

11027 - ב

מחוז המרכז

מרחוב תכנון מקומי - "שורקות"

23/6/99

## תכנית שינוי מתאר מס' בר/146/2

שינוי לתוכנית מתאר מס' בר/146

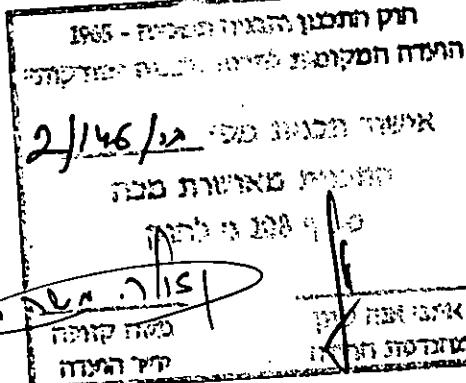
### בית גמליאל

מושב עובדים של הפועל המזרחי להתיישבות שיתופית בע"מ

חתימת בעל הקרקע:

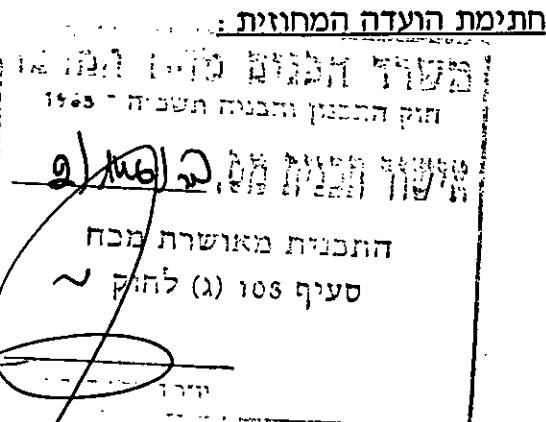
בֵּית גִּמְלַיאֵל  
מושב עובדים של הפועל המזרחי להתיישבות שיתופית בע"מ

חתימת היוזם:

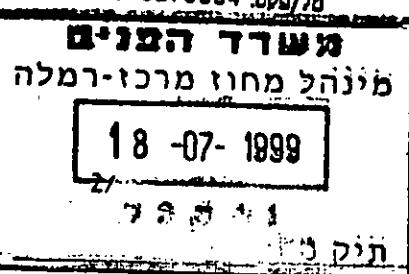


בֵּית גִּמְלַיאֵל  
מושב עובדים של הפועל המזרחי להתיישבות שיתופית בע"מ

חתימת עורך התכנית:



08566 סדרכי ברוקנבל טר. 76355 עדנה לננטן  
ט. 42995 מטה בלטיאנו טר. 63457 אדריכלים ומחכני שרטט  
וד. חוף 21 תל אביב 03-5276384  
טלפון: 03-5276384



מרח'ב תכנון "שורקוט"

תכנית שינוי מtower מס' בר/146/2

1. מועצה אזורית חבל יבנה
2. מחו'ז המרכז
3. נפה רחובות
4. מקום בית גמליאל - מושב עובדים של הפועל המזרחי להתיישבות שיתופיות בע"מ
5. גושים וחלקות גוש 3521 : חלקו'ן 1, 3, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 20, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57, 59, 61, 63, 65, 67, 69, 71, 73, 80, 81, 83, 85, 87, 89, 91, 93, 95, 97, 99, 101, 103, 105, 107, 109, 111, 113, 115, 117, 119, 121, 123, 125, 127, 129, 131, 133, 135, 137, 139, 141, 143, 145, 147, 149, 151, 153, 155, 157, 159, 161, 163, 165, 167, 169, 171, 173, 175, 177, 179, 181, 183, 185, 187, 189, 191, 193, 195, 197, 199, 201, 203, 205, 207, 209, 211, 213, 215, 217, 219, 221, 223, 225, 227, 229, 231, 233, 235, 237, 239, 241, 243, 245, 247, 249, 251, 253, 255, 257, 259, 261, 263, 265, 267, 269, 271, 273, 275, 277, 279, 281, 283, 285, 287, 289, 291, 293, 295, 297, 299, 301, 303, 305, 307, 309, 311, 313, 315, 317, 319, 321, 323, 325, 327, 329, 331, 333, 335, 337, 339, 341, 343, 345, 347, 349, 351, 353, 355, 357, 359, 361, 363, 365, 367, 369, 371, 373, 375, 377, 379, 381, 383, 385, 387, 389, 391, 393, 395, 397, 399, 401, 403, 405, 407, 409, 411, 413, 415, 417, 419, 421, 423, 425, 427, 429, 431, 433, 435, 437, 439, 441, 443, 445, 447, 449, 451, 453, 455, 457, 459, 461, 463, 465, 467, 469, 471, 473, 475, 477, 479, 481, 483, 485, 487, 489, 491, 493, 495, 497, 499, 501, 503, 505, 507, 509, 511, 513, 515, 517, 519, 521, 523, 525, 527, 529, 531, 533, 535, 537, 539, 541, 543, 545, 547, 549, 551, 553, 555, 557, 559, 561, 563, 565, 567, 569, 571, 573, 575, 577, 579, 581, 583, 585, 587, 589, 591, 593, 595, 597, 599, 601, 603, 605, 607, 609, 611, 613, 615, 617, 619, 621, 623, 625, 627, 629, 631, 633, 635, 637, 639, 641, 643, 645, 647, 649, 651, 653, 655, 657, 659, 661, 663, 665, 667, 669, 671, 673, 675, 677, 679, 681, 683, 685, 687, 689, 691, 693, 695, 697, 699, 701, 703, 705, 707, 709, 711, 713, 715, 717, 719, 721, 723, 725, 727, 729, 731, 733, 735, 737, 739, 741, 743, 745, 747, 749, 751, 753, 755, 757, 759, 761, 763, 765, 767, 769, 771, 773, 775, 777, 779, 781, 783, 785, 787, 789, 791, 793, 795, 797, 799, 801, 803, 805, 807, 809, 811, 813, 815, 817, 819, 821, 823, 825, 827, 829, 831, 833, 835, 837, 839, 841, 843, 845, 847, 849, 851, 853, 855, 857, 859, 861, 863, 865, 867, 869, 871, 873, 875, 877, 879, 881, 883, 885, 887, 889, 891, 893, 895, 897, 899, 901, 903, 905, 907, 909, 911, 913, 915, 917, 919, 921, 923, 925, 927, 929, 931, 933, 935, 937, 939, 941, 943, 945, 947, 949, 951, 953, 955, 957, 959, 961, 963, 965, 967, 969, 971, 973, 975, 977, 979, 981, 983, 985, 987, 989, 991, 993, 995, 997, 999, 1001, 1003, 1005, 1007, 1009, 1011, 1013, 1015, 1017, 1019, 1021, 1023, 1025, 1027, 1029, 1031, 1033, 1035, 1037, 1039, 1041, 1043, 1045, 1047, 1049, 1051, 1053, 1055, 1057, 1059, 1061, 1063, 1065, 1067, 1069, 1071, 1073, 1075, 1077, 1079, 1081, 1083, 1085, 1087, 1089, 1091, 1093, 1095, 1097, 1099, 1101, 1103, 1105, 1107, 1109, 1111, 1113, 1115, 1117, 1119, 1121, 1123, 1125, 1127, 1129, 1131, 1133, 1135, 1137, 1139, 1141, 1143, 1145, 1147, 1149, 1151, 1153, 1155, 1157, 1159, 1161, 1163, 1165, 1167, 1169, 1171, 1173, 1175, 1177, 1179, 1181, 1183, 1185, 1187, 1189, 1191, 1193, 1195, 1197, 1199, 1201, 1203, 1205, 1207, 1209, 1211, 1213, 1215, 1217, 1219, 1221, 1223, 1225, 1227, 1229, 1231, 1233, 1235, 1237, 1239, 1241, 1243, 1245, 1247, 1249, 1251, 1253, 1255, 1257, 1259, 1261, 1263, 1265, 1267, 1269, 1271, 1273, 1275, 1277, 1279, 1281, 1283, 1285, 1287, 1289, 1291, 1293, 1295, 1297, 1299, 1301, 1303, 1305, 1307, 1309, 1311, 1313, 1315, 1317, 1319, 1321, 1323, 1325, 1327, 1329, 1331, 1333, 1335, 1337, 1339, 1341, 1343, 1345, 1347, 1349, 1351, 1353, 1355, 1357, 1359, 1361, 1363, 1365, 1367, 1369, 1371, 1373, 1375, 1377, 1379, 1381, 1383, 1385, 1387, 1389, 1391, 1393, 1395, 1397, 1399, 1401, 1403, 1405, 1407, 1409, 1411, 1413, 1415, 1417, 1419, 1421, 1423, 1425, 1427, 1429, 1431, 1433, 1435, 1437, 1439, 1441, 1443, 1445, 1447, 1449, 1451, 1453, 1455, 1457, 1459, 1461, 1463, 1465, 1467, 1469, 1471, 1473, 1475, 1477, 1479, 1481, 1483, 1485, 1487, 1489, 1491, 1493, 1495, 1497, 1499, 1501, 1503, 1505, 1507, 1509, 1511, 1513, 1515, 1517, 1519, 1521, 1523, 1525, 1527, 1529, 1531, 1533, 1535, 1537, 1539, 1541, 1543, 1545, 1547, 1549, 1551, 1553, 1555, 1557, 1559, 1561, 1563, 1565, 1567, 1569, 1571, 1573, 1575, 1577, 1579, 1581, 1583, 1585, 1587, 1589, 1591, 1593, 1595, 1597, 1599, 1601, 1603, 1605, 1607, 1609, 1611, 1613, 1615, 1617, 1619, 1621, 1623, 1625, 1627, 1629, 1631, 1633, 1635, 1637, 1639, 1641, 1643, 1645, 1647, 1649, 1651, 1653, 1655, 1657, 1659, 1661, 1663, 1665, 1667, 1669, 1671, 1673, 1675, 1677, 1679, 1681, 1683, 1685, 1687, 1689, 1691, 1693, 1695, 1697, 1699, 1701, 1703, 1705, 1707, 1709, 1711, 1713, 1715, 1717, 1719, 1721, 1723, 1725, 1727, 1729, 1731, 1733, 1735, 1737, 1739, 1741, 1743, 1745, 1747, 1749, 1751, 1753, 1755, 1757, 1759, 1761, 1763, 1765, 1767, 1769, 1771, 1773, 1775, 1777, 1779, 1781, 1783, 1785, 1787, 1789, 1791, 1793, 1795, 1797, 1799, 1801, 1803, 1805, 1807, 1809, 1811, 1813, 1815, 1817, 1819, 1821, 1823, 1825, 1827, 1829, 1831, 1833, 1835, 1837, 1839, 1841, 1843, 1845, 1847, 1849, 1851, 1853, 1855, 1857, 1859, 1861, 1863, 1865, 1867, 1869, 1871, 1873, 1875, 1877, 1879, 1881, 1883, 1885, 1887, 1889, 1891, 1893, 1895, 1897, 1899, 1901, 1903, 1905, 1907, 1909, 1911, 1913, 1915, 1917, 1919, 1921, 1923, 1925, 1927, 1929, 1931, 1933, 1935, 1937, 1939, 1941, 1943, 1945, 1947, 1949, 1951, 1953, 1955, 1957, 1959, 1961, 1963, 1965, 1967, 1969, 1971, 1973, 1975, 1977, 1979, 1981, 1983, 1985, 1987, 1989, 1991, 1993, 1995, 1997, 1999, 2001, 2003, 2005, 2007, 2009, 2011, 2013, 2015, 2017, 2019, 2021, 2023, 2025, 2027, 2029, 2031, 2033, 2035, 2037, 2039, 2041, 2043, 2045, 2047, 2049, 2051, 2053, 2055, 2057, 2059, 2061, 2063, 2065, 2067, 2069, 2071, 2073, 2075, 2077, 2079, 2081, 2083, 2085, 2087, 2089, 2091, 2093, 2095, 2097, 2099, 2101, 2103, 2105, 2107, 2109, 2111, 2113, 2115, 2117, 2119, 2121, 2123, 2125, 2127, 2129, 2131, 2133, 2135, 2137, 2139, 2141, 2143, 2145, 2147, 2149, 2151, 2153, 2155, 2157, 2159, 2161, 2163, 2165, 2167, 2169, 2171, 2173, 2175, 2177, 2179, 2181, 2183, 2185, 2187, 2189, 2191, 2193, 2195, 2197, 2199, 2201, 2203, 2205, 2207, 2209, 2211, 2213, 2215, 2217, 2219, 2221, 2223, 2225, 2227, 2229, 2231, 2233, 2235, 2237, 2239, 2241, 2243, 2245, 2247, 2249, 2251, 2253, 2255, 2257, 2259, 2261, 2263, 2265, 2267, 2269, 2271, 2273, 2275, 2277, 2279, 2281, 2283, 2285, 2287, 2289, 2291, 2293, 2295, 2297, 2299, 2301, 2303, 2305, 2307, 2309, 2311, 2313, 2315, 2317, 2319, 2321, 2323, 2325, 2327, 2329, 2331, 2333, 2335, 2337, 2339, 2341, 2343, 2345, 2347, 2349, 2351, 2353, 2355, 2357, 2359, 2361, 2363, 2365, 2367, 2369, 2371, 2373, 2375, 2377, 2379, 2381, 2383, 2385, 2387, 2389, 2391, 2393, 2395, 2397, 2399, 2401, 2403, 2405, 2407, 2409, 2411, 2413, 2415, 2417, 2419, 2421, 2423, 2425, 2427, 2429, 2431, 2433, 2435, 2437, 2439, 2441, 2443, 2445, 2447, 2449, 2451, 2453, 2455, 2457, 2459, 2461, 2463, 2465, 2467, 2469, 2471, 2473, 2475, 2477, 2479, 2481, 2483, 2485, 2487, 2489, 2491, 2493, 2495, 2497, 2499, 2501, 2503, 2505, 2507, 2509, 2511, 2513, 2515, 2517, 2519, 2521, 2523, 2525, 2527, 2529, 2531, 2533, 2535, 2537, 2539, 2541, 2543, 2545, 2547, 2549, 2551, 2553, 2555, 2557, 2559, 2561, 2563, 2565, 2567, 2569, 2571, 2573, 2575, 2577, 2579, 2581, 2583, 2585, 2587, 2589, 2591, 2593, 2595, 2597, 2599, 2601, 2603, 2605, 2607, 2609, 2611, 2613, 2615, 2617, 2619, 2621, 2623, 2625, 2627, 2629, 2631, 2633, 2635, 2637, 2639, 2641, 2643, 2645, 2647, 2649, 2651, 2653, 2655, 2657, 2659, 2661, 2663, 2665, 2667, 2669, 2671, 2673, 2675, 2677, 2679, 2681, 2683, 2685, 2687, 2689, 2691, 2693, 2695, 2697, 2699, 2701, 2703, 2705, 2707, 2709, 2711, 2713, 2715, 2717, 2719, 2721, 2723, 2725, 2727, 2729, 2731, 2733, 2735, 2737, 2739, 2741, 2743, 2745, 2747, 2749, 2751, 2753, 2755, 2757, 2759, 2761, 2763, 2765, 2767, 2769, 2771, 2773, 2775, 2777, 2779, 2781, 2783, 2785, 2787, 2789, 2791, 2793, 2795, 2797, 2799, 2801, 2803, 2805, 2807, 2809, 2811, 2813, 2815, 2817, 2819, 2821, 2823, 2825, 2827, 2829, 2831, 2833, 2835, 2837, 2839, 2841, 2843, 2845, 2847, 2849, 2851, 2853, 2855, 2857, 2859, 2861, 2863, 2865, 2867, 2869, 2871, 2873, 2875, 2877, 2879, 2881, 2883, 2885, 2887, 2889, 2891, 2893, 2895, 2897, 2899, 2901, 2903, 2905, 2907, 2909, 2911, 2913, 2915, 2917, 2919, 2921, 2923, 2925, 2927, 2929, 2931, 2933, 2935, 2937, 2939, 2941, 2943, 2945, 2947, 2949, 2951, 2953, 2955, 2957, 2959, 2961, 2963, 2965, 2967, 2969, 2971, 2973, 2975, 2977, 2979, 2981, 2983, 2985, 2987, 2989, 2991, 2993, 2995, 2997, 2999, 3001, 3003, 3005, 3007, 3009, 3011, 3013, 3015, 3017, 3019, 3021, 3023, 3025, 3027, 3029, 3031, 3033, 3035, 3037, 3039, 3041, 3043, 3045, 3047, 3049, 3051, 3053, 3055, 3057, 3059, 3061, 3063, 3065, 3067, 3069, 3071, 3073, 3075, 3077, 3079, 3081, 3083, 3085, 3087, 3089, 3091, 3093, 3095, 3097, 3099, 3101, 3103, 3105, 3107, 3109, 3111, 3113, 3115, 3117, 3119, 3121, 3123, 3125, 3127, 3129, 3131, 3133, 3135, 3137, 3139, 3141, 3143, 3145, 3147, 3149, 3151, 3153, 3155, 3157, 3159, 3161, 3163, 3165, 3167, 3169, 3171, 3173, 3175, 3177, 3179, 3181, 3183, 3185, 3187, 3189, 3191, 3193, 3195, 3197, 3199, 3201, 3203, 3205, 3207, 3209, 3211, 3213, 3215, 3217, 3219, 3221, 3223, 3225, 3227, 3229, 3231, 3233, 3235, 3237, 3239, 3241, 3243, 3245, 3247, 3249, 3251, 3253, 3255, 3257, 3259, 3261, 3263, 3265, 3267, 3269, 3271, 3273, 3275, 3277, 3279, 3281, 3283, 3285, 3287, 3289, 3291, 3293, 3295, 3297, 3299, 3301, 3303, 3305, 3307, 3309, 3311, 3313, 3315, 3317, 3319, 3321, 3323, 3325, 3327, 3329, 3331, 3333, 3335, 3337, 3339, 3341, 3343, 3345, 3347, 3349, 3351, 3353, 3355, 3357, 3359, 3361, 3363, 3365, 3367, 3369, 3371, 3373, 3375, 3377, 3379, 3381, 3383, 3385, 3387, 3389, 3391, 3393, 3395, 3397, 3399, 3401, 3403, 3405, 3407, 3409, 3411, 3413, 3415, 3417, 3419, 3421, 3423, 3425, 3427, 3429, 3431, 3433, 3435, 3437, 3439, 3441, 3443, 3445, 3447, 3449, 3451, 3453, 3455, 3457, 3459, 3461, 3463, 3465, 3467, 3469, 3471, 3473, 3475, 3477, 3479, 3481, 3483, 3485, 3487, 3489, 3491, 3493, 3495, 3497, 3499, 3501, 3503, 3505, 3507, 3509, 3511, 3513, 3515, 3517, 3519, 3521, 3523, 3525, 3527, 3529, 3531, 3533, 3535, 3537, 3539, 3541, 3543, 3545, 3547, 3549, 3551, 3553, 3555, 3557, 3559, 3561, 3563, 3565, 3567, 3569, 3571, 3573, 3575, 3577, 3579, 3581, 3583, 3585, 3587, 3589, 3591, 3593, 3595, 3597, 3599, 3601, 3603, 3605, 3607, 3609, 3611, 3613, 3615, 3617, 3619, 3621, 3623, 3625, 3627, 3629, 3631, 3633, 3635, 3637, 3639, 3641, 3643, 3645, 3647, 3649, 3651, 3653, 3655, 3657, 3659, 3661, 3663, 3665, 3667, 3669, 3671, 3673, 3675, 3677, 3679, 3681, 3683, 3685, 3687, 3689, 3691, 3693, 3695, 3697, 3699, 3701, 3703, 3705, 3707, 3709, 3711, 3713, 3715, 3717, 3719, 3721, 3723, 3725, 3727, 3729, 3731, 3733, 3735, 3737, 3739, 3741, 3743, 3745, 3747, 3749, 3751, 3753, 3755, 3757, 3759, 3761, 3763, 3765, 3767, 3769, 3771, 3773, 3775, 3777, 3779, 3781, 3783, 3785, 3787, 3789, 3791, 3793, 3795, 3797, 3799, 3801, 3803, 3805, 3807, 3809, 3

**13. הגדרות :**

- הוועדה המקומית לתכנון ובניה "שורקהת".
- מהנדס התעודה המקומית או נציגו המוסמך.
- שיטה קרקע המוסמכו בסימונו מוסכם בתשריט, ואשר הוראות תכנית זו מגדירות את יעד השטח ואת התכליות המותרות בשטחו זה.
- "**תכנית בינוי**" - תשריט התואם תכנית מפורטת זו, והכול העומדת בניינים, מבנים ומתקנים, בין קיימים בין מוצעים, מידותיהם, דרכיהם, הגישה, דרכי שירות ושבילים פנימיים באזורי השווים ובין האזוריים, שטחי חניה לרכב, שטחי גינון ונטיעות, מתקנים הנדסיים (מערכות מים, ניקוז, תיעול, ביוב, חשמל), מפלסים, גדרות, והנחיות לפיתוחו של כל אזור ואזור.
- "**היתר בניה**" - הרשאה לפעולות בניה ופיתוח עפ"י תכנית זו ועפ"י תכנית בינוי ופיתוח שאושרה ע"י הוועדה המקומית.

**14. מטרת התכנית :**

פיתוח שטח ל-14 ייח"ד למגורים משתכנים ע"י הסרת שטח פרטី פתוח וכן שביל בשטח פרטី פתוח ומגרש לבני מקצוע, לאזרו מגורים למשתכנים, לדין, לשטח פרטី פתוח, לשבל בשטח פרטី פתוח, ולמגרש לבני מקצוע.

בהתאם לתשריט ולפיירוט בטבלת זכויות הבניה המצורפת.

**15. ייעוד שטחים  
ושימושם :**

קווי הבניין התוחמים את אזור הבניה במגרש יהיו בהתאם לתשריט ובהתאם לטבלת זכויות הבניה המצורפת.

**16. קווי בניין :**

- טchnos התכנית יותרו שימושים העוניים על דרישות תכניתית וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים, ועמידה בהוראות דיני איכות הסביבה ו/או הרשות המוסמכת לעניין זה.
- מפגע סביבתי - מצב בו חומר או ארגואה גורמים, או עלולים לגרום, לפגעה באיכות הסביבה (האוויר, הקרקע והמים - עליים ותחתיים) , או העולמים לחזור מע ההוראות של דיני איכות הסביבה, או העולמים להוות מטרד או מיגע לציבור ולסביבה, או להפריע לפועלה תקינה של מתקנים, או העולמים לפגוע בעובי טבע ונוף, או להוות מפגע חזותי.
- הגדרת מצב למפגע סביבתי תעשה בהתאם לנאר ליעיל וע"י הרשות המוסמכת לנושא איכות הסביבה .

**17. הוראות כלליות :**

- כל שימוש בקרקע וכל פעילות בנייה או פתווח יהויבו לעמוד בתנאים הבאים :
- (1). ניקוז ותעלול - השתלבותה במערכת הניקוז הטבעי, תוך קיום הפרדה מלאה ממתקנת השפכים, והבטחת פתרונות למניעת זיהום קרקע מים עליים ותחתיים - הכל תוך הסדרה עם רשות הניקוז המוסמכת . במקומות שהזורך חוצה את אפיק הניקוז יש לוודא ולבצע את כל הפעולות הדורשות שהניקוז יפעל מתקינות מלאה .

(2). **ביב** - באמצעות מתקן לביב מרכזי, ובתנאי שיבטיחו מניעת זיהום מים (עיליים ותחתים) וקרקע, ומגע ריחות חיבור חשמל (טופס 4) ינתן לאחר חיבור המבנה לביב מרכזי מופעל על פי תכנית מאושתת בהתאם לחוק הביבוב ( באישור משרד הבריאות והוועדה המחוקקת ).

(3). **פסולת ביתית** - המתקנים לאציגת פסולת לסוגיה השונות, מקומות, דרכי סילוק הפסולת לאזור מסוים, יקבעו לפי הוראות הרשות המקומית ו/או הוראות הרשות המוסמכת .

(4). **פסולת בניין** - בתחום התכנית יאותר שטח לחקמת מתקן שיישמש כתחנת מעבר לריכוז פסולת בניין ושינוע לאזור מסוים . לא יוצאו היתרוני בניה ללא הכשרתו שטח לתחנת מעבר לשביות רצוף של מהנדס הוועדה .

(5). **רעש** - בכל מקרה שפעולות כלשהי עלולה לגרום לרעש בלתי סביר כהגדתו בחוק, ידרש תיכנן אקוסטי ונוהלי הפעלה, שיבטיחו עמידה במילולי רעש המותרים כדין .

(6). **איכות האוויר** - תידרש התקנות האמצעים התכניים והטכנולוגיים הטובים ביותר, שימנו פליטה של מזוהמים לאוויר, ויבטיחו עמידה בתקנים הנדרשים בחוק, או כנדרש ע"י הרשות המוסמכת .

- היתרוני בניה ינתנו עפ"י הוראות תכנית זו .
- היתרוני בניה ייזוש לכל פעילות בניה או פיתוח בתחום התכנית .
- היתרוני בניה ינתנו רק לאחר שאושרו תוכניות ביוטי ופיתוח בכל תחום ע"י הוועדה המקומית . כל תכנית להיתר בניה תכלול תוכנית פיתוח בקנה מידה 1:100 , אאי' אם מהנדס הוועדה קנה מידה אחרת .
- היתרוני בניה ינתנו רק לאחר שהובטו התשתיות לרבות תכנית ביב מאושתת על פי חוק הביבוב ( ע"י משרד הבריאות והוועדה המחוקקת ) .

כל השטחים המיועדים בהתאם לתוכנית זו למטרות צרכי ציבור, יופקעו ע"י הרשות המקומית בהתאם לסעיף 188 לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה-1965, וירשמו על שם המועצה האזורית חבל יבנה .

יגבה עפ"י חוק התכנון והבנייה .

בכל הקרקע ו/או היוזמים של התכנית יפכו את הוועדה המקומית ו/או המועצה האזורית בגין כל תביעה שתוגש על ידי כל מן זהוא, בעקבות אישורה של תוכנית מס' 2/146 , ו/או ממן היתרוני בגין על פיה .  
בכל הקרקע ו/או היוזמים ישפו את הוועדה המקומית ו/או המועצה האזורית , אלא דיחוי , בגין כל סכום שהללו יתבעו ואשר ישולם על דם .

#### 18. היתרוני בניה :

#### 19. הפקעה ורישום :

#### 20. היטל השבחה :

#### 21. פיצויים ושיפוי :

## 22. תכליות (לפי אזורים) :

### א. מגורים למשתכנים

1. מגורים : באזרז מגורים למשתכנים תווך הקמת מבנים למגורים בלבד. אסורה בניה לבניין משק ולהחזקת בעלי חיים. ( זכויות בניה ראה טבלה )
2. שטחי שירות : גובה שטחי השירות לא עליה על 2.20 מ' ( מריצפה עד תקרת ) .
3. מתקנים הנדסיים : תווך הקמת מתקנים המסיעים לת-קרקעים ומערכות תשתיות לת-קרקעים שלא ניתן למקום אחר, מחוץ לתהום הבניה המוגדר בקוי הבניה.
4. שטחים מתחת למפלט הכניסה : - גובה תקרות שטחים אלה לא עליה 70 ס"מ מהגובה של המדריכה במרכז המגרש .  
- הכניסה לשטחים אלה תהיה פנימית מונך הדירה בלבד .  
- לא תורשה התקנת מטבח בשטחים אלה .
5. חניה :  
- ניתן היוצר להנעה מקורה .  
- בניית החניה רשאי להיות מבנה עצמאי, או משלב במבנה המגורים . ( קוי בניין ראה טבלה זכויות בניה )

### ב. שטח פרטי

#### פתוח:

1. גינון : צמחיה, שבילים ומתקני משחקים, בהתאם לתכנית הבינוי .
2. מתקנים : מתקנים הנדסיים ומערכות תשתיות לת-קרקעים .
3. חניות : רק לצורך המשמשים באזרז זה של השפ"פ .

### ג. שביל בשטח פרטי פתוח

- ניקוז :
- כל הפעולות הדרושים להבטיח את האזרז כאמור ניקוז .
  - כל התכליות המותירות בשפ"פ שאין פוגעות בשטח כביש וכאפיק ניקוז .

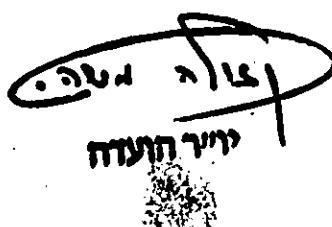
### ד. צבוי

1. תנועת רכב והולכי רגל : מיסעה, מדרכות, חניות, דרך מושלבת בהתאם לתכנית הבינוי, סככה לתחנת אוטובוס .
2. גינון : בהתאם לתכנית הבינוי .
3. ריהוט ורחוב : תאוות רחוב לרכב ולהולכי רגל, פילרים לחשמל ותקשורת, גדר בחזיות הרחוב וכניות למגרשים להולכי רגל ולרכב, גומכות למיכלי אשפה ולמדפי מים, בהתאם לתכנית הבינוי .

### ה. מגרש לבניי מכבש

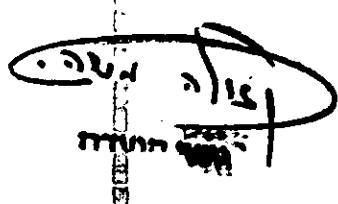
זכויות בניה, בניין ופיתוח :

- בהתאם לתכנית מתאר בר/ 146 .



23. טבלת אזוריים :

אזור	ציון בתשריט	שטח בדזונם	%
גובל תכנית	קו כחול		
מגורים לב的日子里 מצוע	כתום תחום בירוק כהה.	0 .631	3.16
מגורים למשתכנים	כתום	7 .000	35.10
שטח פרטי פתוח	ירוק תחום בירוק כהה.	7 .279	36.74
שביל בשטח פרטי פתוח	ירוק עם קוויים אלכסוניים בירוק כהה, ותחום בירוק כהה	0 .350	1.70
ודק מוצעת	אדום	4 .658	23.30
	סה"כ	19 .918	100.00



מג' חותמת