא זילברג אדריכל  
 שדל נורדא 78 ת"א  
 444171 50  
 חחימת מחבר החכניה

היודם

Handwritten notes and stamps at the bottom of the page, including a large signature and various administrative markings.

5:8  
נרחק ק"ו  
ושמול

אין להקים כל בנין מתחת לחוטי חשמל ואין להקים כל בנין או בליטה של בנין, מרפסת וכד' במרחק אפקי קטן מ-7 מ' מהחוט החיצוני הקרוב ביותר של קו החשמל אם הקו הוא בן 33 ק"ו או במרחק של פחות מ-3 מ' אם הו הוא בן 4 ק"ו.

התניה להקמת בנין - 8004/א  
להיות במרחק של 15 מ'.

5. ק"ו הגחום  
תוכניה - 8004/א  
חלוקה למבכנים

בחלוקה נקבעו 3 מבכנים שלגביהן תוכן חכנית מפורטת, או קיימת חכנית מפורטת מאושרת או בוטולית אישור. החכניות המפורטות יגדירו הוראות בניה מיוחדות לכל מבנה במסגרת ההוראות הכלליות של חכנית המתאר.

להלן רשימת המבכנים: (ראה סימון בחשירט)

1. הישוב הוותיק בחלק הדרומי של המועצה - I
2. הישוב הקיים בחלק המרכזי של המועצה - II
3. גבעות הכורכר ושטח "קבוץ ז" - III

תוכניות מפורטות יתייחסו גם לחלק של מבנה ובלבד שיהיו תואמות את התכנון הכללי.

שטחים צבוריים

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופיעו ויירשמו על שם הרשות המקומית בהחלט לחוק החכנון והבניה חש"ה - 1965.