

מחוז - המרכז  
מרחב תכנון מקומי "שורקות"  
ת.מ.פ. מס': ג.ר./21/40

- 1. חוועצה אזורת: כחל טורק
- 2. מחוז: המרכז
- 3. מקום: "בצ' - ראם"
- 4. זכיה: דחובות
- 5. גושים: 2212, 2213, 2217
- 6. הגבולות: מסומן בקו כחול בתשריט
- 7. שטח התכנית: 146.5 דונם
- 8. התשריט: התשריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי צפוד ממנה
- 9. בעל הקרקע: מנהל מקרקע ישראל
- 10. המגיש, היוזם: הס'ה, ח'ה התישבות
- 11. המתכנן: אדריכלות, ש.מלמן, מס' רשיק: 03324
- 12. המבצע: משרד השיכון

13. מטרת התכנית:

- א. המרת שטחי בציני ציבור למגרשים קלאיים
- ב. ביטול דרך מס' 1 וצורף למגרשים מס' 130 (54), 129 (55).
- ג. ביטול חניה; השטח צורף למגרשים קלאיים משקיים מס' 130 (54), 129 (55).
- ד. המרת מגרשים קלאיים משקיים מס' 131, 132, לשטחים קלאיים א, ב.
- ה. התווית תעלת ציקוז במגרשים מס' 130 (54), 129 (55).

14. חלוקת שטח התכנית:

הקרקע הכוללה בשטח התשריט החולק בהתאם למסומן בתשריט באותן הסטיות הנובעות ממדידות מוסמכות שגאושרג. ע"י יושב ראש הועדה המחוזית. החריגים יאושרו לתקופה שתקבע ע"י הועדה המחוזית בהמלצת הועדה המקומית.

15. הפקעה ורישום שטחים צבוריים:

כל השטחים המיועדים לצרכי ציבור, שהם דרכים, שטחים פתוחים ציבוריים ולבצני ציבור יופקעו בהתאם לפרק ב' לחוק התכנון והבניה תש"כ 1965, בהתאם לסעיף 26. דרכים ארציות ואזוריות יורשמו ע"ש המדינה.

16. יעוד שטחים ושחושם:

בהתאם לתשריט ופרוט לפי הטבלה המצורפת

17. קוי בנין

קוי הבנין בהתאם לתשריט וטבלה המצורפת

18. שלבי ביצוע:

תקופה של 3 שנים לאחר אישור התכנית, שלב א'

19. שיפורים כלליים:

- א. ניקוז ותשל: ע"י תעלות פתוחות לצידו דרכים, שבילים ושטחי ציבור לשביעת רצון רשות הניקוז ומשרד הבריאות.
- ב. ביוב: באמצעות חתך ביוב מרכזי או ע"י קדוחי הלחול לשביעת רצון משרד הבריאות.
- ג. אספקת מים: לפי דרישת משרד הבריאות.
- ד. תברואה: בהתאם לדרישת משרד הבריאות ובתנאי שלא יהיו מטרד, רעש וזיהום.
- ה. סילוק אשפה: סילוק אשפה; להנחת דעת משרד הבריאות.

תאריך: 20/2/1976  
שבויים: 30/7/1978 בתקנון בלבד.  
לפי דרישת הועדה המחוזית למטרת הפקדה. 27/11/1978

טבלת חלוקת האזורים - הנראות לתכנית מכורטת מס: בר/21/40

ל	ב		ז	ח	ט	ח	ז	ה		ד		ג	ב	א
	א	ב						א	ב	א	ב			
הערות	ק"י בנין ב-א		שטח בסכמים	מספר קומות	מספר חספס	מספר חספס	מספר חספס	שטח בניה מקסימלי ברוטו	רוחב מינימלי של חזית המגרש	גודל מגרש		סימון בתשריט	תכלית תכנית	אזור
	א	ב								א	ב			
עבוד הקלאמי- חממות ומחסן לאחסון כלי עבודה	א	חזיתי	ב-מ"ר	מספסולי	מספר קומות	מספר חספס	מספר חספס	מספר חספס	מספר חספס	מספר חספס	מספר חספס	מספר חספס	מספר חספס	מספר חספס
	ב	צדדי אחורי	ב-מ"ר	מספסולי	מספר קומות	מספר חספס	מספר חספס	מספר חספס	מספר חספס	מספר חספס	מספר חספס	מספר חספס	מספר חספס	מספר חספס
מרווח בין מבני משק 5 או 0	א	3	ב-מ"ר	מספסולי	מספר קומות	מספר חספס	מספר חספס	מספר חספס	מספר חספס	מספר חספס	מספר חספס	מספר חספס	מספר חספס	מספר חספס
	ב	5	ב-מ"ר	מספסולי	מספר קומות	מספר חספס	מספר חספס	מספר חספס	מספר חספס	מספר חספס	מספר חספס	מספר חספס	מספר חספס	מספר חספס
מגורים בלבד: לא יהיו שימושים מעורבים בניית קוטג' ליחידות דיור אחת עם מדרגות פנימיות	א	3	ב-מ"ר	מספסולי	מספר קומות	מספר חספס	מספר חספס	מספר חספס	מספר חספס	מספר חספס	מספר חספס	מספר חספס	מספר חספס	מספר חספס
	ב	4	ב-מ"ר	מספסולי	מספר קומות	מספר חספס	מספר חספס	מספר חספס	מספר חספס	מספר חספס	מספר חספס	מספר חספס	מספר חספס	מספר חספס
מרווח בין שני בתי- מגורים במגרש אחד 5 או 0	א	3	ב-מ"ר	מספסולי	מספר קומות	מספר חספס	מספר חספס	מספר חספס	מספר חספס	מספר חספס	מספר חספס	מספר חספס	מספר חספס	מספר חספס
	ב	5	ב-מ"ר	מספסולי	מספר קומות	מספר חספס	מספר חספס	מספר חספס	מספר חספס	מספר חספס	מספר חספס	מספר חספס	מספר חספס	מספר חספס
שטח ציבורי פתוח	—		—		—		—		—		—		—	
שטח ציבורי פתוח	—		—		—		—		—		—		—	

1. הקמת מבנה (במסגרת 350 מ"ר של מגורים) לשני הבנינים יחד, תורשה רק למשכמים שהם בני המתיישבים, חוות דעת ועד הכפר החתום על טופס בקשה להיתר בניה.

2. מחשף- פירוט: בני משפחה המשויכים, הם: בן, בת, הורה לפי חוזה דעת ועד הכפר.

3. בניית בית מגורים תהיה בחזית המגרש.

4. האזור המיועד למגורים במגרש הקלאמי משקי - מרחק מחזית המגרש לקו החזית של המבנה לא יעלה על 6.40.

5. לכל מבנה חדש ולכל תוספת לצד גבול משותף, תדרש מפת מידוד ע"י חודד מוסקף.

6. לא תותר כל תעשיה במגרשים.

7. מלאכה בנית כולל חיסות וסנדלרות מותרת בחוות לעזר הכפר, בתנאי שלא יהווה סכנה לציבור. באישור והגבלות שקבעו ע"י הוועדה המקומית.

8. בחזית המגרשים המיועדים למגורים, לא תורשה הקמת גדרות תיל דוקרני.

9. בית-אימון: מרחק בין מבנה מגורים לבית אימון יהיה 7 מ"ר מאחורי הבית.

10. לול: המרחק בין מבנה מגורים ללול יהיה לפחות 10 מ"ר מאחורי הבית.

11. רפת: המרחק בין מבנה מגורים לרפת יהיה לפחות 15 מ"ר מאחורי הבית.

12. בור זבל: המרחק בין מבנה מגורים לבור זבל יהיה לפחות 20 מ"ר מאחורי הבית.

התימות בעל הקרקע:  
 התימות היוזם:  
 התימות המבצע:  
 התימות המתכנן:

הגבלות הנראות כלליות

ב	סכנת מכונות	עמודים בגובה של ועד 20 מ' בתני שיפועי קרקע מיוחדים לפי שיקול הועדה המקומית	2 יחידות 1+1 למחשיך	30% משטח חצר המגורים	דיור על כל חלקה במבנה אחת או ב-2 בונים צפודים או קוטג'ים. שטח הבניה הכולל לא יעלה על 350 מ"ר ובלבד שכסוי הקרקע לא יעלה של 6250 מ"ר לקומה שטח חירבי לדירה לא יעלה על 220 מ"ר	כמסומן בתשריט	כמסומן בתשריט	3,000	ססים ירוקים אלכסונים על רקע כתום	מגורים: 1. עבודת הקלאי 2. מבני משק הקלאיים 3. מגורים	חקלאי משקי
ה.2	כולל חביה									1. ואדיות 2. תעלות ביקוז 3. שבילים	שטח ציבורי פתוח
20	חביה										
מב	45 מ"ר										
לפ											
והג											
כלי											

הגבלות והוראות כלליות

1. הקמת מבנה (במסגרת 350 מ"ר של מגורים) לשני הבזיזים יחד, תורשה רק למשכים שהם בני המתיישבים, תורת דעת ועד הכפר החתום על טופס בקשה להיתר בניה.
2. מחשיך - פירטו: בני משפחה חמשיכים, הם: בן, בת, הורה לפי חוות דעת ועד הכפר.
3. בניית בית מגורים וזהו בחזית המגרש.
4. האזור המיועד למגורים במקדש הקלאי משקי - מרחק מחזית המגרש לקו האחורי של המבנה לא יעלה על 40 מ.
5. לכל מבנה חדש ולכל תוספת לצד גבול משותף, גדרת מסגרת מדידה ע"י מודד מוסמך.
6. לא תותר כל תעשייה במגרשים.
7. מלאכה ביתית כולל חייטות וסנדלרות מותרת בחוות דעת הכפר, בתנאי שלא יהווה מטריד ציבורי באישור והגבלות שיקבעו ע"י הועדה המקומית.
8. בחזית המגרשים המיועדים למגורים, לא תורשה הקמת גדרות תיל דוקרני.
9. בית-אימון: מרחק בין מבנה מגורים לבית אימון יהיה 7 מ' מאחורי הבית.
10. לול: המרחק 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 סניטריים.
14. דיר-צאן: אווזיה: המרחק לכל מבנה מגורים (כולל השכן) לדיר-צאן ואווזיה יהיה 100 מ' ו-10 מ' מקו בבין מכל דרך שהיא.
15. סידורי תעול וניקוז: מבנה לול: אווזיה; רפת יכלול בור רקב, בור ביוב או כל סידורי תעול וניקוז.
16. סכנת הודים: המרחק בין מבנה מגורים לבין סכנת הודים יהיה לפחות 20 מ' מאחורי הבית.
17. מכונות ומכונות רדיו: יקיימן בחלק האחורי של המגרש לעבודת הקלאי: קו בבין אחורי 5 מ' או 5 בהסכמת השכן בכתב.
18. הקמת משרפות לפגרים בשטח המגורים אסורה.
19. בכל בקשה להיתר בניה להקמת או תוספת מגורים יסומן בתרשים המגרש עם מבנה המגורים למחשיך.
20. קני חשמל - בהתאם להוראות פירוטות מחברת החשמל.
21. סכנת מכונות - קו בבין חזיתי 1.5 מ' קו בבין צדדי 3 מ' או 5 בהסכמת השכן בכתב. קו בבין אחורי 5 מ' או 5 בהסכמת השכן בכתב.

חוק התכנון והבניה - 1965  
ועדה מקומית לתכנון ולבניה  
ש ו ר ה ו ת

תכנית מפורטת/כתאר מס' 4/21/65  
בישיבה מס' 48 מיום 26.6.68  
הוחלט

מנכ"ל

משרד הפנים  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז: \_\_\_\_\_

מרחב תכנון מקומי: \_\_\_\_\_

תכנון: \_\_\_\_\_ מס' 4/21/65

הועדה המחוזית בישיבתה ה- 61/3

מיום: \_\_\_\_\_ החליטה לתת חוקף

לחכמת הרבה לעיל.

סגן מנהל כללי לתכנון

יושב ראש הועדה

חתימת בעי

חתימת היו

חתימת המ

חתימת המ

חתימת המ