



מרחב תכנון מקומי "שורקות"

1. שם התכנית: / - תכנית שינוי מתאר ומפורטת מס. בר/48/3
שינוי לתכנית מתאר בר/48.

2. מחוז המרכז.

3. נפת רחובות.

4. מרחב תכנון מקומי "שורקות".

5. מועצה אזורית גן-רווה.

6. גוש, וחלקה - גוש 3748, חלק מחלקה 3.

7. שטח התכנית - 6.155 דונם.

8. בעל הקרקע - מינהל מקרקעי ישראל.

9. יוזם התכנית - הועדה המקומית לתכנון ובניה "שורקות".

10. מגיש התכנית - "המוביל" - מרכז ישראלי לכלבי נחיה לעיוורים עמותה
רשומה מס' 1-896-016-58.

11. עורך התכנית - המחלקה הטכנית של קיבוצי השומר הצעיר.
יעקב גרינבלד, אדריכל.

12. תחולת התכנית - תכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול עבה בתשריט.

13. מסמכי התכנית - תקנון שכולל 4 דפים.
התשריט המוצרף לתכנית זו, להלן "התשריט",
הערור בקנה מידה 1:500, מהווה חלק בלתי נפרד
מהתכנית בכל העניינים הנוגעים לתקנון ולתשריט כאחד.
תכנית בינוי - מנחה בלבד - בקנה מידה 1:500.

14. מטרת התכנית - שינוי ייעוד השטח משטח חקלאי לשטח לתכנון מיוחד, בו
תותר הקמת מתקן לאילוף כלבי נחיה לעוורים עבור
המוביל, מרכז ישראלי לכלבי-נחיה לעוורים, עמותה
רשומה מס' 1-896-016-58.

15. הפקעות לצרכי ציבור-השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י
הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית
בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 סעיף 188.
מגיש התכנית יפצה וישפה את הועדה המקומית
והמועצה האיזורית בגין תביעות עפ"י סעיף 197
לחוק.

16. פיקוח - העמותה והמחזיקים והמתפעלים את המקום מתחייבים
להיות כפופים לפיקוחו של וטרינר ותברואן המועצה,
ומתחייבים לבצע את כל החיסונים באמצעות וטרינר
המועצה.
מתפעלי המתקן מתחייבים להיות כפופים ולהשמע להוראות
המועצה האיזורית בכל נושא התברואה והוטרינריה.

17. - עמותת המוביל ו/או כל הבאים מכוחה ו/או אחריה מתחילים לפעול אך ורק עפ"י היתרים ורשיונות אשר יקבלו כחוק מהוועדה המקומית ומהמועצה האזורית, וכן שלא לגרום לשינוי יעוד המקרקעין נשוא תוכנית בר/3/48 אלא על-פי היתר כדין והסכמת המועצה האזורית.

18. האזורים והוראות הבניה שטח עיקרי:

קוי בנין			סה"כ שטח בניה ב-%		מספר קומות	שטח בניה בקומה ב-% ----- שטח עיקרי	סימון בתשריט	האזור
אחורי	צדדי	קדמי	שטחי שרות	עיקרי				
8	5	10	10% ועוד מרחבים מוגנים. ראה פרוט בנפרד	40% ראה פרוט בנפרד	2	20	צהוב מותחם בצבע חום וקווים חומים באלכסון	מגרש לתכנון מיוחד בו תותר הקמת מתקן לאילוף כלבי נחיה לעווררים עבור המוביל, מרכז ישראלי לכלבי נחיה לעווררים עמותת רשומה מס' 58-016-896

פרוט שטחים עיקריים:

- הלה
- 150 מ"ר
 - 300 מ"ר עשרה חדרי-מגורים לעווררים
 - 260 מ"ר שני חדרי הרצאות
 - 150 מ"ר חדר ספריה
 - 60 מ"ר חדר מוסיקה
 - 320 מ"ר ארבע כיתות לימוד
 - 102 מ"ר מטבח + חדר-אוכל
 - 370 מ"ר שרותים מעברים ושטחים ציבוריים
 - 750 מ"ר מגורי צוות לשמונה מדריכים

פרוט שטחי שרות:

מרחבים מוגנים - לפי דרישות הג"א.

חנית רכב - בהתאם לחוק התכנון והבניה והתקנות ע"פ (תקן חניה).

מחסנים - 120 מ"ר.

מערכות טכניות - 80 מ"ר.

מלונות לכלבים - 415 מ"ר.

שינוי בשטחי הבניה המפורטים לעיל, יינתנו במסגרת של עד 20% ולא ייראו כשינוי בתכנית, ללא שינוי משטחים עיקריים לשטחי שרות ולהיפך.

4. תכנית בינוי - העמותה ו/או הבאים מכוחה ו/או אחריה מתחייבים שלא לגרום לשינוי יעוד המקרקעין נשוא תכנית בר/3/48 אלא עפ"י היתר כדין והסכמת המועצה האזורית. תכנית הבינוי היא מנחה בלבד.

20. הוצאות - העמותה מתחייבת לשאת בכל ההוצאות מכל סוג שהוא הכרוכות בשינוי תכנית המתאר בר/3/48. התכנית חלה רק על נכס המוחזק ע"י העמותה ואין בה התייחסות לנכסים אחרים. עמותת המוביל מתחייבת שלא לבוא בדרישות ו/או טענות ביחס לכל הוצאה שתאלץ לשאת בה כתוצאה מטיפול ואישור תוכנית בר/3/48.

21. תשלומים - העמותה מתחייבת כי לצורך תשלומי ארנונה למועצה ופינוי אשפה ולכל צורך שהוא, יחשב הנכס כולו כבית עסק לכל דבר ועניין.

22. חיבור לביוב - העמותה מתחייבת להתחבר לביוב מרכזי בהתאם לדרישות המועצה והוראותיה, ועלויות החיבור כפי שיקבעו ע"י המועצה יחולו על העמותה. עם ההתחברות לביוב העירוני מתחייבת העמותה להביא את הביוב לרמה של ביוב ביתי ורק לאחר מכן תנתן הרשות להזרים הביוב למערכת הביוב המרכזית והעירונית. תשלומי אגרות הביוב יהיו בהתאם. ביצוע החיבור לביוב טרם איכלוס המבנים. - כמו כן תיערכנה סדרת בדיקות לעמידה באיכות הנדרשת הנ"ל.

23. חיבור לרשת המים - חובת אספקת מים לאתר ממערכת מאושרת למי שתיה.

24. מבני המכלאות:
א. על משטח הבטון, שעליו ישנים הכלבים, תוכן מערכת ניקוז ע"מ לאפשר שטיפת המשטח לשמירה על הנקיון ולמניעת מטרדי ריח אפשריים.
ב. הגדר שמסביב למכלאות הכלבים תמנע קשר עין בין המכלאות לסביבה. הגדר תיבנה מחומרים בעלי כושר בליעת רעש, למניעת מטרדי רעש, בעיקר בשעות הלילה.

25. עתיקות

- א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות תתואם ותבוצע בפיקוח צמוד של ארכיאולוג מוסמך מטעם רשות העתיקות.
- ב. רשות העתיקות רשאית לדרוש ממגיש התכנית כי יקצה האמצעים הנדרשים לביצוע בדיקות ארכיאולוגיות מקדימות, זאת במגמה לעמוד על העצמה והאיכות של השרידים הקדומים.
- ג. במידה ויתגלו שרידים קדומים המצדיקים זאת יופעלו על החלקה נהלי רשות העתיקות בתוקף הוראות חוק העתיקות.
- ד. אין רשות העתיקות מתחייבת לשחרר השטח או חלקו גם לאחר הבדיקה, זאת במידה ויתגלו בשטח שרידים יחודיים ואין פרוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהם, אלא הסכמה עקרונית בלבד.

26. התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה כחוק.

27. ח ת י מ ד ת :

בעל הקרקע:

הערות:

המוביל
מרכז ישראל לכלכלה נמנה לעיוורים
(עמותה רשומה)

1999 'λ-λ' 12

מגיש התכנית:

דוד אמגדי
אדריכל המחוז

יעקב גרינבלד.

אברהם

64683 X 11 (13. 5185421

03-5228299 03-5246817

עורך התכנית:

1998 787

