

4-10306

התורה המקומית לתכנון ולבניה ייחודיים

תכנון מפורטת מס' גז 14/618

9/6/83

28.4.6

התלונן: *[Handwritten Name]*

התלונה: *[Handwritten Name]*

מנהל מקרקעי ישראל

משרד המבחן

26-11-1997

נתקבל

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי "לוחים"

שינוי תכנית מתאר מס' גז / 618 / 14

התכנית מפורטת מס' גז 14/618...
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965...
דודי דוסן
מתכנן

מינהל מקרקעי ישראל
 תל אביב

1997

יישוב : בני-עטרות

גוש : 6309

חלקות : 107, (15 עפ"י מנהל מקרקעי ישראל)

שטח התכנית : 9,702 מ"ר

בעל הקרקע : מדינת ישראל בניהול מנהל מקרקעי ישראל

יזם התכנית : משפחת דגן מושב בני-עטרות

מתכנת : תמר גיטמול-ברגמן

מושב מזור 74, מיקוד 73160, 03-9330236 (רב-קוו) פ. 03-9335732

משרד הפנים מחוז המרכז

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

אישור תכנית מס' גז 14/618/4

התכנית מאשרת מכח

מדינת ישראל מנהל מקרקעי ישראל

יוצר הועדה המחוזית

1. מיקום התכנית : משק מס' 15 מושב בני-עטרות, מא"ז מודיעים.

2. מסמכי התכנית : א. 2 דפי הוראות.
 ב. תשריטים בק"מ 1:50,000 1:500, 1:250.

3. יחס לתכניות אחרות : התכנית מהווה שינוי חלקי לתכנית מפורטת מס' גז 54 ולתכנית מפורטת מס' גז/618, כל התכניות הנ"ל נשארות בתוקף בכל הנוגע לנושאים שלא שונו בתכנית זו.

4. מטרת התכנית : 1. הפרדת מגרש מגורים מנחלה חקלאית במשק מס' 15 במושב בני-עטרות.
 2. חלוקה חדשה בהסכמת בעלים.
 3. קביעת הוראות בנייה.

5. תחולת מסמכי התכנית : ככל שתהיה סתירה בין מסמכי התכנית והתקנון יקבע התקנון של התכנית הנ"ל.

6. תכליות : א. מגורים בנחלה חקלאית ב. מגורים ג. שטח חקלאי.

135/98

[Handwritten Signature]

תאריך

[Handwritten Signature]

ייעוד האזור	שטח בתכנית (מ"ר)	מספר מבנים במגורש (מ"ר)	מס' יחיד	תכנית כולל שטחי שרות (מ"ר)	שטח בנייה על קרקע	שטח בנייה תת-קרקע	סה"כ שטח בנייה	מספר קומות	גובה (מ')	קווי בניין (מ')	אחורי
					שדות	שדות	שדות	שדות	שדות	שדות	שדות
					שדות	שדות	שדות	שדות	שדות	שדות	שדות
					שדות	שדות	שדות	שדות	שדות	שדות	שדות

בהתאם לתכנית מפורטת ג/618 על תיקוניה ג/618 / א-ח' ולתכנית מש"מ 54.

מגורים	מגורים א	1 סכנת תחילה +	1	150	200	50	30 (רע"מ א"ה)	30	230	50	2	8.5 על רעפים משופע	5.0 לתחייה בתנאי שמשונים לא יפתחו לכיוון הדרום	4.0 או לפי מצב קיים לתחייה	5.0	קווי בניין (מ')	גובה (מ')	מספר קומות	צד	אחורי	
5.0	4.0	1	1	150	200	50	30	30	230	50	2	8.5	5.0	4.0	5.0				צד	אחורי	
למבנה עור	מבני קיים	מבני קיים	מבני קיים	מבני קיים	מבני קיים	מבני קיים	מבני קיים	מבני קיים	מבני קיים	מבני קיים	מבני קיים	מבני קיים	מבני קיים	מבני קיים	מבני קיים						
3.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0						

בהתאם לתכנית מפורטת ג/618 על תיקוניה ג/618 / א-ח' מש"מ 54. פרט לקווי בניין שיהיו לפי מצב קיים כמפורט בתנאי כגון שטח קטנה מהקרקע בתכנית.

מירוט חישובי זמניות הבנייה
 50 = 7 + 13 + 30 (חנייה), ממ"ז, מחסן, בתואמה

8. נרתן להישותמש בחלק מהמרתף כשטח שרות וזאת במקום שטחי שרות מעל מפלס הכניסה הקובעת לבניין. החלק במרתף שישמש כשטח שרות יחושב כשטח שרות והשאר יחושב כשטח עקרי.
 ב. שטחי שרות : מחסנים עד 13.0 וכן 7.0 מ"ר משטח המרחב המוגן, מרתף עד 30 מ"ר, חנייה 15 מ"ר לרכב אחד או 30 מ"ר לשני רכבים.
 ג. קווי בניין כמפורט בטבלה לעיל או לפי מצב קיים במידה ובמצב הקיים הם במידה קטנה מהמפורט בטבלה שלעיל.
 ד. סכנת חנייה תהיה במידות 5x3 מ' לרכב אחד או 6x5 מ' לשני רכבים ובגובה שלא יעלה על 2.2 מ' ובגובה משופע עד 2.4 מ'.
 ה. קו בניין 0 צדדי וקדמי לתחייה בתנאי של חבטת שדה תראייה ברחוב ועפי"ד רישות מחדש הכבישים).
 ו. מרתף בגובה מירבי של 2.2 מ' ותקרתו לא תבלוט יותר מ- 0.7 מ' מעל פני הקרקע המתוכננת.
 ז. מסתור לקולטי שמש יותקן לשבועות רצוף חייזים והוועדה המקומית. בגן רעפים יותו הקולטים במישור הגג והחדרים יותקנו בחלל הגג.
 ח. מתקן להגברת כביסה במבנה יוסתר ע"י מסתור מחסה קל או מחומר בנייה ובאישור הוועדה. מתקן תלייה נפרד מהמבנה יעולם במגרש באופן שאינו נראה מהכביש ושאינו בחזית המגרש.

9. כל השינויים עפי" תכנית זאת יעמדו בחוראות המשרד לאיכות הסביבה.
10. עפי" חוק התכנון והבנייה (התקנת מקומות חנייה) התשמי"ג - 1983 על תיקונו בתחומי המגרש.
11. מייד.
12. פיתוח
13. השבה
14. חתומות

בעל הקרקע
 יוזם התכנית
 מתכנת

לא ינתן היתר בנייה אלא לאחר אישור תכנית פיתוח ע"י הוועדה המקומית להכינון ובנייה שבתכלול : פתרון חניית, בויב, ניקיון, אינסטלציה סניטרית, מיים, תאורה, גדרות, קירות ותומכים, סידורי אשפה ומתקנים לאספקת גז, שבילים וגינות. התכנית תוגש על רקע מפה טופוגרפית.

חיסל השבחה יגבר עפי" חוק ע"י הוועדה המקומית.