

משרד הפנים
 חוק התכנון והבניה חשכ"ה - 1965

906

מחוז השפלה
 מרחב תכנון מקומי שקל
 הכניח מס' 20
 הועדה המחוזית בישיבתה ה ב/ב
 מיום 20.12.65 החליטה לתת חוקה
 לתכנית-הנוכחית לעיל.
 סגן מנהל כללי לתכנון יושב ראש הועדה

מחוז המרכז
 מרחב התכנון מקומי - שורקות - הבניה בנין ערים
 מפורטת מס' 26/כר

א. המקום : נפת רחובות
 מושב פתחיה בני דרום
 גוש - חלקים 190, 462
 מחלקות - גוש 190 חלק מחלקה 9,
 גוש 462 חלק מחלקות 2, 1

- ב. גבולות התכנית
 ג. שטח התכנית : 302 דונם
 ד. יוםם התכנית : הועדה המקומית לבנין ערים שורקות
 ה. המתכנן : א. טשלי - ס. אנגלמאיר, אדריכלים
 ו. בעלי הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל
 ז. משרד התכנית :
 1. הכנת תכנית כ.ע. מפורטת
 2. להתווה דרכים חדשות
 3. לקבוע שטחים למגורים ובנייני צבור
 4. לקבוע שטחים לבנייני מסק
 5. לקבוע שטחים למלאכה ותעסיה
 6. לקבוע שטחים למרכז ספורט

- ח. רישום : השטחים לצרכי צבור יופקעו וירכשו בהתאם לחוק התכנון ובניה - 1965
 ט. חכליות : בהתאם לתכנית המתאר ופרוט לסי הטבלה המפורטת
 י. הלוואה שטח התכנית : הקרקע הכלולה בשטח התכנית תחולק בהתאם למסומן בתכנית באופן
סדירות הנובעות מכריזה כוכמכת שהאוטרנה כ"י יו"ר הועדה המחוזית
החריגות האוטרנה להקופה כפי שיקבע ע"י הועדה המחוזית בהמלצה
הועדה המקומית

- יא. לוח אזורי : מפורק לתכנון
 יב. הוראות כלליות לבריאות הצבור :
 1. כיוון - באמצעות מתקן כיוון מרכזי או ע"י קדוחי מלחול למביעות
רצון כסוד הבריאות
 2. נקוד - ע"י מלחול או ע"י תעלות נקוד בהתאם לרישום משרד הבריאות
 3. מספק מים - לפי דרישות משרד הבריאות, הון הנפתח איכות המים
מבחינת טיפוח, כימיה ובקטרילוגיה
 4. חברואה - יבוצעו כל הסדורים למלמטה בקדחה בהתאם לרישום
משרד הבריאות
 5. מסד הבריאות
מכבנים הקלאיים - בהתאם לרישום משרד החקלאות
סלוק אשמה - הפורון בהתאם לרישום משרד הבריאות

מסאל אנגלמאיר אדריכלים
 חתימת המתכנן

חתימת בעל הקרקע
"בני דרום" קבוצת הפועל המזרחי
 לחתימת יוזם ותופית בעים
1965-1970
 חתימת היוזם

חוק התכנון והבניה - 1965
 ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 שורקות
 תכנית מפורטת/מתאר מס' 86/72
 בישיבה מס' 31 מיום 23.12.65
 הוחלט ליתן
 מס' 91

פבלת חלוקת אזורים

הערה	קוי בנין			מס' קומות	שטח בניה מקסימלי כ-25 בכל קומה	צבע	האזור
	אחורי	צדדי	חזיתי				
בניני פזר יאשרו בהתאם לתכנית בנוי. ראה הפראות כלליות.	5 מ'	4 מ' בין בנין לבנין באזורים א"כ"ג' ד"ט' באזורים ה"ו"ז'	כפופמן בהשריט	2,1 או קוטב'		כתום	כנוריים
היתרי בניה יבחנו בהתאם לתכנית בנוי מאושרת ע"י הועדה המקומית.	טרחק בין בנינים למי בנוי מאושר ע"י ועדה מקומית, לאחזות כ-6.0 מ'. ק.ב. צדדי 6.0 מ'. וק.ב. אחורי 10.0 מ'.	כפופמן בהשריט	2	25 בכל קומה	כתום	כנוריים	
			2	40 בכל קומה	חום מוחזק ירוק	בניני טאק	
			2	40 בכל קומה	סגול מוחזק כהה	מלאכה ותעשייה זעירה	
			ירוקמותם אין בניה פרט למתקני ספורט ובניני פזר לצרכי ספורט.		חום כהה	אזור ספורט	

פבלת חלוקת אזורים.

השטח כ-2	מס' ית'	השטח נכח	מספר חלקה	האזור	ברונם
					46,5
	4	3.50	ב.		
	32	22.70	ג.		
	8	6.15	ד.		
		34.40	ה.		
		26.00	ו.		
		31.00	ז.		
		127.00 ד'	סה"כ		
11.5		18.00	ח.	בניני צבוב	
		6.00	ט.		
		7.50	י.		
		31.50 ד'	סה"כ		
31		65.00 ד'	יא.	בניני טאק	
2		5.50 ד'	יב.	מלאכה ותעשייה	
9		25.00 ד'	יג.	ספורט	
100		274.00 ד'	סה"כ		

הגבלות והוראות כלליות :

- א. היחסי בניה - היחסי בניה ינתנו בהתאם להכניה בנוי של כל חלקה בנפרד שרט לשנויים וחוסמות למבני מגורים קיימים המסומנים בהשרים לפי החלטת הועדה המקומית.
- ב. הקמת מבנה , שמוש בו למטרות שונות ושנויי יעודו יורשו רק ק"י בקשה להיתר בניה שהוגש ק"י ועד הכפר ובאשור הועדה המקומית.
- ג. כל סמיה קיימת תהטב כשמוש חריג.
- ד. מלבנה לא תורשה במבוי המגורים.
- ה. לא תורשה הקמת גדרות היל דוקרני בחזית החלקות המיועדות למגורים.
- ו. הקמת מוסכים למבוניות פרטיות מותרת על קו הבנין אסם (0) בחזית הפרש באשור הועדה המקומית לבנין. כמו כן בקו בנין צדדי אסם (0) בהסכמת השכן.
- ז. מלבנה ותעשייה הכהויים סרוד ומפיצים ריחות רעים , גזים , הרעלה וחומר נפץ - אסורה.


