

21.03.94
אשר

6/3/94

4007138

✓ מחוז המרכז
✓ מרחב תכנון מקומי שורקות

20.3.94

✓ תכנית שינוי מתאר בר/20
✓ שינוי לת.מ. בר/20
מושב בניה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מרחב תכנון מקומי שורקות

תכנית מתאר מסומית / מסודרת מס. 2/92
במל"ח הועדה מס. 6/92 מיום 3/8
הוחלט ל... על התכנית

אלהמליץ על מונו תוקף

בתנאים:
ציון כ-
נייר הועדה

נבדק וניתן להפקיד / נאשר
החלטת הועדה המחוזית / משנה מיום 8/3/94
מתכנן המחוז
תאריך

✓ אדר. ליה פורמן
✓ סולד 13 רמת השרון

משרד הפנים מרכז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

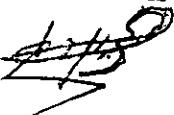
אישור תכנית מס. 2/92

התכנית מאושרת מכח
סעיף 108(ג) לחוק

נייר הועדה המחוזית

ליה/36

1. המקום: מושב בניה
2. שם התכנית: תכנית שינוי מתאר בר/20/20
 שינוי לת.מ. בר/20/20
3. מסמכי התכנית: תכנית זו כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) וגליון אחד של תשריט בק.מ. 1:1250 (להלן: התשריט) המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
4. מחוז: המרכז
5. נפה: רחובות
6. גוש: 5020 | 4993 |
7. חלקה: 16 - 26, 40, 42, 43 בחלקן | 81 חלקי
8. שטח התכנית: 119,602 דונם
9. מגרשים: (לפי ת.ב.ע. בר/20/82 - 103,92 (חלק)
10. המגיש: מושב בניה
11. היזם: הועדה לתכנון ולבניה "שורקות" - מועצה אזורית ברנר.
12. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל
13. עורך התכנית: אדר. ליה פורמן
14. ציונים בתשריט: כמתואר במקרא ומצוין בתשריט.
15. יחס לתכ' קודמות: התכנית מהווה שינוי לתכנית מתאר בר/20/20 כפופה אליה למעט השינויים החלים בתכנית זו.
16. מטרת התכנית: בטול חלקות קיימות וחלוקה מחדש. שינוי יעוד מבניני ציבור למגורים.

ציון כ"א


17. רישום: ✓ לאחר אשור תכנית זו, תוכן ע"י המגיש תכנית חלוקה לצרכי רשום החלקות ותועבר לרישום בלשכת מרשם המקרקעין.

18. תכליות ושימושים:

א. איזור מגורים למשתכנים:

- מסומן בתשריט בצבע כתום מותחם כתום כהה.
- ✓ אחוז בניה לשימוש עיקרי 36% ולא יותר מ- 180 ממ"ר
- ✓ אחוז בניה לחלקי שרות 8% ולא יותר מ- 40 מ"ר.
- כל בית יכלול חדר מיגון בהתאם לדרישות הג"א.
- הבניה בקומה אחת או שתיים צמודה לקרקע וגובה המפלס הכניסה לא יעלה על 1.2 מ' ממפלס המדרכה בחזית המגרש.
- ✓ גובה מכסימלי 8.5 מ' מהגובה המתוכנן במרכז חזית המגרש.
- ✓ קו בנין חזיתי 5 מ' לקומת קרקע ו- 8 מ' לקומה א' בקו בנין 5 מ' גובה מכסימלי 5 מ'
- ✓ קו בנין אחורי 5 מ' וצדדי 3 מ'
- תותר בניה בקו 0 בין שני מגרשים צמודים בהסכמה הדדית, המגישים בקשה להיתר בו זמני. במקרה זה קו בנין צדדי יהיה 6 מ'.
- ✓ כיסוי קרקע מקסימלי שטח עיקרי 30% + שטחי שרות. דודי שמש מוסתרים ממבט מהכביש ע"י פתרון ארכיטקטוני מתאים.
- חומרי הגמר יהיו מעולים ועמידים לאורך הזמן. יותר שימוש בטיח חלק בציפוי אקרילי כדוגמת קניטקס או טמבורגלס, ציפוי קרמיקה או פסיפס בצבעים בהירים מאוד או לבן וציפוי אבני שמוט או צבע לעיצוב החזית בשטחים שלא יעלו על 20% משטח החזיתות. בחזית המגרש תבנה גדר אבן בהתאם לתכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית.
- הגדר תכלול מקום מתוכנן למתקן אשפה בגודל המתואם עם המועצה אזורית ברנר.

ב. איזור לבניני ציבור:

- ✓ אזור המיועד להקמת מבני תרבות, דת, ספורט, משרדים ושרותים ציבוריים בהתאם לתכנית בינוי באשור הועדה המקומית.
- תותר הקמת מבנים של 2 קומות.
- אחוז הבניה לשימוש עיקרי 30% משטח המגרש לחלקי שרות 8% משטח המגרש.

צפוי 111

✓ קו בנין קדמי 5 מ' וקו בנין צדדי (שטח הגובל עם אזור מגורים)
10 מ'
מרחק מינימלי בין מבנים 8 מ'.

✓19 תשתיות, ניקוז, תיעול ואספקת מים:

א. ניקוז ותיעול:

לפי דרישות רשות הניקוז והמועצה. הגישה למגרשים תיתן פתרון לבעיית ניקוז המים בצדי הדרך (מעבירי מים במידת הצורך) עפ"י חוק עזר של המועצה.

✓ ב. ביוב:

חבור לביוב מרכזי לפי תכנון כללי של מועצה איזורת ברנר.
לא יותרו פתרונות של בורות ספיגה וכיו"ב.
יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית, ובמתקן טיפול אזורי. איכות השפכים המותרים לחיבור למאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה, וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים. קדם טיפול של שפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת כנ"ל ייעשה במתקנים בתחום המגרשים וזאת טרם חיבור למערכת המרכזית.
כל האמור לעיל ייעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, נוזלים וכו', אל הקרקע, אל מערכות הניקוז ו/או מי תהום.

✓ ג. אספקת מים:

יחובר לרשת המים של מושב בניה.

✓ ד. חשמל:

יחובר לרשת החשמל לפי דרישות חברת החשמל.
החשמל יתוכנן כמשק תת קרקעי (פרט לקו מתח גבוה) ויחובר לרשת החשמל לפי דרישת חברת החשמל.

✓ ה. תקשורת:

תכנויית התקשורת טלפון, טלוויזיה, וכו' יתכננו כמשק תת קרקעי בתאום עם חברת בזק.

✓ 20. היתרי בניה: ינתנו עפ"י הוראות תכנית זו רק לאחר אשור התכנית הפותרת את בעיית הביוב האיזורי בישוב.
טופס 4 ינתן רק לאחר חיבור המבנה למערכת הביוב המרכזי בפועל.

✓ 21. תקופת הבצוע: 5 שנים מיום אשור התכנית.

ציון כהן

בית דין תל אביב-יפו

מס' תל אביב-יפו 1000/92

תביעה לזכויות יוצרים

במלגות תביעה מס' 6/92

תאריך 3/8/92

החלטת בית דין

למחילת על כותב תוסף

בהודעה:

מס' 1000/92

