

תכנית מתקנת

26-10-1994

12-01-1995

מחוז המרכז
רמתחב תכנון מקומי שורקות
תוכנית שינוי מתאר מס' בר/152/2
שינוי לתוכנית מתאר בר/152/2

1. שם התוכנית: תוכנית זו תקרא תוכנית שינוי מתאר מס' בר/152/2 שינוי לתוכנית מתאר מס' בר/152/2.

2. המקום: בית חנן

גוש: 3740

חלקות: 47, 48, 49, 50, 51, חלק מחלקה: 71

3. תחולת התוכנית:

התוכנית תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנון ומהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית.

4. גבולות התוכנית:

גבולות התוכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט.

5. יוזם התוכנית:

מועצה אזורית גן רווה והועדה המקומית לתכנון ולבניה "שורקות"

6. בעלי הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל

7. עורך התוכנית:

מהנדס מיכאל יערן - רח' עולי הגרדום 52, ראש"צ

8. שטח התוכנית:

8.720 דונם

9. מטרת התוכנית:

- א. שינוי יעוד ממגורים לאזור לבניני ציבור
- ב. שינוי יעוד מאזור מגורים לאזור מגורים לבעלי מקצוע וחלוקת האזור
- ג. שינוי יעוד משטח לבניני ציבור למגורים לבעלי מקצוע
- ד. קביעת זכויות בניה
- ה. שינוי יעוד משטח פרטי פתוח לשטח בניני ציבור

10. יחס לתוכנית מתאר:

על תוכנית זו תחולנה הוראות תוכנית מתאר בית חנן בר/152/2 בנוסף להוראות תוכנית זו. במידה של ניגוד בין הוראות התוכנית הראשית להוראות תוכנית זו, תקבענה הוראות תוכנית זו.

11. הוראות איכות

הסכיבה:

תקנות כלליות לבריאות הציבור:

- א. לא יותרו פתרונות של בורות ספגים וו"כ.
- ב. יובטחו חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית והמתקן טיפול אזורי.
- ג. איכות השפכים המותרים לעבור במאסף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות, וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים. קדם טיפול של שפכים תואמים את איכות השפכים הנדרש כנ"ל במתקנים בתחום המגרשים וזאת טרם חיבור למערכת העישה.
- ד. כל האמור לעיל יעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, נוזלים וכו' אל הקרקע או מערכת הנקוד ואל מי התהום.
- ה. היתרל בניה ינתנו לאחר אישור תוכנית ביוב כועדת הביוב המחוזית ובוועדה המחוזית לתכנון ובניה.

נבדק וניתן לכפוף לאשר
6.8.95
החלטת הועדה המחוזית לתכנון ובניה
מועמדי המחוז

משרד הכנים מחוז המרכז
1965

אישור תכנית מס' 20722

התכנית מאושרת מכח סעיף 108(ג) לחוק

יו"ר הועדה המחוזית

ז. טופס גמר ינתן רק לאחר ביצוע בפועל של פתרון הביוב בהתאם לנ"ל.

ניקוז: יבוצע תוך השתלבות במערכת הניקוז הטבעית על מנת שיבטיח אי זיהום קרקע ומים עליונים ותחתונים.
איכות סביבה: השמוש יעמדו בהוראות ובדילני איכות הסביבה, ככל שידרש ע"י הרשויות המוסמכות לרבות המשרד לאיכות הסביבה. יותקנו אמצעים למניעת מפגעים סביבתיים, תברואתיים, חזותיים או אחרים.
תברואה: בהתאם לדרישות משרד הבריאות ובתנאי שלא יהיו מיטורדים וזיהומים.

הועדה המקומית תגבה מהבעלים היטל השבחה כחוק.

12. היטל השבחה:

13. תנאים מיוחדים להוצאת היתר בניה: חלוקת שטח האזורים מגורים לבעלי מקצוע למגרשי בניה על רקע מפת מדירה.

13A. מסמכי התכנית: התכנית תכלול תשריט בקב"מ 1:250, 1:2500 ותקנון בעל 3 דפים

13B. זמן ביצוע: התכנית תבוצע תוך 10 (עשר) שנים מהאישור הסופי של התכנית.

לוח שטחים:

שטחים למסרה עיקרית								
האזור	הציון בתשריט	שטח מגרש מנימלי כמ"ר	שטח תכנית קרקע	מספר יח"ר למגרש מנימלי	מספר הקומות	שטח בניה מירבי	קוי בנין	
							קדמי	אחורי
מגורים לבעלי מקצוע	כתום	500	180	1	2	220	5	3
ש.כ.צ.	חום מוחם חום	לפי תוכנית המתאר						
שטח פתוח	פסים ירוקים	לפי תוכנית המתאר						
שטחי שרות								
א.	מקלט או ממ"ד לפי דרישות הג"א.							
ב.	לכל יח"ד תותר בניה מחסן בשטח של 15 מ"ר וסככה למכונית בגודל של עד 25 מ"ר. גובה מבני העזר לא יעלה על 2.20 מ' פנימית.							
ג.	קוי בניה למחסן: חזיתי: 5 מ', צדדי ואחורי: 3 או 0 בהסכמת השכן. קוי בניה לחניה: קדמי: 1.50 מ', צדדי ואחורי: 3 מ' או 0 בהסכמת השכן. כאשר מבני העזר צמודים למבנה המגורים או כחלק ממנו, יחולו עליהם קוי הבניה למגורים ויבנו באותו אופי בניה.							
ד.	במקום מחסן תיצוני תותר בניה מרתף כהגדרתו בחוק בשטח מירבי שאינו עולה על היקף קומת קרקע.							
ה.	גובה קומת המרתף לא יעלה על 2.20 מ', וגובה מזערי לא יפחת מ-2.05 מ'. מפלס קומת הכניסה לא יעלה על 1.20 מ', הגובה הממוצע של המדרכה.							
ו.	הכניסה למרתף של הדירה תהיה מתוך אותה הדירה. חלונות יותרו רק עד גובה 70 ס"מ.							
ז.	שטח המרתף לא יבלוט מקוי הקונסור של הבנין בקומת הכניסה. לא תורשה התקנת מסכת ושרותים בתוך המרתף.							
ח.	כמידה ויבנה מרתף הוא יכלול את חדרי השרות למעט חדר כביסה. תותר חניה גם כמרתף.							

- א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תחואם ותבוצע בפיקוח צמוד של ארכיאולוג מוסמך מטעם רשות העתיקות.
- ב. רשות העתיקות רשאית לדרוש ותדרוש ממגיש התוכנית כי יקצה האמצעים הנדרשים לביצוע בדיקות ארכיאולוגיות מקדימות, זאת במגמה לעמוד על העוצמה והאיכות של השרידים הקדומים.
- ג. במידה ויתגלו שרידים קדומים המצדיקים זאת, יופעלו על החלקות/ח"ח.נהלי רשות העתיקות בתוקף הוראות חוק העתיקות.
- ד. אין רשות העתיקות מתחייבת לשחרר השטח או חלקו גם לאחר הבדיקה/החפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח שרידים ליחודיים ואין פיקוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.

14. רשות העתיקות:

(כל שטח התכנית הלנו שטח עתיקות)

חתימות:

בית - חנו
מושב עובדים להתישבות
חקלאית שיתופית בע"מ

יוזם התוכנית

עורך התוכנית

בעל הקרקע

אין ל...
מתחייבת...
חתימתנו...
זכות ל...
עוד לא...
חתימתנו...
אין כל...
לכס...
השטח...
הפרה...
כבסלו...
בשטח...
כאמור...
מנט...
החוק...

29-11-1993

תאריך: 09.93

תאריך: 04.93

6-10-1994

6-10-1994