

10825

5

הגשה מס' _____
תאריך 14.1.99

מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי - "שורקות"

תכנית שינוי מתאר מקומית בר/51/11 א

שינוי לתכנית מתאר מקומית בר/51/2 ו- בר/51/9

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז-רמלה
28-01-1999
נתקבל
תיק מס' _____

הוראות התכנית

התכנית מתאר מקומית מס' 8300/92
במליאת הוועדה מס' 22/92/92
הוחלט כי...
לנהמליק על מחוז המרכז
יולי תשנ"ט

משרד הפנים מחוז המרכז
תיק התכנון והבניה תשכ"ה - 1948
אישור תכנית מס' 8300/92
התכנית מאושרת למבחן
סעיף 108 (ג) לחוק

- תאריך: ינואר 1996
- מאי 1996
- אוגוסט 1996
- אוקטובר 1996
- מרץ 1997
- אוגוסט 1997

1. מסמכי התכנית:

- א. הוראות התכנית (תקנון) סה"כ 7 דפים.
 - ב. תשריט נקנ"מ 1:1250.
- כל המסמכים הם חלק בלתי נפרד מהתכנית כולה.

2. המקום:

- מתוז המרכז
- נפת רחובות
- מושב נטעים בתחום המועצה האזורית גן-רוה.
- גוש מס' 3643
- חלקה מס' 78 בשלמותה

3. בעלי הקרקע:

- קורין אורי ת.ז. 0527646
- קורין עמוס ת.ז. 0527647
- קורין פנינה ת.ז. 0258936

4. היזום:

מושב נטעים.

5. המגיש:

מושב נטעים.

6. מתכנן התכנית:

י. שושני אדריכלים
ויצמן 6 א' גבעתיים, טל: 03-6701122

7. גבול התכנית:

כמסומן בתשריט בקו כחול כהה.

צולה אטרה
יו"ר הועדה

8. שטח התכנית:

8,455 מ"ר.

9. מטרות התכנית:

- א. חלוקת איזור מגורים לחקלאים ל-3 מגרשים (באותו ייעוד), כל מגרש בשטח 2,000 מ"ר (כל אחד).
- ב. שינוי ייעוד חלק מאזור חקלאי למגורים לשטח ציבורי פתוח.
- ג. הרחבת דרך לתמרון רכב שרות על-ידי שינוי ייעוד שטח מגורים לחקלאים לדרך.
- ד. הגדרת זכויות בניה (הוראות בניה).

10. רשימת תכליות לפי אזורים והוראות בניה

10.1 אזור מגורי לחקלאים

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב מקווקו באלכסונים בירוק מיועד לאזור מגורים לחקלאים וחלות עליו ההוראות הבאות:

- א. בכל מגרש נשטח 2000 מ"ר ומעלה תותר הקמת שלוש יחידות דיור בשני מבנים נפרדים לכל היותר (בעל נחלה, בן ממשיך, יחידת הורים).
- ב. המרתף לא יבלוט מקונטור קומת קרקע.

* לא תהיה דלת כניסה נפרדת מחוץ לשטחים מתחת למפלס הכניסה למעט לתניה.

* הכניסה לשטחים אלה תהיה מתוך הדירה למעט לתניה.

יצויה גטה.
יו"ר הועדה

11. טבלת התכליות לפי אזורים ותוראות בניה

גובה	מספר קומות	שטחי שרות		שטחי בניה (למגרש)		קוי בנין			מס' מקסימלי של יחידות למגרש	גודל מגרש מינימלי (מ"ר)	סימון האיזור	האיזור
		מעל מפלס הכניסה	מתחת למפלס הכניסה	מתחת למפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה	אחורי	צדדי	חזית				
גובה נמדד ממרכז הכביש באמצע מגרש	2 קומות מעל מפלס הכניסה. 1 קומה מתחת למפלס הכניסה	50	40	-	450 מ"ר לשלוש יחידות דיור	5	3	5	3 יחידות לפי בר/9/51	2000 מ"ר	צהוב מקווקו כאלכסוניים בירוק	מגורים לחקלאים (משקי עזר)
		9.0 מ' בגג משופע										
גובה נמדד ממרכז הכביש באמצע מגרש	שטוח											
אסורה כל בניה, למעט פרגולה לצל, נרזיה, ספסלים, הכל באישור ועדה מקומית.												
										720 ח"ר	ירוק	שטח ציבורי פתוח

הערות :

1. קו בנין לסככות חניה - קדמי 1.5 מ', צדדי 3 או 0 בהסכמת השכן.
2. קו בנין למבני עזר - קדמי 5 מ', צדדי 3 או 0 בהסכמת השכן, אחורי 5 או 0 בהסכמת השכן.
3. תכנית קרקע לבניה לא יעלה על 350 מ"ר.

ג' ט"ו
בנין תשנ"ד

12. ת ש מ ל

12.1 הוועדה המקומית תתנה מתן היתר בניה, שימוש ופעילות בקיום הנחיות חברת החשמל לבטיחות.

12.2 מגבלות בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל וככלים תת-קרקעיים. הבניה מתחת לקוי חשמל עיליים קיימים, מתוכננים ומאושרים בקרכתם, בין במעברים ובין מחוצה להם אסורה, הכל כמפורט להלן.

המרחק שבין כל חלק של בנין ובין האנך המשוך הנמדד מתייל קיצוני של קו חשמל וכמו כן המרחק בין כל חלק של בנין ובין ציר קו חשמל לא יפחת מהמרחקים הנקובים להלן:

שטח פתוח	שטח בנוי	שטח בנוי
		1. קו חשמל כמתח נמוך: מתייל קיצוני מציר הקו
מטר 2.25	2.00	
מטר 2.00	2.25	
		2. קו חשמל כמתח גבוה: מתייל קיצוני מציר הקו
מטר 6.50	5.00	
מטר 3.50	6.60	
		3. קו חשמל כמתח עליון: מתייל קיצוני מציר הקו
מטר 13.50	9.50	
מטר 20.00	14.00	
		4. קו חשמל כמתח עליון: מתייל קיצוני מציר הקו
מטר 25.00	20.50	
מטר 50.00	35.00	

5. מכלי לגרוע בכל האמור במגבלות בניה, כל יוזם או עורך תכנית המשנה שטח פתוח לשטח בנוי במרחק הקטן מ-50 מטר מציר קו קיים יפנה לחברת החשמל. במקרים של קוים שהמרווח בין העמודים עולה על הרגיל ייקבעו המרחקים המותרים בהתאם לנסיבות המחייבות של המקרה.

מ.א.ר.
יוזם התמך
15/10

6. לא ינתן היתר כניה בקרבת ומעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים קיימים או מאושרים במרחקים הקטנים מ-2.50 מטר מציר כבל מתח עליון 150 ק"ו ובמרחקים הקטנים מ-20 מטר מציר כבל מתח עד 35 ק"ו, ולא יאושרו מתקנים תת-קרקעיים ו/או עיליים בקרבת או מעל לכבלים אלו במרחקים קטנים מהנקובים לעיל, זולת מקרים מיוחדים ובהסכמה בכתב של חברת החשמל ועל פי תנאים שיקבעו.

13. ת ש ת י ת

כל שימוש קרקע וכל פעילות יחוייבו לעמוד בתנאים הבאים:

13.1 ניקוז ותיעול - השתלבות במערכת הניקוז הטבעי תוך קיום הפרדה מלאה ממערכת השפכים והבטחת פתרונות למניעת זיהום קרקע, מים עיליים ותתתיים.

13.2 ביוב - באמצעות מתקן ביוב מרכזי או אחר ובתנאי שימנעו זיהום מים (עיליים ותתתיים), קרקע ומפגע ריחות - בהתאם לתקנים והנחיות של המשרד לאיכות הסביבה.

כל האמור לעיל - תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, נוזלים וכו' אל הקרקע, אל מערכות הניקוז הטבעיות ו/או אל מי-תהום.

המבנים לא יאוכלסו עד לחיבורם לביוב המרכזי. במידה ולא קיים ביוב מרכזי, יחתום המבקש על התחייבות לחיבור לביוב המרכזי.

13.3 פסולת - יובטחו דרכי טיפול בפסולת שימנעו היווצרות ריחות, מפגעי תכרואה ומפגעים חזותיים.

המתקנים לאצירת פסולת יימצאו כתחומי המגרשים או בהתאם למערך איסוף אזורי, שתקבע רשות מוסמכת ובלבד שיובטח סילוק לאתר מוסדר ובהתאם לכל דין.

14. רישום והפקעות

עם אישור תכנית זו, תוכן תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע כספרי האחזקה. השטחים שהם לצרכי ציבור יופקעו וירשמו על שם מועצה איזורית גן-רוה.

15/10
 יו"ר הוועדה
 י.מ.ל.

15. היתרי כניה בתקופת הפקדת התכנית

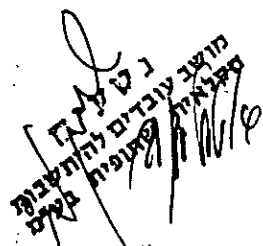
בתקופת הביניים עד לאישור התכנית לא תהיה חלוקה של השטח ולא ינתנו היתרים הנוגדים את התכנית המוצעת.

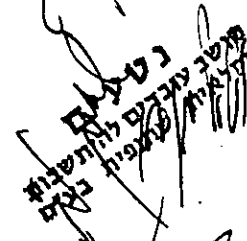
16. זמן ביצוע התכנית

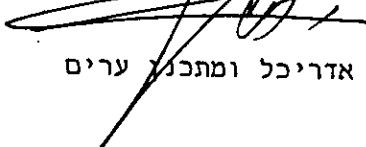
חמש שנים מיום אישור התכנית.

חתימות

קורין אורי ת.ז. 0527646	בעלי הקרקע:
קורין עמוס ת.ז. 0527647	
קורין פנינה ת.ז. 0258936	

	מושב נטעים	<u>יוזם התכנית:</u>
---	------------	---------------------

	מושב נטעים	<u>מגיש התכנית:</u>
---	------------	---------------------

שושני יהושע אדריכל ומתכנן ערים ויצמן 6א, גבעתיים 53236 טל' 03-6701122 פקס' 03-6701262	 י. שושני אדריכל ומתכנן ערים	<u>המתכנן:</u>
--	--	----------------

- תאריך: ינואר 1996
 מאי 1996
 אוגוסט 1996
 אוקטובר 1996
 מרץ 1997
 אוגוסט 1997


 יו"ר הוועדה