

מחוז המרכז

משרד הפנים מחוז המרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מרחב תכנון מקומי שורקות

תכנית שינוי מתאר בר/ 104

שינוי לתכנית בר/ 104

התכנית מאושרת מכח
סעיף 88 (ג) לחוק

תכנית איחוד וחלוקה בהסכמה

תכנית איחוד וחלוקה בהסכמה

1. מחוז : המרכז

2. נפה : רחובות

3. ישוב : משגב דב

4. גוש : 5005 (4665 חדש*)

5. חלקה : 15

6. מגרשים : 581, 58

7. שטח התכנית : 14.991 דונם

8. גבול התכנית : כמסומן בקו כחול כהה בתשריט.

9. מסמכי התכנית :

א. תקנון התכנית 7 עמודים

ב. תשריט מצב קיים ומצב מוצע (1:1250).

ג. תשריט חלוקה בק"מ 1:250

10. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.

11. הייזם : ועד מושב משגב דב.

12. המגיש : ועד מושב משגב דב.

13. עורך התכנית : אדריכל דן ערן (מ.ר. 13218), ההסתדרות 4, גבעתיים ;
טל' : 03-5711510

משרד הפנים

מינהל מחוז מרכז-רמלה

21-02-1999

ת.ד. 100

תיק מס

נבדק וניתן להפקיד / לאשר
החלטת הועדה המחוזית / משנה

מיום 15/2/99

תאריך

מתכנן המחוז

14. הגדרות:

- א. "נחלה": יח' קרקע במושב, בין רצופה ובין שאינה רצופה, המשמשת לעבוד חקלאי, לבניי משק חקלאי ולמגורי בעליו או האוחזים בה.
- ב. "ישוב": כמוגדר בצו מועצות אזוריות חשי"ח 1958.
- ג. "אזור": שטח קרקע כמסומן בסימן מוסכם במקרא ובתשריט בציון אופן השמוש המותר בקרקע ובמבנים שבאותו האזור והתכליות שנקבעו לכך לפי תכנית זו.
- ד. "חצר מגורים" אותו חלק נחלה שבו מותר לבנות מבני מגורים.
- ה. "מגורים שלא בנחלות" - מגרשי מגורים שלא בנחלות.

15. מטרת התכנית

- א. שינוי יעוד קרקע מאזור חקלאי משקי (מגורים בנחלה) לאזור מגורים שלא בנחלה וקביעת זכויות בניה חדשות.
- ב. הגדרת מגרש 581 כאזור מגורים שלא בנחלה.
- ג. תכנית חלוקה של המגרש.

16. יעוד שטחים ושימושם: בהתאם לתשריט ולמפורט בטבלת הוראות הבניה המצורפות.

17. הוראות כלליות:

- א. ניקוז ותיעול: ע"י תעלות פתוחות לצידי הדרכים, שבילים ושטחי ציבור לשביעות רצון רשות הניקוז ומשרד הבריאות.
- ב. ביוב: באמצעות מתקן ביוב מרכזי לשביעות רצון משרד הבריאות.
- ג. אספקת מים: לפי דרישת משרד הבריאות ומשרד החקלאות.
- ד. תברואה: בהתאם לדרישת משרד הבריאות ובתנאי שלא יהיו מטרדי רעש וזיהום.
- ה. סלוק אשפה: סילוק אשפה יעשה לפי הנחית משרד הבריאות והמועצה האזורית ופסדים לפי הוראות משרד החקלאות.

- ו. מסדרונות חשמל: הגבלות בניה במסדרונות חשמל המסומנים בתשריט, לפי הוראות תכנית מתאר מחוזית.
18. הנחיות למרחקי הצבה בשטחים חקלאיים: בשטחים חקלאיים עליהם חל סעיף 156 (א) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה, יינתנו היתרי בניה, בהתאם ללוח ההצבה של השרות להדרכה מקצועית באגף למיכון וטכנולוגיה במשרד החקלאות המצ"ב וכפי שיעודכן מדי פעם בפעם.
19. א. היתרים להקמת חממות ובתי צל ינתנו בהתאם ללוח ההצבה הרצ"ב.
 ב. לא ינתן היתר בניה לחממה ובית צל ולכל מבנה משק חי וצומח אשר לא יכיל פתרון לבעית הנקוז והביוב לפי הנחיות אגוד ערים לאיכות הסביבה..
20. גדרות: תותר בניה קשיחה של גדרות עד לגובה מכסימלי של 1.2 ויתרת הגדר המבוקשת תהיה שקופה (סורגים או רשת) עד לגובה מכסימלי כולל של 2.00 מטר במגרש פינתי גובה הגדר הקשיחה לא יעלה על 0.60 מ' ויתרת הגדר המבוקשת תהיה שקופה (סורגים או רשת) עד לגובה מכסימלי כולל של 1.20 מ' ולפי שקול דעת הועדה המקומית.
 בחזית החלקות המיועדות למגורים לא תורשה הקמת גדר תיל דוקרני.
21. עתיקות:
 א. כל עבודה בשטח המוגדר כשטח עתיקות תתואם ותבוצע בפיקוח של ארכיאולוג מוסמך מטעם רשות העתיקות.
 ב. רשות העתיקות רשאית לדרוש ממגיש התכנית כי יקצה את האמצעים הדרושים לבצוע בדיקות מקדימות, זאת במגמה לעמוד על העוצמה והאיכות של השרידים הקדומים.
 ג. במידה ויתגלו שרידים קדומים המצדיקים זאת יופעלו על החלקות/חלקי חלקות נהלי רשות העתיקות.
 ד. אין רשות העתיקות מתחייבת לשחרר את השטח או חלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו שרידים יחודיים.

22. הפקעה ורישום: כל השטחים המיועדים בתכנית זו לדרכים, יופקעו ע"י הרשות מקומית בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשנ"ה - 1965 ויירשמו על שם המועצה גדרות.

23. פיצויים ושיפוי
היזמים של התכנית יפצו את הועדה המקומית ו/או המועצה המקומית בגין כל תביעה שתוגש ע"י מאן דהוא, בעיקבות אישורה של התכניות ו/או מתן היתרי בניה על פיה. היזמים ישפו את הועדה המקומית ו/או המועצה המקומית, ללא דיחוי, בגין כל סכום שהללו יתבעו ואשר ישולם על ידם.

24. היתרי בניה ינתנו לאחר אשור תכניות שנערכו ע"פ הנחיות מהנדס הועדה להכנת ההיתר ועפ"י התקנות.

25. לא יוצאו היתרים ללא תכנית ביוב מאושרת בהתאם לחוק הביוב. לא ינתן טופס 4 ללא ביצוע בפועל של מערכת הביוב ע"פ האשור.

26. היטל השבחה ייגבה בהתאם לחוק התכנון והבניה.

בתיאור האגף לסיכונים וטכנולוגיה בריכוז של יאיר זוק
1982 - ערכון מס' 1979 - ערכון 1982

מלל - מלל

ה'תש"ב ע"פ

[illegible]

3-1 3 456 789

המחזור 30 מ' • בגובה 30 מ' • המרחק המינימלי יהיה 15 מ' •
לדגור 15 מ' •

11-11-11 11-11-11 11-11-11

1		ט			ח	ז	1				ה	ד	ג	ב	N	
מערות	קווי ביק			מספר קומות	מספר יחידות דור מספר במושב	שטח שדה ב-מיר		שטח ביה עיקר ב-מיר		רמת מינרל על חוף המים במיר	מסל מים מינרל במיר	סמון במחנה (עמק)	מכלית המים	מחנה מינרל		
	ה	ב	N			ב	N									
	אחר	צדדי	חית			מחנה מפלס הבנייה	מחנה מפלס הבנייה	לעיבוד קרקע מבני משק ומבנים להקמת בעל חיים	מאגרים							
המבנים יוצגו לפי לוח התאבדה המיר בסעיף 8	---			---	---	---		עד 600	בניה מאגרים אמורה	כמחסן במחנה	כמחסן במחנה	כמחסן במחנה	פסים ירוקים אמכסונים	1 עיבוד הקלא 2 מבני משק הקלאים 3 מאגרים	1 עיבוד הקלא 2 מבני משק הקלאים 3 מאגרים	מחנה מינרל מחנה 80 מחנה 80
1 כל יזם דור תחנה מחנה למאגרים בלבד 2 יחידה אחת לגיטל משק הקלא יחידה אחת לגיטל 3 מבנה עור יבנה נחלק ממבנה המאגרים במחסן קווי הבנין א בנפח	מחסן מאגרים			4 מ'	למחסן 100 100 100	---		עד 80	שלוש יחיד במבנה אחד א במי מבנים נפרדים יחיד שניה ואם לא יחיד שלישית לחיט שטח הבניה המכלל לא עולה על 400 מ"ר ושטח יחידה ראשונה ועד שניה לא עולה על 200 מ"ר שטח יחיד השלישית לא יעלה על 50 מ"ר	כמחסן במחנה	כמחסן במחנה	כמחסן במחנה	פסים ירוקים אמכסונים	1 עיבוד הקלא 2 מבני משק הקלאים 3 מאגרים	1 עיבוד הקלא 2 מבני משק הקלאים 3 מאגרים	מחנה מינרל מחנה 80 מחנה 80
4 ק בנין צדדי למבנה עור נפרד 3 מ' x 5 במבנה שכן 5 ק בנין קודם למבנה עור 6 מ' x 6 מ' לדרך קיימת 6 ק בנין קודם לתחנה 2 - מ' לדרך קיימת 7 ק בנין מאגרי למבנה עור 8 - 0 במבנה שכן	4 מ'			8 מ'	---	---		עד 80	לא חותר בניה מבני משק הקלאים א מבנים להקמת בעל חיים	1 יחיד במבנה אחד בשטח עיקר של עד 200 מ"ר במקומה א 220 מ"ר בשתי קומות	עד 25 מ'	400 מ"ר	צדב מוחסן ירוק כח	1 מאגרים	מחנה מינרל מחנה 80 מחנה 80	

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי
שהיא תהיה עם רשימת התכנון המסמכת
התימתנו הינה לצורך תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל
זכות ליוזם התכנון או לכל אדם אחר במסגרת התכנון כל
זכות לא התקבלה תוספת או תיקון, ואין
התכנון או תוספת או תיקון, ואין
למקד תוספת או תיקון על ידינו
הסכם בין היתר, תוספת או תיקון על התכנית
הכרה גם היתר, תוספת או תיקון על זכותנו
לכסלו בגלל תוספת או תיקון, ואין על פיו זכות כלשהי
כשטח, ואין על פיו זכות או תוספת או תיקון על פניו כפח הסכם
במסגרת תכנון כללית, ואין תוספת או תיקון על פיו זכות
מבט התכנית, ואין תוספת או תיקון על פיו זכות
סינחל סקרקלי ישרא
תנאי התכנון

חתימת בעל הקרקע

חתימת יוזם התכנית

אגב דב
התכנון חקלאית
ע"ש דב גרונד בע"מ

חתימת מגיש התכנית

התכנון חקלאית
לבקשה של גרונד בע"מ
תאריך 27/12/99

חתימת המועצה

זן עץ - אורכלות יבנית
רח' ההסתדרות 4, גבעתיים
טל: 03-5711510

חתימת עורך התכנית

מפלגת הליכוד והבית הלבן - 2003
התכנון חקלאית
תכנית מס' 2003/104/6
במלחמת חורמה מס' 2003/104/6
החלטת המליץ על התכנית
להמליץ על מחו חוקר
תנאים:

מפלגת הליכוד והבית הלבן - 2003
התכנון חקלאית
תכנית מס' 2003/104/6
במלחמת חורמה מס' 2003/104/6
החלטת המליץ על התכנית
להמליץ על מחו חוקר
תנאים: