

נבדק וניתן להפקיד / אשר / (שנה מיום) / החלטת הועדה המחוזית / (26.2.03) (2158)

אדר' דורון דרוקמן
מחוז בני ראם

24.3.03
תאריך

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי שורקות

תכנית שינוי מתאר מפורטת בר/224/6

שינוי לתכנית מתאר בר/224



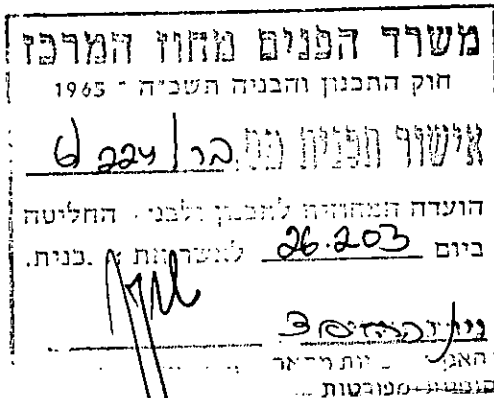
1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת בר/224/6 שינוי לתכנית מתאר בר/224

2. מסמכי התכנית: (א) תקנון הערוך ב - 4 עמודים.
(ב) תשריט המצורף לתכנית זו בקני"מ 1:2500.

3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.

4. שטח התכנית: 95.779 דונם.

5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.



6. מיקום: מחוז-מרכז

נפה - רחובות

מרחב - מרחב תכנון מקומי שורקות

רשות מקומית - מ.א. נחל שורק

ישוב - מושב בני ראם

מצפון לכביש 3

7. גושים וחלקות: גוש 5461 חלקה 34 (בשלמות)

8. היוזם: מושב בני ראם ד.נ. שקמים מיקוד: 79840 טל': 052-968364 - יהודה.

9. מגיש התכנית: מושב בני ראם

10. בעלי הקרקע: מ.מ.י

11. עורך התכנית: אדריכל דורון גולדוסר רח' בן צבי 10 פי"ת טל: 03-9327029. מס' רשיון 37516.

12. מטרות התכנית: תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית כדלקמן:

(א) לשנות ייעוד חקלאי לשטח לבניין חינוך.

(ב) לשנות ייעוד חקלאי לדרך חדשה.

(ג) לשנות ייעוד חקלאי לש.צ.פ.

(ד) קביעת הוראות וזכויות בניה.

13. יחס לתכניות אחרות: א. על שטח התכנית יחולו הוראות תכניות מתאר מס' בר/224

עם תיקוניה למעט השינויים ע"פ סעיף 12 בתכנית זו.

ב. בכל מקרה בו תתגלה סתירה בין הוראות תכנית זו לתכניות

אחרות החלות על השטח, יחייבו הוראות תכנית זו.

14. הפקעות לצרכי ציבור מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נוהלי מנהל מקרקעי ישראל. מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כנזכר לעיל יופקעו עפ"י חוק התכנון והבניה.

15. אזורים והוראות הבניה:

האזור	שטח מגרש ב- ד'	מס' קומות	סה"כ שטחי בניה במ"ר				תכסית	קווי בניין	
			עיקרי		שירות			קדמי	צד
			מעל הקרקע	מתחת לקרקע	מעל הקרקע	מתחת לקרקע			
ש.ב.צ.	20	2 ק' 8 מ'	10%	---	5%	---	15%	100 מ' מציר הכביש מס' 3	4 מ'
ש.צ.פ.	על פי בר/224.								
דרך	על פי בר/224.								
שטח חקלאי			20%	---	5%	---	25%	100 מ' (1 מציר הכביש מס' 3. (2 מ' - ק.ב. קידמי צפון-מערב	5 מ'

16. חניית מכוניות: מקומות החנייה ייקבעו במספר שלא יקטן מתקן החנייה שיהיה בתוקף בעת הוצאת היתר הבניה.

17. תנאים להוצאת היתר בניה: א. לא ינתן היתר בניה אלא אם הועדה המקומית אישרה תכנית בינוי ופיתוח לאותו השטח. תכנית הפיתוח הגייל ותכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, אינסטלציה סניטריות ומים, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן.
- ב. תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית לאחר לאחר אישור תשריט חלוקה על פי החוק.
- ג. לא ייגונן היתר בניה ללא תוכנית ביוב מאושרת כחוק.
- ד. לא יינתן טופס 4 ללא ביצוע מערכת הביוב עפ"י התכנית המאושרת.
- ה. יוכן נספח פיתוח וגינון לש.ב.צ. ולרצועת הש.צ.פ. לאורך זרך מסי 3.
- ו. טיפול אקוסטי דירתי במעטפת מבנה המוסד החינוכי עפ"י הנחיית המשרד לאיכות הסביבה.
- ז. בניית מערכת מיזוג אויר במבנה המוסד החינוכי המותאמת לצרכים האקוסטיים במוסד.
18. תכנית בניה: 30% תכנית פנויה מחניה, מיסעות ובינוי - לגינון בלבד.
19. תנאי לאיכלוס/טופס 4: הריסת המבנים היבילים, ביצוע בפועל של הפיתוח עפ"י נטפח הפיתוח.
20. בניינים להגשה: תנאי למתן תוקף לתכנית היא הריסתם של המכנים המסוימנים להריסה מעבר לקו חבנין.
21. התוכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישור כחוק.

תאריך עדכון:
15/3/2000
20/11/2000
02/07/2001
07/08/2001

חתימות:

דוד אמגדי
אדריכל מנהל ערים
מס' 375

אין לנו התנגדות...
מקומות עם התנגדות...
חתימתו הנה...
למפוש החברות...
כדו להסגור...
אחר בשטח...
הסכם מדי...
כל בעל זכויות...
הנהגה...
שטח...
על התנגדות...
עליו...
על פניו...
התנגדות...
התנגדות...
היה הקמה...
מארגל מקרקעי ישראל
מחוז המרכז

דוד אמגדי
אדריכל הממשל

תאריך: 24-02-2003

מועצה אזורית
נהל-שורק