

מ ח ו נ ה ס ר כ ו

מרחב תכנון מקומי "שורקוה"

חכנית מס. 40/ב

1 1 7 7 2

- 1 חתימת בעל הקרקע
- 1 חתימת המגיש-הירום
- 1 חתימת המחכנן

מינהל מסדוקי ישראל
 הלשכה הראשית
 27-10-1979
 מס' 1051/ד

חוק התכנון והבניה - 1965
 ועדה מקומית לתכנון ולבניה
 שורקות

חכנית מפורטת/מס' 40/ב
 בישיבה מס' 49 מיום 28.7.78
 בהחלטת הוועדה

מזכיר

משרד המונים
 חוק התכנון והבניה ונוסחיה - 1965

שם: אבט
 מרחב תכנון מקומי: שורקות
 חכנית: מס' 40/ב
 מס' דה התכנון בישיבתה: 62/3
 תאריך: 19.8.79

מזכיר

23.5.80

1177

רשימת מספרות קיימות

<u>חלקות</u>	<u>גוש</u>
19 (ודי)	3587
34, 29 (ודי)	3588
16	3589
29 (ודי), 30	3590
36, 15	3591
22, 13	3598
5	4300
24, 23, 12	4577
23 (ודי), 57, 53, 29	4579
20, 19, 3	4580
50, 29, 28, 1	4582
14, 1	4583
43, 41, 40, 39	4588
36, 35, 16	4590
26	4591
45, 25 (ודי)	4594

חוכניה זו כוללת חלוקה חדשה והוכנה למי טרק ג', סימן ז' לחוק ההכנות וחכניה חס"ח - 1965.

מחוז - המרכז

מרחב תכנון מקומי "שורקוח"

הכנייה מס. 40/בר

- 1. מועצת אזורים : ברנר, נחל שורק
- 2. מחוז : המרכז
- 3. נפה : דהובות
- 4. מקום : קדרון
- 5. גושים חדשים : 4701 - 4711
- גושים ישנים : 3587-3588, 4594, 4588-4591, 4580, 3589-3591, 4571-4572, 4300, 3869, 3864-3866, 3867, 3804, 3598-3599, 4582-4584, 4579, 4577. בחלקים.
- 6. הנבולוח : כמסומן בקו כחול בתשריט
- 7. שטח ההכנייה : 5439 דונם
- 8. התשריט : התשריט המצורף להכנייה זו סמוך חלק בלתי נפרד ממנה.
- 9. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל
- 10. המביש-היזום : מינהל מקרקעי ישראל
- 11. המחכונן : מינהל מקרקעי ישראל
- 12. מטרת ההכנייה :
 - א. שינוי הכנייה מתאר וביטול כל הכנייה קודמת.
 - ב. ביטול ואיחוד חלקות קיימות וחלוקתן מחדש בהתאם למצב קיים ומיתוח השטח בעתיד.
 - ג. קביעה יעדים ואזורים.
 - ד. ביטול דרכים קיימות והתוויית דרכים חדשות.
- 13. חלוקת שטח ההכנייה : הקרקע הכלולה בשטח התשריט החולק בהתאם למסומן בתשריט כאותן הסטיות הנזכרות ממדידות מוטמנות, שהאשרנה על ידי יו"ר הועדה המחוזית. החריגים יאושדו לחקומה שיתקבע על ידי הועדה המחוזית בתמלצת הועדה המקומית.
- 14. הפקעת זריטום שטחים ציבוריים : כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור שהם דרכים, שטחים פתוחים ציבוריים ובנייני-ציבור יופקעו בהתאם למדק ח' לחוק ההכנון והכנייה תסכ"ח-1965, בהתאם לסעיף 26. דרכים ארציות ואזוריות ירסמו על שם המדינה.
- 15. יעוד שטחים שוימוסמו : בהתאם לתשריט ולמירוט בטבלת המצורפת.
- 16. קוי-כניין : קוי-הכניין בהתאם לתשריט ולמירוט בטבלת המצורפת.
- 17. שלבי-ביצוע : תקומה של 5 שנים לאחר אישור ההכנייה, שלב א'.
- 18. שימוטים כלליים :
 - א. ניקוד והיעול : על ידי העלות מתוחוח לצדי דרכים, שבילים וסחי/ציבור, לשיטת יעוד וניקוד ומטרד הבריאות.
 - ב. ביוט : באמצעות מתקן ביוט מרכזי או על ידי קדוחי-חלחול לטביעת רצון מטרד הבריאות.
 - ג. ארסוק-מים : למי דריטת מטרד הבריאות.
 - ד. חברות : בהתאם לדריטת מטרד הבריאות ובחנאי שלא יהיו מטרדי רעט וזיהום.
 - ה. סילוק אשמה : סילוק אשמה ייעשה להנחת דעת מטרד הבריאות.

הגבלות והוראות כלליות:

1. הקמה מכנה (במסגרת 550 מ"ר של מגורים) לשני הבניינים יהיו תורשה רק לממשיכים שהם בני המהיישבים. הוות דעת התומכת על ידי ועד הכפר על טופס בקשה להיתר בניה.
2. ממשיך - פירושו: בני משפחה ממשיכים, והם: בן, בת, הורה - הכל לפי הוות-דעת ועד הכפר.
3. מרחק בין מבנים מגורים לבין אסון: 7.0 מ' מאחורי המבנה.
4. המרחק בין מבנה מגורים לבין לול יהיה לפחות 10 מ' מאחורי הבית.
5. המרחק בין מבנה מגורים לבין רפת יהיה לפחות 15 מ' מאחורי הבית.
6. בחזית החלקות המיועדות למגורים לא תורשה הקמה גדרות-היל דוקרני.
7. הקמה מוסך לחניה מכונית פרטית תורשה בקו-בנין 1.50 מ' בחזית המגרש, וכמו-כן בקו בנין צדדי 0 בהסכמת השכן.
8. מתן היתרים לתוספת ביה למבנה שאושר, וקיים קו בנין צדדי 3.0 מ' לפי "התנאים" באישור הועדה המקומית.
9. המרחק בין מבנה מגורים לבין בור זבל יהיה מינימום 20 מ' מאחורי הבית.
10. מגרש פינתי. הועדה המקומית תקבע איזו חזית היא הקדמית ואיזו חזית צדדית.
11. בניה בית-מגורים תהיה בחזית המגרש.
12. באיזור המיועד למגורים במגרש הקלאי-משקי, מרחק מחזית המגרש לקו האחורי של המבנה לא יעלה על 40 מ'.
13. לא תותר כל תעשיה במגוריים.
14. מלאכה ביתית כולל הייסות וסנדלרות תותר לפי הוות-דעת ועד הכפר, בחנאי שלא תהווה מטרד ציבורי - באישור והגבלות שייקבעו על ידי הועדה המקומית.
15. המרחק של דיר צאן ואווזית, מכל בית-מגורים (כולל שכן) יהיה 100 מ', ומקו-בנין מכל דרך שהיא 10 מ'.
16. בנין לול - באישור משרד החקלאות.
17. בנין לול, אווזיה ו/או רפת יכלול בור-דקב, בור-ביוב או כל סדורי העול וניקוז-באישור משרד חבדיאות.
18. מבורות ומבונני-רדית ימוקמו בחלק האחורי של החלקה לעיבוד קלאי, בקו-בנין אחורי 5.0 מ' או 0 בהסכמת השכן, ובקו-בנין צדדי 5.0 מ' או 0 בהסכמת השכן.
19. הקמה משרפות למגורים - אסורה בשטח המגורים.
20. לא יבחו היתר בניה לחממה אשר לא תכיל פחרון לבעיה הניקוז. ביצוע הפחרון המוצע, לאחר אישור רשות הניקוז, יהיה תנאי בהיתר.
21. קוי-בנין צדדיים בהמפות שבשטחי מגורים קלאיים: 3 מ' או 2 מ' בהסכמת השכן ובחנאי אי הפרדה בין החלקות, או 0 בהסכמת השכן ומתן פחרון לבעיה ניקוז המים (שיפוע חד-צדדי של הגג בכיוון הפוך מהגבול).
22. קוי-בנין אחוריים בהמפות שבשטח מגורים קלאיים: 5 מ' או 2.5 מ' בהסכמת השכן ובחנאי אי-הפרדה חלקות.
23. מרובה בין בית-מגורים לחממה - 8 מ'. מרובה בין מבנה-קזר או מבנה-מסע לחממה לפי שיקול דעת הועדה המקומית.