

1
1.7.92
1017

4901284

מרחב תכנון מקומי "שורקות"
תוכנית שינוי מתאר בר / 437 / ל - גן-שורק
שינוי לת.מ. בר / 437 / ז

משרד הפנים
מינהל ההגירה - רמלה
1-7-1992
נ. נ. ק. ב. ל.
תיק מס.

גן - שורק

גוש 4069, מגרשים 141-111
נבדק וניתן להפקיד / לאשר
14.6.92 החלטת הועדה המחוזית / משנה מינוס
18.12.92 מתכנן המחוז
תאריך

מחוז : המרכז
נפה : רחובות
מקום : מושב גן-שורק

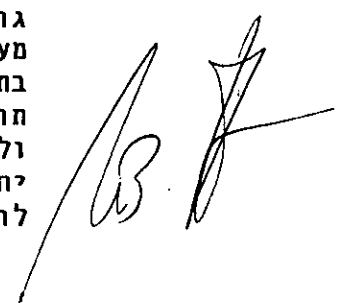
משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 7/437
התכנית מאושרת מכ
סעיף 108 לחוק
17/1991

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מרחב תכנון מקומי "שורקות"
תכנית מתאר מקומית / מפורטת מס' 7/437
במליאת הועדה מס' 8/90 מיום 26.11.90
הוחלט להמליץ על הפקדה
להמליץ על מתן חוק
בהנא

3) 26.11.90
[Signatures]

מרחב תכנון מקומי "שורקות"
תוכנית שינוי מתאר מס' בר/437 ז' - גן-שורק שינוי
לת.מ. בר / 437 / 1

1. מחוז : המרכז
2. נפה : רחובות
3. מקום : מושב גן-שורק (מ.א. גן-רווה), אזור מגורים - 31 יחידות דיור.
4. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל
5. גוש : 4069
6. חלקה : מגרשים (זמני) 111-141.
7. היוזם והמגיש : ועד מושב גן-שורק, 13-61 מגרש - 13-61
8. עורך התוכנית : המחלקה הטכנית ליד תנועת המושבים בע"מ רח' הארבעה 10, תל-אביב, אדרי צבי בן-דוד
9. גבולות התוכנית : כמתוחם בקו כחול כהה בגוף התשריט.
10. מסמכי התוכנית : התוכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התוכנית) גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:1250 (להלן: התשריט) וכן גליון אחד של תשריט נספח בינוי, על רקע מפוי טופוגרפי של מודד מוסמך (להלן נספח בנוי) בק.מ. 1:500 המהווה חלק בלתי ניפרד מן התשריט. כל שנוי בתוכנית הבינוי כפוף לאישור הועדה המקומית בלבד.
11. שטח התוכנית : 27,900 מ"ר.
12. מטרת התוכנית : א. ביטול תוכנית קודמת המייצעת את השטח ל- 8 מגרשי מגורים לבעלי מקצוע.
 ב. הקצאת 31 מגרשי מגורים בני כ- 500 מ"ר כ"א.
 ג. התווית דרכים ושטח פרטי פתוח.
13. צמידות התוכנית : תוכנית זו מהווה שינוי לת.מ. בר/437 ז' על תיקוניה צמודה לה וכל הוראותיה חלות עליה, למעט מגבלות הבניה וגודל מגרש מינימלי.
14. אזור מגורים : תותר הקמת 31 בתי-מגורים חד-משפחתיים, דו-קומתיים, צמודי קרקע, על מגרש ששטחו לא יפחת מ- 475 מ"ר. שטח בית המגורים לא יעלה על 140 מ"ר לקומה או 200 מ"ר בשתי קומות, כולל סככת חניה (עד 15 מ"ר) נפרדת ומחסן (עד 25 מ"ר).
 תותר הקמת מרתף שגובהו הפנימי לא יעלה על 2.20 מ' ושטחו לא יעלה על 50 מ"ר (בנוסף לשטחים שפורטו לעיל - לא נכלל בשטח 200 מ"ר המותרים). אם גובה המרתף יעלה על 2.40 מ' הוא יכלל בתוך השטח המותר. לא תותר דלת כניסה ניפרדת מהחוץ אל המרתף.
 חלונותיו - עד 40 ס"מ מעל פני הקרקע סופיים שמחוץ למרתף. לא תותר התקנת מטבח במרתף.
 גובה המבנה לא יעלה על 8.50 מ' מעל המאוסר, או מעל 5.00 מ' במקרה של מבנה חד-קומתי. לא תותר הקמת בתים דו-משפחתיים. הוצאת רשיונות בניה תותנה בעריכת תוכנית בינוי כוללת, המאושרת ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה "שורקות". בעלי הזכויות בקרקע (המשתכנים) יחוייבו בהוצאות פיתוח הכרוכות בביצוע תוכנית זו. התשלום לועד המושב יבוצע טרם העברת הזכויות בקרקע למשתכן.



15. חנייה פרטית מקורה אחת לפחות תסופק בתחום כייא מן המגרשים. תותר הקמת סככת חניה עם קו בנין ס בחזית המגרש ובצידו. הקרוי עד 15 מ"ר, עפ"י דגם אחיד מאושר, מסי מקומות החניה במגרש יהיה עפ"י החוק.

המחלקה הטכנית
ליד התנועה המושבים בע"מ
רח' הארבעה 10/ ת"א
טל. 5615454

16. ב י ו ב : תותקן מערכת ביוב מרכזית זמנית (מתקן קומפקטי) עד לחיבור הישוב אל מערכת ביוב אזורית.

17. אספקת מים, תברואה, סילוק אשפה

מבצעי התוכנית מחוייבים למלא אחר הוראות לשכת הבריאות הנפתית.

18. נ י ק ו ז : בהתאם להנחיות ולדרישות רשות הניקוז האזורית.

19. רישום והפקעות

מיד עם אישור תוכנית זו תוכן ע"י היוזם ועל חשבונו באמצעות מודד מוסמך, תוכנית איחוד וחלוקה למגרשי המגורים. התוכנית תוכן לצרכי רישום בלישכת רישום מקרקעין, במסגרתה יותרו סטיות עד $\pm 5\%$ בשטחי המגרשים לעומת הרישום בתשריט. השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הרשות המקומית על-פי חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, סעיף 188, וירשעו על-שם המועצה האזורית גן-רווה על-פי סעיף 26 לחוק זה.

20. תקופת הביצוע : עד שש שנים לאחר האישור הסופי לתוכנית זו.

א י ש ו ר י מ :

ח ת י מ ו ת :

מועצה אזורית גן-רווה
אין מצד הסניפה התנגדות להעברה
לבקשתו של מגיש התוכנית הניין
תאריך 19/3/91

גן - רווה
מושב עובדים להתישבות
חקלאית שיתופית בע"מ

היוזם והמגיש

בעל הקרקע

עורך התוכנית

המחלקה הטכנית

ליד תנועת המושבים בע"מ

19/3/91 5615454

טבלת חלוקה לאזוריים והגבלות בניה

הערות	קו בנין		מס' קומות	שטח בניה מקסימלי ליחיד	שטח מגרש מינימלי	סימון בתשריט	האזור
	אחורי	קדמי					
ראה הערות (1), (2), (3)	4.0 מ'	3.5 מ'	1 בחדר	140 מ"ר (כולל חניה, ומחסן) ובנוסף מקלט חירום, בקומה אחת.	475 מ"ר	כ 100 מ	מגורים (31 יחיד)
			2	עד 200 מ"ר בסה"כ (ק' קרקע + ק"א) עד 100 מ"ר בקומה א'			
ראה הערה (4)	-	-	-	-	-	י ר ק	שטח פרטי פתוח
ראה הערה (5)	-	-	-	-	-	חומ/אדום	דרכים

הערות:

- השטח המירבי כולל: עד 15 מ"ר לחניה. עד 25 מ"ר למחסן, המהווה חלק ממעטפת הבית. סכנת החניה נפרדת מהבנין.
- יותר מרחף נוסף בשטח 50 מ"ר בגובה נטו 2.20 מ' בלבד.
- מרפסת גג מרוצפת, ללא גג או עם פרגולה, אינה כלולה בשטח המבנה.
- מיועד לגינון, ניקוז ומתקנים הנדסיים.
- כולל חניה - עפ"י תוכנית בינוי.

מס' חלק: 5615454
תאריך: 19/3/91

החלוקה המבנית

לד תחנת המושבים בע"מ
ר"מ הארבעה ט"ו תש"א

החלטת מועצה מס' 8/90
תאריך: 8/9/90

החלטת מועצה מס' 8/90
תאריך: 8/9/90

א. לחצו על חוץ חוקר

בחתימה: יונת

שם המועצה: יונת