

4016534

משרד הפנים
מחוז מרכז
06.04.2006
נתקבל
תיק מס':

משרד הפנים
מחוז מרכז
19.03.2007
נתקבל
תיק מס':

מרחב תכנון מקומי "שורקות".

תכנית מפורטת נקודתית בר/51/16.
המהווה שינוי לתכניות מפורטות : בר/51/2, בר/51/9.
המהווה תכנית חלוקה מחדש בהסכמת הבעלים.

נבדק וניתן לחפיקו / לאשר
חלטת הוועדה המחוזית / משנה מיום 5/12/06
מתכנת המחוז
2.2.06
תאריך

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965
אישור תכנית מס' 16/51
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 13.3.06 לאשר את התוכנית
מינהל התכנון יו"ר הוועדה המחוזית

מחוז : מרכז.

נפה : רחובות.

מקום : מושב נטעים, מועצה אזורית גן-רווה.

בתכנית כלולים השטחים לפי הפרוט הבא :

גוש : 3643.

חלק מחלקה : 69

מגרש : 505. (עפ"י בר/51).

שטח התכנית : 2.406 ד'.

היוחס : דרור בן יעקב טל: 03-9666782. רח' הפורצים 4 רשל"צ.

בעל זכות החכירה : דרור בן יעקב טל: 03-9666782. רח' הפורצים 4 רשל"צ.

בעל הקרקע : מ.מ.י (מחוז המרכז טל: 03-5638206).

המתכנן : אדריכל אבי חניקיס. טל: 09-7414391, רח' ההגנה 6 רעננה.

תאריך : נובמבר 2001. עדכון : אוגוסט 2004.

1. שם התכנית :

תכנית זו תקרא: תכנית מפורטת נקודתית בר/16/51. המהווה שינוי לתכניות מפורטות: בר/51, בר/2/51, בר/9/51, המהווה תכנית חלוקה מחדש בהסכמת הבעלים.

2. מסמכי התכנית :

א. תשריט בק.נ.מ 1:250 ותקנון הכולל 5 דפי הוראות - נספח א'.

3. יחס לתכניות אחרות :

בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לבין תכניות בנין עיר אחרות, תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.

4. מטרת התכנית:

- א. חלוקת משק חקלאי לשני מגרשים: חלקה א' (משק חקלאי), ומגרש למגורים א', בהסכמת הבעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה.
- ב. הסדרת זכות מעבר בחלקה א'.
- ג. קביעת גודל מגרש למגורים א'.
- ד. קביעת זכויות והוראות בניה.

5. הפקעה ורישום:

- א. מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל ומיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נוהלי מינהל מקרקעי ישראל, מקרקעין שאינם מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כנוכר לעיל יופקעו עפ"י חוק התכנון והבניה.

6. תכליות ושימושים:

- א. **משק חקלאי:** - מסומן בתשריט בצבע צהוב עם פסים ירוקים.

א.1 השימושים עפ"י תוכנית בר/2/51.

- ב. **מגורים א':** - מסומן בתשריט בצבע צהוב.

ישמש להקמת בית מגורים חד משפחתי.

- ג. **דרכים:** - מסומן בתשריט בצבע אוקר (קיים).

- ד. **זכות מעבר:** - מסומן בתשריט ברשת שחורה על פסים צהוב/ירוק. תנתן זכות מעבר לכלי רכב והולכי רגל למגרש 505/2 ולתחנת השאיבה.

7. מערכות תשתית:

א7. כל חיבורי התשתית יהיו תת-קרקעיים.

ב7. הבניינים יחוברו למערכת הביוב המקומית.

8. חניה:

א8. החניה תהיה בגבולות מגרשי הבניה ועפ"י התקן התקף בזמן הוצאת היתרי הבניה.

9. טבלת זכויות הבניה:

גובה קומות מכס.	תכסית קרקע מכס.	מספר יח"ד מכס'.	שטח מגרש מינ.	שטח לבניה במ"ר.				קוי בנין			מס' מגרש	ייעוד הקרקע
				מתחת מפלס הכניסה		מעל מפלס הכניסה		אחורי	צדדי	קדמי		
				עיקרי	שרות	עיקרי	שרות					
+2 מרתף	40%	1	500 מ"ר.	45	--	45	220	עפ"י התשריט.			505/2	מגורים א'.
סה"כ שטח לבניה במגרש: עיקרי - 220 מ"ר, שרות - 45 מ"ר.											הערה:	
עפ"י תכנית בר/9/51.											משק חקלאי	

10. תנאי להיתר בניה במגרש 502/2

רישום הערת אזהרה בלשכת רשם המקרקעין בדבר תחנת הסניקה.

11. היטל העיבחה:

היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק

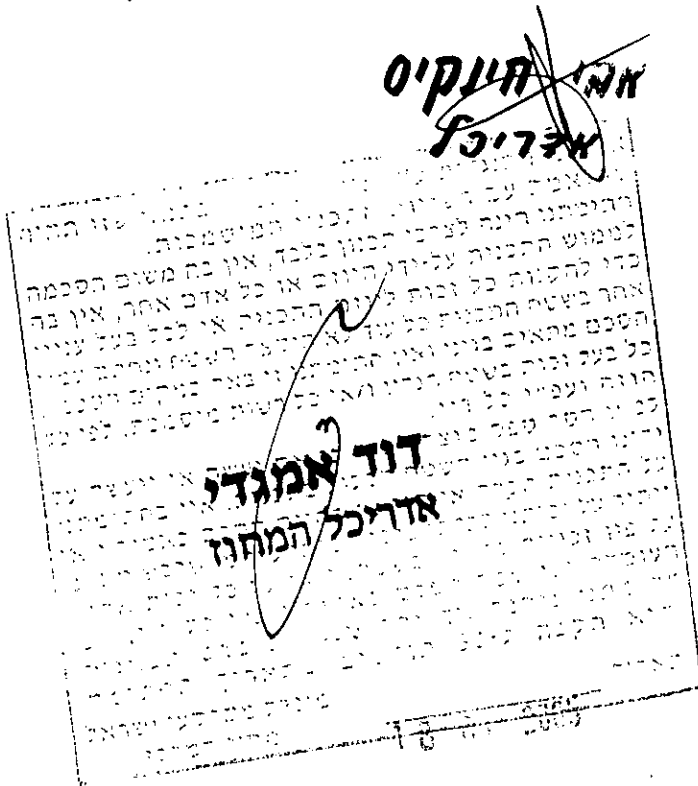
12. חתימות:

ס' קן-יעקב - מנכ"ל
ס' ארס -

יזם התכנית: דרור בן-יעקב.

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.

מתכנן התכנית: אדריכל אבי חינוקיס.



נטעים/8.