

נתקבל מרחב תכנון מקומי "שורקות"

תכנית שינוי מתאר מקומית בר/40/6

שינוי לתכנית מתאר מקומית בר/40/40

מושב קדרון

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז-רמלה
7-03-2000
נתקבל
תיק מס'

תכנית שינוי מתאר מקומית בר/40/6, שינוי לתכנית מתאר מקומית בר/40/40

1. שם התכנית:

2. מחוז: המרכז

3. נפה: רחובות

4. מועצה אזורית: ברנר

5. מקום: קדרון

6. גושים:

- גוש 4702, חלקות: 19, 22, 23, 24, 25, 26, 27
 גוש 4707, חלקות: 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21
 גוש 4708, חלקות: 13, 14, 15, 16, 17, 24
 גוש 4711, חלקות: 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32
 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58
 גוש 4702, מגרשים: 33, 56, 57, 58, 59, 60, 61
 גוש 4707, מגרשים: 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172
 גוש 4708, חלקות: 134, 136, 156, 178, 179, 190
 גוש 4711, מגרשים: 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 141, 142, 173, 174, 175, 176, 177, 216, 217

גושים ומגרשים לפי בר/40:

7. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

8. יוזם התכנית: קדרון, מושב עובדים להתיישבות שיתופית בע"מ

9. עורך התכנית: עמירם דרמן - מתכנן ערים
 רח' ששת הימים 35 כפר סבא, 44269 טל. 09-7450298

10. שטח התכנית: 38.452 דונם

11. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על שטח הגושים והחלקות המצויינים לעיל.

12. מסמכי התכנית: מסמכי התכנית כוללים :
12.1 תקנון התכנית. (הכולל 5 עמודים)
13. מטרות התכנית: תוספת מגרשי מגורים ותוספת זכויות בניה ב"אזור בעלי מקצוע" במושב קדרון, ע"י:
13.1 חלוקת 46 מגרשים קיימים לשני מגרשים כל אחד.
13.2 קביעת גודל מגרש מינימלי.
13.3 קביעת הוראות בניה.
13.4 קביעת מבנים להריסה.
14. פירוט מונחים והגדרות: בתכנית זו תהיה לכל המונחים המשמעות המוגדרת להם בחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, להלן "החוק", ובתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) תש"ל, להלן "התקנות".
15. יחס לתכניות אחרות: במקרה של סתירה בין תכנית זו לכל תכנית מתאר מקומית או מפורטת אחרת, תכרענה הוראות תכנית זו.

17. טבלת זכויות ואזורי בנייה:

תכנית מקסימלית (מ"ר) (כולל שטחי שרות)	מס' קומונת 80 מקסימלי	שטח בניה מקסימלי (במ"ר)				קווי בנין במי			שטח מינימלי למגרש (מ"ר)	שם האזור
		מתחת מפלס הכניסה	שטח שרות	שטח עיקרי	שטח שרות	קדמי	אחורי	צדדי		
200	2 + גג מעל מפלס הכניסה הקובעתי, 1 מתחתיה	50	60 (כולל חניה)	140 בקומה אחת. 220 בשתי קומות	5	5 ראה תערוות: (1) (2)	4 ראה תערוות: (1) (2) (3) (4)	480	מגורים א'	

תערוות: (1) יותר קו 0 לצד או לאחור למחסן בהסכמת השכן.

(2) בכל מקרה של קו 0, יהיה ניקוז תמגות לכיוון מגרש המבוקש.

(3) התניה המקורית במגרש תהיה בקו בנין צדדי 0 או אחורי 0, וקו בנין קדמי 2 מ'.

(4) במגרש מספר 50/1 קו הבנין הצדדי הינו 4 מ' או כפי שישומן בתשריט תכנית החלוקה.

18. הוראות כלליות:

הועדה המקומית רשאית להתיר חלוקתם של המגרשים למשקי עזר הכלולים בתכנית בתשריט חלוקה או בתכנית איחוד וחלוקה עפ"י החוק, ובלבד שגודל המגרש המינימלי לא יפחת מ- 480 מ"ר. חולקו מגרשים כאמור, יחולו על המגרשים המחולקים הוראות תכנית זו בנוגע לזכויות הבניה והוראות הבניה.

19. תנאים להוצאת היתרי בניה:

א. לא ינתנו היתרי בניה אלא אם תוגש ותאושר ע"י הועדה המקומית תכנית בינוי למגרש שתכלול גם סימון מבנים להריסה.

ב. לא ינתנו היתרי בניה, אלא אם אושר תשריט/תכנית אחוד וחלוקה ע"י הועדה המקומית.

ג. לא ינתנו היתרי בניה במגרשים בהם מסומנים מבנים להריסה בטרם ביצוע הריסת המבנים.

ד. תנאי למתן היתר בניה לבית במגרש 625 יהיה העתקת עמוד הטלפון עפ"י הוראות מהנדס הועדה המקומית ובתיאום עם "בזק".

20. היטל השבחה: היטל השבחה יוטל על פי החוק.

21. הוראות אדריכליות:

20.1 מחסן

21 1 1 ניתן להצמיד מבנה עזר (מחסן) למגורים או לבנותו כחלק מהמגורים, בתנאי שיישמרו קווי בנין צדדי ואחורי של המגורים ויישמר אופי הבניה של המגורים. לא תהיה חריגה מזכויות הבניה המותרות בתכנית.

21.1.2 בבניה נפרדת יישמר מרחק מינימלי של 3.00 מ' בין המחסן למגורים. המחסן לא יבנה בחזית המגרש.

20.2 גגות

יותר גגות משופעים. גובה רום הגג יהיה עד 8.50 מ' וגגות שטוחים עד גובה 6.50 מ' (לא כולל מעקה) מנקודת גובה 0.00).

דודי שמש 20.3

הצבת קולטי השמש תהיה על גג הבית. במקרה של גג רעפים, הצבת הקולטים תהיה בצמוד לגג הרעפים.

ביוב 20.4

- 20.4.1 חלה חובת חיבור וקליטה למערכת ביוב מרכזית במתקן אזורי לטיפול בשפכים.
- 20.4.2 איכות השפכים המותרים לחיבור למערכת המרכזית תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המועצה האזורית.
- 20.4.3 לא יינתן טופס 4 ללא ביצוע בפועל של תכנית הביוב המאושרת עפ"י חוק הביוב וללא חיבור בפועל של המבנים למערכת הביוב הנ"ל.

תשתיות חשמל 20.5

מרחק המבנים מתשתיות החשמל אשר בתחומי התכנית - יהיה בהתאם להוראות תכנית המתאר המחוזית תמ"מ/3, על תיקוניה, ובהתאם להנחיות חברת החשמל.

21. הועדה המקומית רשאית להתיר חלוקתן של החלקות המצויינות בסעיף 6 לעיל, בתשריט חלוקה, או בתכנית איחוד וחלוקה על פי החוק, ובלבד שגודל מגרש מינימלי לא יפחת מ 480 מ"ר.

22. תאריך ביצוע התכנית: 5 שנים מיום אישור התכנית.

31 דצמבר 1998

23. חותמות

27 מאי 1999

[Signature]
 עמירם דרמן
 תכנון ערים ואזורים
 רח' ששת הימים 35, כ"ס
 טל: 09-7450298 פקס: 09-7487647

[Signature]
 יו"ם התכנית

בעל הקרקע

ע"ד התכנית
 חוק התכנון והבנייה נ"מ - 1985
 התחום המקומית ליישוב יישוב קטן
 אישור תכנית ב"ג 6/40/99
 התכנית מאושרת מבח
 סעיף 108 ז' לחוק
 15/5/99
 איגוד אזורי
 ועדה מקומית
 מנהל תכנון ובינוי

ועדה מחוזית