

28.12.78

409763

משרד הפנים  
 חוק התכנון והבניה חש"ה - 1965

מחוז: ל"ב  
 מרחב תכנון מקומי: שורק  
 תכנית: 138/1  
 הועדה המחוזית בשיבתה ה: 64/3  
 מיום: 17.9.78  
 לחניית/הגדלת חניה לעיל.  
 סגן מנהל כללי לתכנון: יועב רייס הועדה

מחוז - המרכז  
 מרחב תכנון מקומי: "שורקות"  
 ת.מ.ס. מס': 138/1

בחל שורק  
 המרכז  
 "בית-חלקיה"  
 רחובות  
 4301, 4306, 4307, 4310

1. מועצה אזורית:
2. מחוז:
3. מקום:
4. כפר:
5. גושים:
6. הגבולות:
7. שטח התכנית:
8. התשריט:
9. בעל הקרקע:
10. המגיש: היוזם:
11. המתכנן:
12. המבצע:

מסומן בקו כחול בתשריט  
 878.0 דונם  
 התשריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה  
 מנהל מקרקעי ישראל  
 הסו"ה, סא. התישבות  
 אדריכלית, ש.מלמן, מס' רשיון: 03324  
 משרד השיכון

13. מטרת התכנית:
    - א. שנוי תכנית מתאר וביטול כל תכנית קודמת.
    - ב. ביטול ואיחוד חלקות קיימות חלוקתן מחדש בהתאם למצב קיים ופתוח השטח בעתיד.
    - ג. קביעת יעודים ואיזורים.
    - ד. ביטול דרכים קיימות והגונית דרכים חדשות.
  14. חלוקת שטח התכנית:
 

הקרקע הכוללה בשטח התשריט החולק בהתאם למסומן בתשריט באותן הסטיות הנזכרות ממדידות מוסמכות שתאשרנה ע"י יועב ראש הועדה המחוזית. החריגים יאוסרו לתקופה שתיקבע ע"י הועדה המחוזית בהסלבת הועדה המקומית.
  15. הפקעה ורישום שטחים ציבוריים:
 

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור, שהם דרכים, שטחים פתוחים ציבוריים ולבניני ציבור יוקעו בהתאם לפרק 6 לחוק התכנון והבניה תש"כ 1965, בהתאם לחעיף 26. דרכים ארציות נאזוריות יורשמו ע"ש המדינה.
  16. יעוד שטחים ומוסמס:
 

בהתאם לתשריט ופרוט לפי הטבלה המצורפת.
  17. קווי בנין:
 

קווי הבנין בהתאם לתשריט וטבלה המצורפת.
  18. שלבי ביצוע:
 

תקופה של 3 שנים לאחר אישור התכנית, שלב א.
  19. שיפורים כלליים:
 

א. ביקור ותעול: ע"י תעלות פתוחות לצדי דרכים, שבילים ושטחי ציבור לעביעת דצון רשות הביקור ומשרד הבריאות.

ב. ביוב: באמצעות מתן ביוב מרכזי או ע"י קדוחי חלחול לשביעת דצון משרד הבריאות.

ג. אספקת מים: לפי דרישת משרד הבריאות.

ד. תברואה: בהתאם לדרישת משרד הבריאות ובתנאי שלא יהיו משרד, רעש וזיהום.

ה. סילוק אשפה: סילוק אשפה; להנחת דעת משרד הבריאות.
- תאריך: 19/9/1978  
 לכי דרישת הועדה המקומית (טקונים בתקנון בלבד)  
 שנויים: 16/11/1978  
 לכי דרישת הועדה המחוזית: 5/12/1978

תכלית האזור	מאושר לפי תכנית תנאים	מתוכנן לפי ת.ס.	%
מגדשים לחקלאי חשקי	65	65	77.0
מגדשים למגורים	20	20	23.0
ש"הכ	85	85	100.0

חוק התכנון והבניה - 1965  
 ועדה מקומית לתכנון ולבניה  
 שורקות

תכנית מס' 138/1  
 מיום 17.9.78  
 מועד 19.9.78  
 יועב יועב רייס

טבלת חלוקת האזורים - הוראות לתכנית מסודת

מספר	מספר יחידות דיור במגרש	שטח בניה מקסימלי ברוטו במ"ר או ב-%	גודל מגרש במ"ר		רוחב מינימלי של חזית המגרש במ	סימון בתשרי (צבע)	תכלית האזור	אזור
			א	ב				
1			א	ב	מקסי-מלי	ססים	לעבודת חקלאי	חקלאי
2				כמסומן בתשרי	—	ססים ירוקים מצולבים	לעבודת חקלאי	חקלאי
3		60% מהשטח		כמסומן בתשרי	—	ססים ירוקים אלכסוניים	1. עבוד חקלאי 2. מבני חקלאיים	חקלאי
4	2 על קרקע או על עמודים גובה של ועד 20 מ' בתנאי שיפוע קרקע מיוחדים לפי שיקול הועדה המקומית	2 (יחידות) 1+1 (למחשיר)	30% משטח חצר המגורים	כמסומן בתשרי	כמסומן בתשרי	ססים ירוקים אלכסוניים על קרקע כתום	חצר מגורים 1. עבוד חקלאי 2. מבני חקלאיים 3. מגורים	חקלאי חקקי
5	1 או דירה מסלסית (קוטג')	1	—	כמסומן בתשרי	כמסומן בתשרי	כתום מותחם ירוק	מגורים לבעלי חקצוע	מגורים
6	2	—	40%	—	כמסומן בתשרי	חום מותחם חום כהה	1. בניני ציבור 2. ספורט	שטח בניני ציבור
7						חום מותחם ירוק	1. בניני חקק 2. שירותים ציבוריים	שטח בניני חקק
8						ירוק מותחם ירוק כהה	1. ואדיות 2. תעלות ביקוז 3. שבילים	שטח ציבורי פתוח
9						ירוק מותחם ירוק כהה	1. פארקים 2. ספורט 3. מקלטים ציבוריים	שטח פנאי פתוח
						—	1. בשטחי חקלאי 2. בשטחי חקלאיים	חממות
								שטח החממות לא יעלה על 80% משטח החלקה
								לפי אישור הועדה המקומית

מבני חקק כוללים מלאכה זעירה, שדות, עבור שדות האגדה. לפי אישור הועדה המקומית, בהתאם לתכנית בנין שטח הבניה 40%. תותר 2 קומות למבנה

כל בניה אסורה, פרט למתקני ספורט, מבני עזר לספורט ומקלטים ציבוריים, לצרכי הכפר בלבד. לפי החלטת ואישור הועדה המקומית.

זלוקת האזורים - הוראות לתכנית מפורטת מס' בר/138

ז ב ח ט ו

הערות	קו' בנין ב-ב			מספר קומות מקסימלי	מספר יחידות דיור במגרש	יח' בניה מקסימלי ברטו ז'ר או ב- %		
	א	ב	ג			א	ב	
	חזית	צדדי	אחורי			מגורים	לעבוד קרקע ומבנים לאחזקת בעלי חיים	
עבודת הקלאים - חממת ומחסן לאחסון כלי עבודה	5	3	כחמסון בתשרי	בהתאם להחלטת הועדה המקומית	—	—	לעבודת הקלאים בלבד	צית מגורים אסורה
מרווח בין מבני מסך 5 מ' או 0	5	3 או 0	בהתאם לרצונם בהגבלות והוראות כלליות	בהתאם להחלטת הועדה המקומית	—	—	60% מהשטח	צית מגורים אסורה
למגורים בלבד: לא יהיו שימושים משדכים בבית קוטג' כחידות דיור אחת עם מדרגות פנימיות	5	4	1. מגורים כחמסון בתשרי	מחסן + סכנת רכב 45 מ'ר	2 על קרקע או על עמודים גובה של ועד 20 מ' בתנאי שיפועי קרקע מיוחדים לפי שיקול הועדה המקומית	2 (יחידות 1+1 לחמשיר)	30% משטח חצר המגורים	זור המיועד למגורים עד הקמת 2 יחידות ר על כל חלקה בנה אחת או ב-2 צים צפופים קוטג'ים. שטח הבניה לכל לא יעלה על 1000 מ'ר ובלבד שכסוי קעלא יעלה על 250 מ'ר מה ושטח מירבי לדירה יעלה על 220 מ'ר
מרווח בין שני בתי-מגורים במגרש אחד 5 מ' או 0	5	3 או 0	2. מבנה עזר: 20 מ' מהכביש מבני מסך: לפי הוראות והגבלות כלליות	מחסן + סכנת רכב 45 מ'ר	1 או דירה מסלסית (קוטג')	1	—	2 לא יותר 150 מ'ר קומה אחת או 2: מ'ר לדו-מפלסי
למגורים בלבד: לא יהיו שימושים מעורבים בבית קוטג' כחידות דיור אחת עם מדרגות פנימיות	5	4	1. מגורים כחמסון בתשרי	מחסן + סכנת רכב 45 מ'ר	1 או דירה מסלסית (קוטג')	1	—	2 לא יותר 150 מ'ר קומה אחת או 2: מ'ר לדו-מפלסי
מרווח בין מבנים 8 מ' או 0 היתרי בניה בהתאם לתכנית בנוי	5	3 או 0	2. מבני עזר 15 מהכביש	—	2	—	—	40%
מרווח בין מבנים 8 מ' או 0	5	3 או 0	כחמסון בתשרי	—	2	—	—	ה זעירה, שדותים עבור שדות האגדה. לפי אישור נכנית בבנין שטח הבניה 40%. תורד 2 קומות להבנה
	—	—	—	—	—	—	—	—
	—	—	—	—	—	—	—	—
	—	—	—	—	—	—	—	—
מרווח בין מבני עזר או מבני מסך לחממה - לפי שיקול הועדה המקומית	5	3 או 0	כחמסון בתשרי	—	—	—	—	צ' ספורט, מבני עזר לספורט ומקלטים ציבוריים, לצרכי יור הועדה המקומית.
מרווח בין מבני עזר או מבני מסך לחממה - לפי שיקול הועדה המקומית	5	3 או 0	כחמסון בתשרי	—	—	—	—	ח החממות לא יעלה 80% משטח החלקה
מרווח בין מבני עזר או מבני מסך לחממה - לפי שיקול הועדה המקומית	5	3 או 0	כחמסון בתשרי	—	—	—	—	יאישור הועדה יקומית

הגבלות והוראות כלליות

1. הקמת מבנה (במסגרת 350 ס"ל מגורים) לעצי הבנינים יחד, תורשה רק למחשיכים  
 עם בני המתיישבים, חוות דעת ועד הכפר החתום על טופס בקשה להיתר בבני.  
 2. מאשיך - פירושו: בני מספחה מחשיכים, הם: בן, בת, הורה, לפי חוות דעת ועד הכפר.  
 3. בניית בית מגורים תהיה בחזית המגרש.  
 4. האזור המיועד למגורים במגרש הקלאמי מסקי - מרחק מחזית המגרש לקו האחורי  
 של המבנה לא יעלה על 40 מ'.  
 5. לכל מבנה חדש ולכל תוספת לצד גבול מסוף, תדרש מפת מדידה על מודד מוסקי.  
 6. לא תותר כל תעשייה במגרשים.  
 7. מלאכה ביות כולל חייטות וסנדלרות מותרת בחוות דעת הכפר, בתנאי שלא יהווה  
 מטרד ניכור. באישור והגבלות שייקבעו על ידי הועדה המקומית.  
 8. בחזית המגרשים המיועדים למגורים, לא תורשה הקמת גדרות תל דוקרני.

9. בית-אימון: מרחק בין מבנה מגורים לבית-אימון יהיה 7 מ' מאחורי הבית.  
 10. מרחק בין מבנה מגורים ללול יהיה לפחות 10 מ' מאחורי הבית.  
 11. רפת: המרחק בין מבנה מגורים לרפת יהיה לפחות 15 מ' מאחורי הבית.  
 12. בור-זבל: המרחק בין מבנה מגורים לבור-זבל יהיה לפחות 20 מ' מאחורי הבית.  
 13. משטח קליפות: גובה גדר 80 ס"מ עם סידורים סטריים.  
 14. דיר-צאן, אווזה: המרחק מכל מבנה מגורים (כולל השכן) לדיר-צאן ואווזה  
 יהיה 100 מ' ו-10 מ' מן כל דרך שהיא.  
 15. סידור תעלות וזיקוז: מבנה לול, אווזה, רפת יכלול בור דקב, בור ביוב או  
 כל סידור תעול וזיקוז.

16. סככת הודים: המרחק בין מבנה מגורים לבין יהיה לפחות 20 מ' מאחורי הבית.  
 17. מכונת ומכונת-ידית: ימוקמו בחלק האחורי של המגרש לעבודת הקלאמי.  
 18. קו בנין אחורי 5 מ' או 8 בהסכמת השכן בכתב.  
 " " " " " " " "  
 " " " " " " " "  
 " " " " " " " "  
 18. הקמת משרפות לפגרים בשטח המגורים אסורה.  
 19. מ) מתן היתרים לתוספת בניה למבנה שאושר וקיים בקו בנין צדדי 3 מ'  
 20. (לפי תנאים " ) באישור הועדה המקומית. (גרשים המגרש יהוה שיבוי  
 לתכנית בנין.

20. בכל בקשה להיתר בניה להקמת או תוספת מגורים יסומן בתרשים המגרש  
 עם מבנה המגורים למחשיך.  
 21. קני השטח - בהתאם להוראות הדירוגיות מאגרת השטח.  
 22. סככת מכוניות - קני בנין חזית 15 מ', קני בנין צדדי 3 מ' או 5 בהסכמת השכן בכתב.  
 קני בנין אחורי 5 מ' או 8 בהסכמת השכן בכתב.

23. חממה - מתן סדרון בעית הניקוז ובאישור משרד החקלאות בענין ניקוז.  
 24. קני בנין צדדיים בחממות שבשטח מגורים קלאמיים - 3 מ' או 2 בהסכמת  
 השכן ובתנאי אי-הפרדה בין החלקות או בהסכמת השכן ומתן סדרון לבעיית  
 ניקוז המים (שיפוע חד צדדי של הגג בכיוון הפוך מהגבול).  
 25. קני בנין אחוריים בחממות שבשטח מגורים קלאמיים - 5 מ' או 2.5 מ'  
 בהסכמת השכן ובתנאי אי-הפרדה בין החלקות.  
 26. מרווח בין בית-מגורים לחממה - 8 מ'.

חתימת בעל הקרקע:  
 חתימת היוזם:  
 חתימת המכצע:  
 חתימת המתכנן: ט"ל מ"מ  
 חתימת המועב:

הסכמת הועדה המקומית  
 לתכנון ולבניה:  
 חתימת היוזם: