

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר
ה מ ר כ ז

מרחב תכנון מקומי "המרכז"

תכנית מס': מס' / מס' 8004/ממ
 להפקדה בישיבה מס' 49/6
 מיום 24/1/1983

שינוי תכנית מתאר מס' 8004/ממ
 שינוי לתכנית מתאר R-6

המכונה לתכנון הנדסה
 אגף תכנון בניה עיר
 אדריכלות

מנהל העדה יושב ראש העדה

מחוז :

נפה :

מקום :

גוש :

6093 חלקות: 142-88, 86-62, 26, 21, 321-318, 316-310

חלקי חלקות: 152

שטח התכנית : 78,345 דונם

מסומן בקו כחול בתשריט.

מינהל מקרקעי ישראל ופרטיים.

מועצה מקומית, נחלת יהודה

גיא זילברג - אדריכל.

משרד תכנון ומרחב
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 מחוז מרכז
 מרחב תכנון מקומי מרכז
 תכנית מס' 8004/ממ
 הועדה המקומית בישיבתה ת. 49/6
 מיום 24/1/83
 לתכנית ותוכנית 152
 להגן מנהל כללי לתכנון

1. קביעת הוראות הבניה לאזורים השונים

2. שינוי שטח חקלאי והמתן לאזור מגורים א', שטח בניני ציבור,

שטח למסחר, שטח ציבורי פתוח, שטח למוסד, ושטח פרטי פתוח.

3. להתוות דרכים חדשות.

4. קביעת מתחמים לאחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים, לפי פרק ג'

סימן ז' בחוק התכנון והבניה, כחלקות להלן:

142 - 88 ; 86 - 62 ; 26 ; 21, 321 ; 320 ; 316 - 314 ; 318.

152 חלק

הוצאת היתרים למגרשים כחחום אזורים אלה, תהיה כפופה לאישור האיחוד וחלוקה כחוק.

הוראות התכנית:

כלולות בלוח האזורים הרצ"ב, והמהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

רישום דרכים : כל הדרכים שבשטח התכנית שנועדו להפקעה, יירשמו על שם הרשות המקומית.

רישום שטחים ציבוריים: השטחים המיועדים לציבור, יירשמו על שם מועצה מקומית נחלת יהודה בהתאם לחוק.

בניה באזור עתיקות:

לא תבוצע כל פעולה של בניה, סלילה, נטיעה, ועבודות פיתוח, ללא אישור נציג אגף העתיקות כנדרש בחוק העתיקות, תשל"ח-1978

בגוש 6093 בחלקות שלהלן בשלמותן: 63 - 67, 70, 85.

וחלקי חלקות: 320, 319, 311, 310, 272, 109-104, 72-68.

חניה:

מס' מקומות חניה יקבע בתחום המגרש על פי תקן חניה המופיע בהוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה) התשמג - 1983.

תקנות כלליות לבריאות הציבור:

נ י ק ו ז : ע"י חלחול או באמצעות תעלות ניקוז לשביעת רצון משרד הבריאות ורשות הניקוז ואישורם.

כ י ו ב : לכל בנין או קבוצת בנינים יסודרו בורות רקב ובורות מחלחלים בהתאם לסטנדרטים במקומות שיש כיוב מרכזי יחוכרו לכיוב המרכזי לפי דרישת משרד הבריאות ובאישורו.

אספקת מים : אספקת מים תהיה להנחת דעת רשות הבריאות ומגישי התכנית מתחייבים למצוא את כל הסידורים אשר יידרשו ע"י משרד הבריאות להבטחת איכות המים מכחינה פיסית, כימית ובקטרילוגית.

כ ר י א ו ת : מגישי התכנית מתחייבים למלא את דרישות משרד הבריאות וכאי כוחו המוסמכים וכ"כ עליהם לבצע את הסידורים הסניטריים ואנטי מלריים אשר משרד הבריאות ידרוש לבצעם.

היטל השבחה : היטל השבחה חל על תכנית זו כחוק.

גיא זילברג אדריכל
שד' נורדאו 78 ת"א
טל. 444171

חתימת מחבר התכנית

המועצה המחוקקת
נחלת יתרה

יהושע גרצברג, ראש המועצה

לוח האיזורים לתכנית מפורטת מס' ממ/8004

ה ע ר ו ת	קו י ב נ ין			מבנה עזר	מקסימום שטח כולל מרפסות וח. מדרגות במ"ר או באחוזים	מס' יחידות דיור למגרש	מס' הקומות	גודל מינימלי למגרש במ"ר	צבע האזור	א ז ו ר
	אחורי	צדדי	חזית							
	6	3	5	*	30% שטח תכנית קרקע 45% בכל המלסים	1 2	1 או קוטג' 1 או קוטג'	400 750-600	כתום	מגורים א'
	6	4	5		30% בקומה 90% בכל המפלסים	לפי תכ' בנוי	3	לפי תכנית בנוי	חום מותחם כחום	בניני ציבור
	6	4	5	***	30% בקומה 90% בכל המפלסים	לפי תכ' בנוי	3	לפי תכנית בנוי	אפור מותחם לסגול	שטח מסחרי
מתן היתרי בניה בתנאי הריסת המכנים בשטח הידוק **	6	4	5		25% בקומה 75% בכל המפלסים	לפי תכ' בנוי	3	לפי תכנית בנוי	כתום מותחם כחום עם פסים כתומים	מוסד
									ירוק	שטח צבורי פתוח
מבני משק וחממות באישור הועדה המקומית									פסים ירוקים	אזור חקלאי

הערות: * 4 לכל יח' דיור יורשה: א. בניית סככה לרכב בגודל 18 מ"ר בקווי בנין, חזית 0, או 2.0 מ' לפי דרישת הועדה המקומית וצדדי 0 כאשר שפוע גג הסככה לתוך המגרש. לחילופין, מוסך למכונית פרטית במתווה בית המגורים בשטח 18 מ"ר.
 ב. בניית מרתף בגודל 50 מ"ר שגובה תקרתו לא יעלה על 70 ס"מ מעל פני המדרכה במרכז המגרש.
 ** 22 בשטח המיועד למוסד לא יוקמו אלא, בית אבות או מוסד חינוכי או רפואי פתוח. לא יוקם מוסד סגור למחלות נפש או לכליאה לסוגיה השונים.
 *** 23 לחנות בשטח 60 מ"ר לפחות, יורשה מרתף כנ"ל בשטח החנות, בחחום קווי הבנין.

הסמך - תכנית -

לוח האיזורים לתכנית מפורטת מס' ממ/8004

ה ע ר ו ת	קו י ב נ ין			מבנה עזר	מקסימום שטח כולל מרפסות וח. מדרגות במ"ר או באחוזים	מס' יחידות דיור למגרש	מס' הקומות	גודל מינימלי למגרש במ"ר	צבע האזור	א ז ו ר
	אחורי	צדדי	חזית							
	6	3	5	*	30% שטח תכנית קרקע 45% בכל המלסים	1 2	1 או קוטג' 1 או קוטג' דו-משפחתי	400 750-600	כתום	מגורים א' X
	6	4	5		30% בקומה 90% בכל המפלסים		לפי תכ' בנוי	3	לפי תכנית בנוי	בניני ציבור
	6	4	5	***	30% בקומה 90% בכל המפלסים		לפי תכ' בנוי	3	לפי תכנית בנוי	שטח מסחרי
מתן היתרי כניה בתנאי הריסת המבנים בשטח הי ו ק **	6	4	5		25% בקומה 75% בכל המפלסים		לפי תכ' בנוי	3	לפי תכנית בנוי	מוסד
									ירוק	שטח צבורי פתוח
מבני משק וחממות באישור הועדה המקומית									פסים ירוקים	אזור חקלאי

הערות: * לכל יח' דיור יורשה: א. בניית סככה לרכב בגודל 18 מ"ר בקו י בנין, חזית 0, או 2.0 מ' לפי דרישת הועדה המקומית וצדדי 0 כאשר שפוע גג הסככה לתוך המגרש. לחילופין, מוסך למכונית פרטית במתווה בית המגורים בשטח 18 מ"ר.
 ב. בניית מרתף בגודל 50 מ"ר שגובה תקרתו לא יעלה על 70 ס"מ מעל פני המדרכה במרכז המגרש.
 ** בשטח המיועד למוסד לא יוקמו אלא, בית אבות או מוסד חינוכי או רפואי פתוח. לא יוקם מוסד סגור למחלות נפש או לכליאה לסוגיה השונים.
 *** לחנות בשטח 60 מ"ר לפחות, יורשה מרתף כנ"ל בשטח החנות, בתחום קו י הבנין.