

9.2.89

4555971

מחוז המרכז

מרחב תכנון מקומי שורקות

שינוי לתכנית מתאר תגפ/353

תכנית שינוי מתאר בר/53/353
בר/18/353

חוק התכנון והבניה חש"ב-1965
מרחב תכנון מקומי "שורקות"
 חלוקה לתחומי מקומיים / מס' 353/89
 במליאת הועדה מס' 5/88 מיס' 14.11.88
 הוחלט להמליץ על הקמה
 להנמליץ על פתו חוקף
 בחנאים:
 מנהל מקרקעי ישראל
 מנהל הועדה
 יו"ר הועדה

- 1. מועצה איזורית: גדרות
- 2. מחוז: המרכז
- 3. נפה: החובות
- 4. מקום: משגב-דב
- 5. גוש: 5005
- 5א. נחלה: 93, 20
- 6. שטח התוכנית: 17/210.00 מטר מרובע
- 7. יוזם: ועד מושב משגב-דב
- 8. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל
- 9. המתכנן: ר. שויג - גן-הדרום
- 10. התשריט: התשריט המצורף לתכנון זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
- 11. מטרת התוכנית: שינוי יעוד של מחצית מחלקה 93 מאיזור לבנייני ציבור למגורים ויצורף לחלקה 20 ויהיה חלק בלתי נפרד ממנו, וקביעת אזור מגורים בחלקה מס' 20.

1. הגדרות:

"נחלה" - יחידת קרקע במושב, בין רצופה ובין שאינה רצופה, המשמשת לעבוד חקלאי, לבנייני משק חקלאי ולמגורי בעליו. במקרה והנחלה אינה בעלת רצף קרקעי כל חלק ממנה מסומן גם בסימן משנה.

"איזור" - חלק מנחלה - המסומן בסימן מוסכם במקרא ובתשריט כציון אופן השימוש המותר כקרקע וכמבנים.

13. קרי בנין בהתאם לתשריט ולטבלה המצורפת.

14. יעוד השטחים ושימושם - בהתאם לתשריט ולטבלה המצורפת.

15. הוראות כלליות:

א. ביקור ותעול: ע"י תעלות פתוחות לצידי הדרכים, שבילים ושטחי ציבור, לשביעות רצון רשות הניקוז ומשרד הבריאות.

ב. ביוו: באמצעות מתקן ביוו מרכזי או ע"י קדוחי חלחול לשביעות רצון משרד הבריאות.

ג. אספקת מים: לפי דרישת משרד הבריאות ומשרד החקלאות.

לוי

[Signature]

ד. תברואה : בהתאם לדרישת משרד הבריאות בתנאי שלא יהיו מטרדי רעש וזיהום.

ה. סילוק אשפה : סילוק אשפה יעשה להנחת דעת משרד הבריאות ופסדים לפי הוראות משרד החקלאות.

16. הנחיות למרחקי הצבה בשטחים חקלאיים:

בשטחים חקלאיים עליהם חל סעיף 156 (א) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה, יינתנו היתרי בניה. בהתאם ללוח ההצבה של השירות להדרכה מקצועית באגף למיכון וטכנולוגיה במשרד החקלאות המצ"ב, וכפי שיתוקן מדי פעם בפעם, מבנים שהוקמו לפני מתן תוקף לתוכנית זו לא ייחשבו כחריגים.

17. היתרי בניה:

היתרי בניה ינתנו עפ"י הוראות תכנית זו. היטל השבחה יוטל כפי שיחול לפי סעיפים 12'א, 13 לחוק התכנון והבניה - היטל השבחה.

נחלה: מתחלקת לשני אזורי משנה, באזור האחד מותר לבנות מבנים למגורים, מבני משק ומבנים להחזקת בעלי חיים וכן מותר לקיים כל עבודים חקלאיים - נחלה בעלת רצף קרקעי זהו החלק החזיתי של החלקה הצמוד לדרך - ובאזור השני - בו בניית מגורים אסורה - מותר לבנות מבני משק חקלאיים, מבנים להחזקת בעלי חיים ולעבד בו עבודים חקלאיים. היתרי בניה למבני משק ומבנים להחזקת בעלי חיים ינתנו בהתאם ללוח ההצבה של השרות להדרכה מקצועית באגף למיכון וטכנולוגיה ממשרד החקלאות הרצ"ב וכפי שיתוקן מדי פעם.

18. באזור מגורים חקלאיים - בחלקות א', בחלק המיועד למגורים מותר יהיה לבנות: לכל היותר 2 יחידות מגורים, במבנה אחד או בשני מבנים נפרדים ובלבד שלא יעלה המבנה על שתי קומות ובלבד ששטח הבניה הכולל לא יעלה על 275 מ"ר ושטח יחידת דיור לא יעלה על 55 מ"ר בקומה ו-220 מ"ר בשתי קומות. שטח יח"ד שניה לא יעלה על 55 מ"ר. תותר גם הקמת מבה עזר בשטח של 45 מ"ר כולל מקום חנייה.

א. כל יחידת מגורים תהיה מותרת לשימוש למטרות מגורים בלבד

ב. יחידות מגורים יהיו מותרות לשימוש רק כך:

1. אחת - למחזיקים "במשק חקלאי".

2. שניה - להורי בעלי המשק. לענין זה "הורים" לרבות אחד מהם במקרה שהשני חדל להיות בעל זכויות במשק חקלאי או שנפטר.

3. שלישית תוקם בחלקה 93/20 ושטחה הבנוי יהיה לפי סעיף 18 לרבות שטח מבני העזר ובלבד ששטח 3 היחידות לא יעלה על 400 מ².

ג. הקמת יח"ד שניה ושלישית מותרת באזור בעל הקרקע ובחוות דעת ועד היישוב כהגדרתו בצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) תשי"ח-1958, ובהמלצת הועד המקומי בכתב שאכן הבניה מיועדת לממשך.

ד. מרחק בין שני מבנים למגורים במגרש אחד - 5 מ' מינימום או 0 בבנין אחד.

ה. הבקשה להיתר בניה, למבנה ראשון או לתוספות לו, תכלול סימון שטח המיועד למבנה להורים.

ו. מבנה עזר יכול להבנות כחלק ממבנה המגורים או במרחק מינימלי של 3 מ' ממנו. קו בנין צדדי 3 מ' או 0 בהסכמת השכן - בתנאי נקוד גגות למגרש המבקש. קו בנין קידמי לחניה - 2 מ'.

ז. בחזית החלקות המיועדות למגורים לא תורשה הקמת גדרות תיל דוקרני.

ח. מגרש פינתי - הועדה המקומית תקבע איזו חזית היא חזית קדמית ואיזו חזית צדדית.

20. באיזור חקלאי מותר יהיה שימוש אך ורק לפי ייעודו. הקמת מבני משק ומבנים להחזקת בעלי חיים יהיו מותרים בהתאם להחלטת הוועדה המקומית והם יוצבו לפי לוח ההצבה הנזכר בסעיף 16 ללא צורך בחלוקתן למגרשים נפרדים, או בשטחים ע"י שלוחות נפרדות.

21. 1. הקמת משרפות לפגרים (פסדים) - אסורה בשטח המגורים ומותרת רק במקום המיועד לכך בתוכנית המפורטת.

2. היתרים להקמת חממות ובתי צל ינתנו ע"י הוועדה המקומית בהתאם ללוח ההצבה הנזכר בסעיף 16.

3. לא ינתנו היתרי בניה לחממה ובתי צל ולכל מבני משק חר וצומח אשר לא יכול פתרון לבעיית הניקוז.

22. א. על אף כל הוראה אחרת, יהיה אסור שימוש שיש בו סיכון אקולוגי, סיכון של מטרד היחיד, מפגע לפי חוק למניעת המפגעים ומפגע לפי הלכת אגרה רמה.

ב. קיומו או אי קיומו של סיכון אקולוגי קיים או עתידי, יקבע על ידי משרדי החקלאות והבריאות.

23. בגין חריג או שימוש חורג, לא יראוהו כחורג אם היה קיים לפני מתן תוקף לתכנית זו.

בלליות:

מבני המשק יוצבו לפי ההנחיות של לוח ההצבה הנזכר בסעיף 20 בתוכנית ובמבנים קיימים ותוספות להם - לפי החלטת הוועדה המקומית.

באזור נחלה - הקמת 3 יח"ד בשני בניינים ובמסגרת של 400 מ"ר מגורים, ניתן לאשר רק לממשיך (או להורה) בצרופ חו"ד וועד הכפר.

באזור נחלה - מרחק בין שני מבנים למגורים במגרש אחד - 5 מ' מינימום או 0 בבנין אחד.

באזור נחלה - הבקשה להיתר, למבנה ראשון או לתוספות לו, תכלול סימון שטח המיועד למבנה לממשיך.

באזור נחלה - מיקום המבנים למגורים לא יעלה על 60 מ' מגבול הדרך.

מבנה עזר יכול להבנות כחלק ממבנה המגורים, או במרחק מינימלי של 3 מ' ממנו.

היתרים להקמת חממות ינתנו ע"י הוועדה בהתאם ללוח ההצבה. שטח החממה לא יעלה על 80% משטח החלקה, המרווח בין חממות לא פחות מ-3 מ'.

חתימת המתכנן

חתימת בעלי הקרקע

- 3 -

ר. טויג - מהנדס
גז הדבוס
רישיון מס' 02286



