

7.9.98

491547

מחוז מרכז
 מרחב תכנון מקומי "שורקות"
 תכנית שנוי מתאר מקומית בר/158/2
שינוי לתכנית מתאר מס' בח/158, בר/158/1

- 1. שם התכנית: תכנית זו תקרא "תכנית בנין עיר".
- 1. ת ש ר י ט: התשריט המצורף לתכנית זו הערוך בקנה מידה 1:1250 מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ותשריט גם יחד.
- 3. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
- 4. שטח התכנית: 42,809 דונם.
- 5. תחולת התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לתכנית.
- 6. ה מ ק ו ס: מושב שדמה.
- 7. גושים וחלקות: גוש 4996 חלקות 2 (חלק) 5 (חלק)
- 8. ה י ו ז ס: הועדה המקומית לתכנון ולבניה שורקות.
- 9. בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.

י. בר - י. מסטצ'קין - ל. פרייז - אדריכלים
 ובוני ערים בע"מ.

תכנית זו באה לשנות תכנית מתאר מקומית
 כדלקמן:

- א. שינוי יעוד מאזור פרטי פתוח ושטח לבנייני ציבור לאזור מגורים א'.
- ב. יעוד שטח לש.צ.פ ול-ש.ב.צ.
- ג. קביעת דרך חדשה, הרחבת דרך קיימת וביטול דרך קיימת.
- ד. קביעת ביצוע פיתוח.
- ה. הוראות בדבר ביצוע פיתוח.
- ו. הוראות בדבר שמירה על עצי אקליפטוס קיימים.
- ז. הוראות בדבר הקצאת שטח להשלמה למגורים למגרשים בתכנית סמוכה בר/158/1.

משרד סוג' פנימי
 מחוז מרכז
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור התכנית מס' בח/158/2
 מס' התכנית: ...

התכנית מאושרת מכח
 סעיף 108(ג) לחוק

יו"ר הועדה המקומית

מרחב תכנון מקומי "שורקות"

תכנית מתאר מקומית / מפורטת מס' בח/158/2
 במליאת הוועדה מס' אל/91 מיום 3/10/91
 החלטת הוועדה על הפרדה
 על להמליט על נתון תוקף
 בתנאים:

עיון כהן
 יו"ר הועדה

נבדק וניתן להפקיד / לאשר
 החלטת הועדה המחוזית / משנה
 מיום 15.3.92
 תאריך 20.9.92
 מחכו המחוז


12. יחס לתכנית מתאר:

על תכנית זו תחולנה תכנית מתאר על תיקוניה, להלן תכנית המתאר, במידה שלא ישונו בתכנית זו.

13. רישום שמחים ציבוריים: השמחים בתכנית זו המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 יופקעו ע"י הרשות המקומית וירשמו על שם ועד הישוב מדידת השמחים נעשתה בצורה גרפית, ברם שמח מגרסי הסגורים לא יעלה על הרישום בטבלת השמחים והסטייה הסותרת תהיה רק בשמחים לצרכי ציבור.

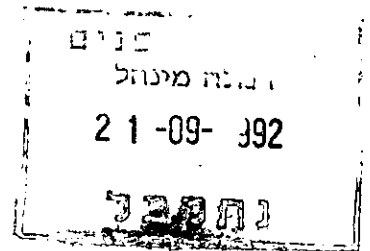
14. האזורים והוראות בניה: מטמח התכנית תחולנה הוראות הבאות לחלוקת אזורים ואחוזי בניה.

הערות	קווי בניין			מס' יח' למגרש	מס' קומות	שטח בניה בקומת במ'	שטח של מגרש במ"ר	הסמון בתשריט בצבע	האזור
	אחוזי	צד	חזית						
תוחדר הכמת 65 ט"ר מחסן עזר הכולל חניה לרכב, לא בצמוד למבנה הראשי. ניתן לפקס את מבנה העזר במרתף.	6	3	5 מ' מקו הדרך או משטח צבוע	1	2	200 מ' לקומת קרקע 220 מ' בשתי הקומות יחד	650	כתום	אזורים אי
בהתאם להוראות תוכנית סמוכה בר/158.									אזורים השלמה
הבניה בהתאם להוראות תכנית המתאר של הישוב בר/158									אח לבנין ציבור
תאסר כל בניה להוציא מקלט ציבורי									אח ציבורי פתוח

ציון שטח


לא ינתן היתר בניה אלא אם מהנדס הועדה המקומית אישר תכנית פתוח לאותו שטח. תכנית הפיתוח הנ"ל תכלול: פתרון חניה, ביוב, ניקוז, תאורה, גדרות, קירות תומכים, סידורי אשפה, מתקנים לאספקת גז, שבילים ושטח מגונן, תכנית הפיתוח תוכן על רקע של מפה טופוגרפית. תכנית הפיתוח תקבע את מיקום כניסות הרכב והולכי הרגל לתוך המגרשים, וכן תכנון הכביש, החניות והמדרכות שלאורכו.

15. תכנית פיתוח:



16. חניית מכוניות:

החניה לכל מגרשי החניה תהיה בשטח המגרש ותינתן בהתאם לתקן ולשכיעות רצון מהנדס הועדה המקומית תותר חציית המדרכות שלאורך הכביש, ע"י כלי רכב לכניסה למגרשים במקומות שיקבעו בתכנית הפיתוח. החניה תבוצע במבנה משותף בין שני מגרשים בהתאם לתכנית פיתוח שתקבע את מיקום כניסות רכב למגרשים.

17. שיפורים כלליים:

א. אספקת מים: לפי דרישות משרד הבריאות, תוך הבטחת איכות המים מבחינה כימית ובקטריולוגיה.

א. אספקת מים:

ב. תברואה: בהתאם לדרישת משרד הבריאות ובתנאי שלא יהוו מטריד.

ב. תברואה:

ג. רשויות: בהמלצת ועד המושב.

ג. רשויות:

18. שמירה על עצי אקליפטוס קיימים

לא יוצא היתר בניה אלא לאחר בדיקת נושא עצי האקליפטוס הקיימים בשטח ונקיטת הפעולות הנדרשות יהיו בתאום עם הקרן הקיימת לישראל.

19. מערכת ביוב מרכזית

לקראת מתן תוקף לתכנית תועבר תכנית של מערכת ביוב מרכזית הכוללת חיבור למתקן אזורי לטיפול בשפכים, לבדיקת המשרד לאיכות הסביבה.

20. הוראות לענין איכות הסביבה:

הוראות לנושא שפכים:

1. לא יותרו פתרונות של בורות ספיגה וכיו"ב.
2. יובטח חיבור וקליטה במערכת ביוב מרכזית, ובמתקן טיפול אזורי.
3. איכות השפכים המותרים לחיבור לסאף המרכזי תהיה בהתאם לתקנים הנדרשים ע"י המשרד לאיכות הסביבה, וברמה שלא תפגע בצנרת ובמתקנים.
4. קדם טיפול של שפכים שאינם תואמים את איכות השפכים הנדרשת כנ"ל ייעשה במתקנים בתחום הסגרשים וזאת מרם חיבור למערכת המרכזית.
5. כל האמור לעיל ייעשה תוך סניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, נוזלים וכו' אל הקרקע, אל מערכות הניקוז ו-או מי-תהום.
6. היתרי בניה, יותנו בהצגת תוכנית לפתרון כאמור לעיל.
7. סופס 4 יינתן ו/או שימוש יותרו רק לאחר ביצוע בפועל של פתרון הביוב בהתאם לנ"ל.

הוראות לנושא ניקוז:

תוך השתלבות במערכת הניקוז הטבעית ובלבד שיובטח אי זהום קרקע וסיס עיליים ותחתיים.

הוראות לנושא איכות הסביבה:

כל השימושים יעמדו בהוראות ובדיני איכות הסביבה, ככל שיידרש ע"י הרשויות המוסמכות לרבות המשרד לאיכות הסביבה, יותקנו אמצעים לסניעת מפגעים סביבתיים, תברואתיים חזותיים או אחרים.

חתימות

יוזמי התכנית

הסתכנון

ד"ר אהרן כהן

התשיבתי מפלאת בע"מ

מועצה אזורית גדרות

איו מצד המועצה התנגדות להענות לבקשתו של מגיש התוכנית הנ"ל.

תאריך 6.7.92 חתימה

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מרחב הכנון מקומי "שורקות"

תכנית מתאר מקומית / מפגעי מס' 2/158/72

במליאת הועדה מס' 6/91 מיום 3/10/91

הוחלט להמליץ על הפקדה

על להמליץ על מתן חוקף

בתנאים:

יו"ר הועדה

מהנדס הועדה