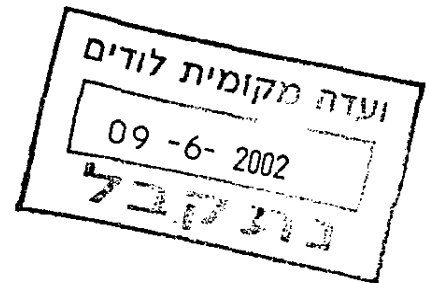


4-12838

1



נפת רמלה

מחוז מרכז

מרחב תכנון מקומי "לודים"

קיבוץ שעלבים

תכנית שינוי למתאר מס' גז/28/24

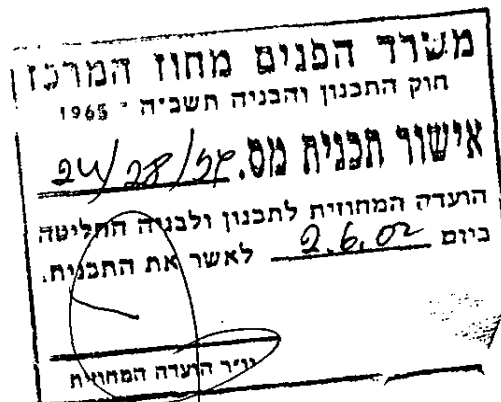
שינוי לתכנית מתאר מס' גז/במ/28/14/1/א'

תאריך: 6/6/99
תאריך עדכון: 27/5/02

נבדק וניתן ~~לשם~~ / לאשר

לטת הועדה המחוזית / משנה מיום 02.06.02

20.6.02
מתכנת המחוז
תאריך



מרחב תכנון מקומי לודים מחוז מרכז - רמלה

תכנית שינוי למתאר מס' גז/28/24

שינוי לתכנית מתאר גז/במ/14/28/1א'

1. מסמכי התכנית: א. התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית").
ב. גיליון תשריט בקני"מ 1:500 (להלן: "התשריט")
ג. נספח בינוי בקני"מ 1:500
כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

2. מקום: קיבוץ שעלבים

3. גושים וחלקות:

5779	חלק מגושים
8	חלקי חלקות

4. גבולות התכנית: כמסומן בקו כחול כהה בתשריט.

5. שטח התכנית: 0.936 דונם.

6. בעל הקרקע: מדינת ישראל בניהול מינהל מקרקעי ישראל.

7. יוזם התכנית: קיבוץ שעלבים.

8. מגישי התכנית: קיבוץ שעלבים.

9. עורך התכנית: אדר' גבי גרזון - א.ב. תכנון בע"מ,
דרך מנחם בגין 116 ת"א
טל: 03-6233753, פקס: 03-6233700

10. מבצעי התכנית: קיבוץ שעלבים.

11. יחסי לתכניות אחרות:

על תכנית זו חלות הוראות תכנית מפורטת ושינוי מתאר
מס' גז/במ/14/28/1א'.
במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכנית
הנ"ל תכרענה הוראות תכנית זו.

12. מטרת התכנית: א. שינוי יעוד משפ"פ לבית עלמין.
ב. קביעת הוראות והגבלת בניה.
13. תכליות ושימושים:
13.1 בית עלמין -
באזור זה תותר הקמת בית עלמין לתושבי הקיבוץ בלבד.
13.2 בשטח בית העלמין יהיה גינן וקברים.
13.3 שביל גישה -
השטח מסומן בתשריט כשפ"פ והשימוש בו על בסיס זיקת הנאה למעבר לבית העלמין.
בשביל הגישה מותרים נטיעות וגינן.
14. שונות: תנאי למתן היתר בניה יהיה ניקוז וביוב כמפורט:
- ניקוז: הניקוז יוסדר על פי תכנית פיתוח מאושרת באישור מהנדס הועדה המקומית.
- הביוב: הביוב יוסדר על פי תכנית ביוב מאושרת ע"י המשרד לאיכות הסביבה וע"י משרד הבריאות ויחובר לביוב מרכזי בתאום עם תכניות ביוב הגובלות עם התכנית המוצעת, באישור משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.
- מים חשמל: במידה ויהיו מערכות מים וחשמל הן תהיינה תת-קרקעיות.
- 14.1 איסור בניה מתחת ובקרבת קווי החשמל הקיימים:
א. לא ניתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט וואו הקרוב ביותר של המבנה.
ברשת מתח נמוך - 2.0 מ'
ברשת מתח גבוה 22 ק"ו - 5.0 מ'
בקו מתח עליון 110-150 ק"ו - 9.5 מ'
ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק קטן מ-2.0 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.
- 14.2 שפכים
א. לא יותרו פתרונות של בורות ספיגה, רקב וכל בור שהוא.
ב. חלה חובת חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית ובמתקן אזורי לטיפול בשפכים.

- ג. איכות השפכים המותרים לחיבור למערכת המרכזית תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.
ד. כל האמור לעיל ייעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, נוזלים וכו' אל הקרקע, אל מערכת הניקוז ואו מי תהום.

15. לוח אזורי זכויות והוראות בניה

יעוד האיזור	שטח בתכנית (מ"ר)	גודל מגרש מינימלי (מ"ר)	מס' מבנים במגרש	תכסית (כולל) שטחי שירות %
בית עלמין	936	936	0	0

הערה: מספר הקברים בית העלמין לא יעלה על 100.

16. חניה: במספר מקומות החניה יחושב לפי התקן הארצי המעודכן שהיה בתוקף בזמן הוצאת היתרי הבניה על פי השימושים המבוקשים בתוך גבולות המגרש.
17. סעיף עתיקות: על תכנית זו יחול חוק העתיקות משנת 1978.
18. היטל השבחה: היטלי השבחה ישולם כחוק.
19. הפקעה לצרכי ציבור: השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 188 א', ב'.

חתימות ואישורים:היזום:

שנעלבים
 בוצע פועל, אגודת ישראל
 יחידות נחפית ב"ס

המגיש והמבצע:

שנעלבים
 בוצע פועל, אגודת ישראל
 יחידות נחפית ב"ס

עורך התכנית:בעל הקרקע:אדריכל גרזוןבעל הקרקע:

א.ב. תכנון
 חברה קבוצת לאדריכלות, ייעוץ והנדסה בע"מ
 דרך פתח תקווה 116, ת"א
 ת.ד. 25256 מיקוד 61251

תאריך: