

1. שם התכנית: תכנית שינוי מתאר מס' בר/3/198.
שינוי לתכנית מתאר מס' בר/1/198.
2. מסמכי התכנית: מסמך א' - תקנות התכנית (7 עמודים).
מסמך ב' - תשריט יעודי קרקע מצב קיים ומצב מוצע
בקנ"מ 1:1250, ותשריט חלוקה בקנ"מ 1:250.
3. ת ש ר י ט: התשריט המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד מן
התכנית בכל העניינים הנוגעים לתכנית ולתשריט גם יחד.
4. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בקו כחול כהה בתשריט.
5. שטח התכנית: 11.142 דונם.
6. חלות התכנית: תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול כהה
בתשריט.
7. ה מ ק ו ס: מחוז: המרכז
נפה: רחובות
ישוב: צפון-מערב מושב גאליה.
8. גושים וחלקות: גוש: 3777
חלק מחלקות: 18-16, 22-20, 28.
9. היוזם ומגיש התכנית: "גאליה" - מושב עובדים להתישבות שיתופית בע"מ
דאר נע עמק שורק, מיקוד 76885
טל. 9319290, 08-9319289, פקס 08-9319395
10. בעלי הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.
11. עורך התכנית: י. פינצי, ש. רוה - אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ.
רח' צבי 12 רמת-גן 52504
טל. 03-7522171, פקס 03-7517862

12. הגדרות

"וועד המושב" - וועד מושב גאליה, מושב עובדים להתישבות שיתופית בע"מ.

"מגרש" - יחידת קרקע רצופה המשמשת למגורים בלבד.

"ישוב" - כמוגדר בצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) תשי"ח-1958.

"אזור" - שטח קרקע המסומן בסימן מוסכם במקרא ובתשריט בציון השמושים המותרים במבנים באותו אזור והתכליות שנקבעו לכך עפ"י תכנית זו.

"תכנית בינוי" - תשריט התואם תכנית מפורטת זו הכולל העמדתם ותכליתם של בנינים, מבנים ומתקנים בין קיימים ובין מוצעים, מידותיהם, הגישות אליהם, סימון דרכי שירות ושבילים פנימיים באזורים השונים ובין האזורים ושטחי חניה לרכב. סמון שטחי גינון, מתקנים הנדסיים (מערכות מים, ניקוז, תעול, ביוב טלפון וחשמל), מפלסים, גדרות וכו'.

"דרך שרות" - בתכנית בינוי - דרך המחברת מבנה, קבוצת מבנים ו/או פעילות לדרך מקומית או אזורית.

בתכנית זו תהיה לכל המונחים המשמעות בחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, להלן "החוק", ובתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) תשל"ל, להלן "התקנות", בכל הנוגע למונחים הבאים ולמשמעויות הרשומות אלא אם יחייב הכתוב בתקנון זה אחרת.

13. מטרת התכנית:

א. שינוי יעוד משטח חקלאי לאיזור מגורים א', דרכים משולבות ודרכים.

ב. הריסת מבנים.

ג. חלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים.

14. יחס לתכניות מאושרות:

בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו ותכניות מאושרות אחרות שאישורן קדם לאישורה, תקבענה הוראות תכנית זו.

21/1
יו"ר הוועדה

15. שימושים:

15.1 אזור מגורים

א. מגורים.

15.2 דרכים

א. כבישים, דרכים משולבות, מדרכות, איי תנועה, פסי ירק.

ב. מערכות תשתית על-קרקעיות ותת-קרקעיות.

ג. תחנות לתחבורה ציבורית.

ד. ריהוט רחוב לרבות סככות המתנה לאוטובוסים.

ה. גינון.

ו. שילוט פרסום, הסברה והכוונה.

ז. חניה.

ח. מתקנים הנדסיים.

16. הפקעות ורישום

כל השטחים המיועדים בהתאם לתכנית זו למטרת צרכי ציבור, יופקעו ע"י הרשות המקומית בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, ויירשמו על שם המועצה האזורית.

צולה גטה
יוזר הועדה

17. טבלת הוראות בניה

מס' יח"ד למגרש	קוי בנין במ'			מס' קומות מרבי	שטחי בניה מרביים במ"ר			שטח מינימלי במ"ר	יעוד	מספר מגרש
	ק'	צד	אח'		שטחי שירות		שטח עיקרי			
					מתחת למפלס הכניסה הקובעת	מעל למפלס הכניסה הקובעת	מעל למפלס הכניסה הקובעת			
1	5	3	5	2 מעל מפלס הכניסה הקובעת ו-1 מתחתיה (1)	60 (4)	30 ללא חניה 60 עם חניה (4)	165 בקומה אחת עד 250 בשתי קומות	495	מגורים א'	101-112
	מרחקים וקוי בנין למבני עזר ר' הערה 3 להלן									

הערות

(1) גודל מרבי למחסן - 10 מ"ר.

(2) גודל מרבי לח.מכונות - 8 מ"ר.

(3) קוי בנין למבני עזר

חזיתי - לסככת רכב - 2.0 מטר מינימום.

אחורי - 5.0 מטר.

צדדי - 3.0 מ' או 0 בהסכמת השכן בכתב ובתנאי נקוז גגות למגרש המבקש.

כאשר מבני-העזר יוקמו כחלק מבית המגורים או בצמוד לבית המגורים קו צדדי יהיה 3.0 וקו בנין אחורי יהיה 5.0 מ'.

(4) שטח השירות המרבי יהיה 60 מ"ר.

18. תכנית בינוי ופיתוח

תכנית בינוי ופיתוח תוגש לוועדה המקומית כתנאי להוצאת היתר.

19. תשתיות

א. תשתיות טלפון, חשמל, תאורה, טל"כ, מים וכו' יהיו תת קרקעיות בלבד.

ב. לא יינתנו היתרים ללא תכנית ביוב מאושרת עפ"י חוק הביוב ע"י הועדה המחוזית ומשרד הבריאות.

ג. לא יינתן טופס 4 לחיבור מערכת תשתית לבנין, ללא ביצוע בפועל של מערכת הביוב עפ"י התכנית המאושרת.

ד. בניה לאורך התעלה.

היתרי בניה במגרשים 103, 105, 107, 109 ו-112 יוצאו לאחר שיובטח ביצוע הכביש ואמצעי הגנה מפני הצפות, באישור מהנדס הועדה.

20. שטחים מתחת למפלס הכניסה

א. גובה הקומה שמתחת למפלס הכניסה לא יעלה על 2.20 מ'.

ב. לא תהיה דלת נפרדת מהחוץ לקומה שמתחת למפלס הכניסה.

ג. הכניסה לקומה שמתחת למפלס הכניסה תהיה מתוך הדירה.

ד. שטח הקומה שמתחת למפלס הכניסה לא יבלוט מקוי הקונטור של הבנין בקומת הקרקע.

ה. לא תורשה התקנת מטבח בתוך הקומה שמתחת למפלס הכניסה.

יו"ר הועדה
א. ט. פ.

21. טבלת שטחי מגרשים

מס' מגרש	שטח מגרש
101	500
102	500
103	499
104	500
105	501
106	500
107	500
108	500
109	500
110	500
111	500
112	498

22. פיצויים ושיפוי

היוזמים של התכנית יפצו את הועדה המקומית ו/או המועצה האזורית בגין כל תביעה שתוגש ע"י כל מאן דהוא בעקבות אשורה של התכנית ו/או מתן היתרי בניה על-פיה.

היוזמים ישפו את הועדה ו/או המועצה האזורית, ללא דיחוי, בגין כל סכום ייתבעו ואשר ישולם על ידם.

23. היטל השבחה

ייגבה עפ"י חוק התכנון והבניה.

הממונה על התכנון והבניה
 משרד התכנון והבניה
 תל אביב-יפו
 26.4.98 98004
 146/98
 20
 15/98
 15/98