

4001539

חוק התכנון והבניה והשגת תוכנית
מרחב תכנון מקומי שורקות

תכנית מתאר מסוימת / מס' 104/2
במלואת הועדה מסי' 8/90 מיום 26.11.90
הוחלט להמליץ על התקנת

משרד הפנים
מינהל מחוז המרכז-רמלה
13-1-1992
נונקבל
תיק מס'

מרחב תכנון מקומי שורקות
תכנית שנוי מתאר בר/104/2 להמליץ על מתן תוקף
שנוי לתכניות בר/353 ו- משח/73 (בר)
לתכנית בר/104 שטרם התקיימה

16.01.92
19.1.92
תאריך הועדה
תאריך הועדה
18/1/92

1. מועצה אזורית : גדרות.
2. מחוז : המרכז.
3. נפה : רחובות.
4. מקום : משגב דב.
5. גושים בשלמותם : -----
6. גושים בחלקם : 5005, 4999.
7. הגבולות : כמסומן בקו כחול בתשריט.
8. שטח התכנית : 52,744 דונם.
9. התשריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
10. בעל הקרקע : מנהל הקרקע ישראל.
11. המגיש היוזם : הנהלת משגב דב.
12. המתכנן : אלי ברנתן.
13. הגדרות :

מתכנון המרחב תאריך

14. מטרת התכנית :
 - א. שנוי יעוד של חלקות לבנייני ציבור ושטח פרטי פתוח למגרשי מגורים שלא בנחלות ודרכי גישה אליהם.
 - ב. ביטול ואיחוד חלקות קיימות וחלוקתן מחדש בהתאם לתשריט.
 - ג. קביעת יעדים ואזורים.
 - ד. התווית דרכים חדשות.
 - ה. קביעת מגרשים שלא בנחלות (ושכונ בניים).
1. תקן צורתה של חלקה 116 (תעלה פרטית) בהתאם למציאות.
15. חלוקת שטח התכנית :

חלוקת הקרקע הכלולה בתכנית תהיה כמסומן בתשריט. כל סטייה מכך טעונה אישור הועדה המחוזית עפ"י סעיף 139 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965. היתרי בניה כפופים לסעיף 16 להלן.
16. א. באזור מגורים שלא בנחלות תותר הקמת מבנה אחד ושטחו לא יותר מ' 180 מ"ר בקומה או 200 מ"ר בשתי קומות, לפי שקול דעת הועדה המקומית תותר בניה קומת עמודים בגובה של 1,20 מ". נתן לפצל קומה לשני מפלסים, מותר לבנות מבנה עזר עד 15 מ"ר לא צמוד לבית מגורים ומקום לחניה 15 מ"ר.
- ב. לא יוצא היתר בניה אלא לאחר שיוצג לפני הועדה המחוזית פתרון תכנוני שיעשה בהתאם עם המשרד לאיכות הסביבה ואשר לא ישען על בודות ספיגה.
- ג. לא יוצא טופס 4 (תעודת גמר המאפשרת איכלוס) בטרם יוצג לוועדה ביצוע פתרון לביוב בהתאם לתכנון.
17. כל שאר ההוראות הכלליות (נקוד, מים ועוד) של תכנית מתאר בר/104 (סעיף 19) חלות על תכנית זאת.
18. גדרות :
 - א. תותר בניה קשיחה של גדרות עד לגובה מכסימלי של 1,20 מ' ויתרת הגדר המבוקשת תהיה שקופה (סורגים או רשת).
 - ב. במגרשים פינתיים הגובה המכסימלי המאושר יהיה 0,60 מ' כשהקרקע אופקית וזאת לאורך 30 מ' מצידי הדרכים הגובלות במגרש. גדרות :
19. א. תכנית החלוקה של היא חלק בלתי נפרד מהתכנית.
ב. לפי בקשת בעל הקרקע נתן לשנות את תכנית החלוקה באישור הועדה המקומית.

שגב דב
לשם להתיישבות חקלאית
במחוז המרכז

אלי ברנתן
מנהל מחוז המרכז-רמלה
ענשרת 76858, טל. 08-591327

.20 טבלת אזורים:

שנה באחוזים	שנה בדונם	יעוד האזור
39.8	20.980	בניני ציבור
4.0	2.116	פרטי פתוח
41.3	21.797	מגורים שלא בנתרות
14.9	7.651	דרכים
100.0	52.744	סה"כ

.21 ציוני הנשרית:

בבול התכנית.....	קו כחול.....
בבול נוס.....	במסופן הנשרית.....
בניני ציבור.....	חום מותרם בחום כהה.....
פרטי פתוח.....	ירוק מותרם ירוק כהה.....
מגורים שלא בנתרות.....	צהוב מותרם בירוק.....
דרך קיימת.....	חום.....
דרך מוצעת.....	אדום.....

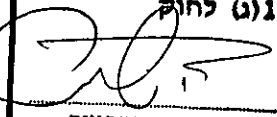
.22 טבלת חלקות:

בניני צבור.....	140, 148, 175.....
פרטי פתוח.....	116, 176, 177.....
מגורים שלא בנתרות.....	141-147, 149-174.....
דרכים.....	7-10.....

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. בק/104/2

התכנית מאושרת מכח
סעיף 108(ג) לחוק



י"ר הועדה המחוזית

