

4-13773

משרד הפנים
 מחוז מרכז
 15-07-2004
 ציוד קבל
 תיק מס'

מסמך א' - תקנות התכנית
מחוז המרכז
מרחב תכנון מקומי "שורקות"
תכנית שינוי מתאר מקומית מס' בר/158/9
שינוי לתכנית מתאר מס' בר/158

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק התכנון וחבניה תשכ"ח - 1965
אישור תכנית מס' בר/158/9
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 5.5.07 לאשר את התכנית.
 יו"ר הועדה המחוזית

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא "תכנית שינוי מתאר מקומית מס' בר/ 158 / 9"
2. מסמכי התכנית : מסמך א' - התכנית (תקנון - ערוך ב 4 דפים)
מסמך ב' - תשריט הערוך בקני"מ 1:250 (מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית).
3. גבולות התכנית : גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט.
4. שטח התכנית : 10.812 דונם
5. תחולת התכנית : תכנית זו תחול על השטח המתוחם כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית זו.
6. המקום : מושב שדמה.
7. גוש : 4996
8. חלקות : חלקי חלקה 2
9. בעלי הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל
10. היוזם ומגיש התכנית : ועד מושב שדמה
11. עורך התכנית : רס ערמון - אדריכל - רח' ת.ד. 1405 רחובות 08-9462191
12. מטרת התכנית : תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית כדלהלן :
שינוי יעוד מחקלאי לאזור מגורים א', שצ"פ ולדרך.
13. יחס לתכנית מתאר : על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית המתאר על תיקוניה, במידה שלא ישונו בתכנית זו.
14. האזורים והוראות הבניה :

מספר יחיד למגרש	קוי בנין			מספר קומות	סה"כ שטחי שרות 80 מ"ר		סה"כ שטח עיקרי 220 מ"ר		שטח מגרש מינימלי במ"ר	סימון בתשריט בצבע	האזור
	א	צ	ק		מתחת לקרקע	מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע			
1 **	5	3	*	2	מרתף בקונטור קומת הקרקע עד 80 מ"ר	*מחסן 30 מ"ר *חניה מקורה 30 מ"ר *ממ"ד 7.5 מ"ר	50 מ"ר (כחלק מסה"כ 220 שטח עיקרי)	200 מ"ר בקומה אחת בשתי קומות 220 מ"ר תכסית מכסי' 35% למעט חניה מקורה שאינה חלק מהמבנה הראשי	500	כתום	מייכים א'
בשטח זה תאסר כל בניה למעט מקלט מיבורי, חדר שנאים לחי"י צוברים לגו מרכזי ומתקני משחקים לילדים.											שטח ציבורי פתוח
לא תותר כל בניה											דרך
הערה: במידה ויוקם מרתף כל מבני העזר למעט חניה וממ"ד יהיו במסגרתו.											

הערות: * קו בנין קדמי על פי התשריט.

** סה"כ יח"ד בתכנית 12

15. תכנית פיתוח : לא ינתן היתר בניה אלא אם הועדה המקומית אישרה תכנית פיתוח לשטח התכנית. תכנית הפיתוח תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, תאורת רחוב, גדרות, קירות תומכים, סידורי סילוק אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגוון. תכנית הפתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית. תכנית הפתוח תקבע את מיקום הכניסות לרכב למגרשים וכן את תכנון הכביש, החניות והמדרכות שלאורכו.
16. מרתפים : א. גובה המרתפים יהיו עד 2.20 מ'. (שטחים עיקריים מתחת לפני הקרקע יהיו בגובה 2.50 מ' מינימום)
 ב. הכניסה למרתף תהיה מתוך הבית בלבד.
 ג. גובה חלונות המרתף לא יעלה על 70 ס"מ.
 ד. במרתפים לא תורשה התקנת שרותים ו/או מטבחים.
17. תנאים למתן היתר : א. הכנת תכנית בינוי באישור הועדה המקומית.
 ב. הכנת ואישור תכנית ביוב כחוק.
 ג. הכנת תשריט חלוקה מאושר ע"י הועדה המקומית.
18. שטחים לצרכי ציבור : "מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית ע"פי נוהלי מנהל מקרקעי ישראל. מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כנזכר לעיל, יפקעו על פי חוק התכנון והבניה."
19. חניה : החניה לכל המגרשים תהיה בתחום המגרש על פי התקן. תותר חציית המדרכות שלאורך הכביש ע"י כלי רכב לצורך כניסה למגרשים במקומות שיקבעו בתכנית הפיתוח.
20. איכות הסביבה : א. ניקוז: ע"י חילחול ותעלות פתוחות לצידי הדרכים השבילים ושטחי ציבור פתוחים, לשביעות רצון רשות הניקוז.
 ב. ביוב: הפתרון לביוב יהיה חיבור למערכת-מרכזית.
- * לא ינתן טופס 4 אלא אם תבוצע בפועל מערכת הביוב על פי התכנית המאושרת.
 ג. אספקת מים : לפי דרישות משרד הבריאות, תוך הבטחת איכות המים מבחינה כימית ובקטרילוגית.
 ד. תברואה: בהתאם לדרישות משרד הבריאות ובתנאי שלא

יווצרו מטרדי תברואה כלשהם.

- 21. היטל השבחה : ישולם על פי החוק.
- 22. שלבי בצוע : ביצוע התכנית תוך 5 שנים מיום מתן תוקף.

חתימות:

רם ערמון - אדריכל
 ת.ז. 1905 / רחובות 761
 חתימת המתכנן: 08-9482191 16511
 ע.מ. 007723430

..... חתימת בעל הקרקע:

מועצה אזורית גדרות
 אין מצד המועצה התנגדות להענוח
 לבקשתו של מגיש התוכנית הנ"ל.

תאריך חתימה: *1/1*

..... חתימת יוזם התכנית:

..... חתימת הועדה המקומית:

..... חתימת הועדה המחוזית:

..... תאריך: