

4-11332

מרחב תכנון מקומי "שורקות"
הכניית שינוי מהאר מס' בר/158/5
שינוי להכניית בר/158, מסכ/92(בר)

5

משרד הפנים
מינהל מחוז מרכז-רמלה
24-11-1999
נתקבל
תיק מס'

תק וחמסון הביקורת תשס"ט - 1998
חלוקת חסוקות לטובת לבעית שורקות
אישור תכנון מס' בר/158/5
התכנית מאושרת מבח
סוף מס' בר/158/5
אשר אורן שגב
מנהל קולנוע
מנהל תכנון

מס' תכנון תלמיס קולנוע תלמיס
תק וחמסון תשס"ט - 1998
אישור תכנון מס' בר/158/5
התכנית מאושרת מבח
סוף מס' בר/158/5

עורך ההכנייה: עפר נצר, אדריכל
כל. 08-8596383

28.8.86

הועדה המקומית לתכנון ובניה "שורקות"
נבעה ברנר

שלום רב;

נדון: תכנית שינוי מתאר לשינוי תכנית מתאר בר/158
במושב שדמה.

מר נחשון סיני מנחלה מס. 46 במושב שדמה קיבל הסכמת
הועדה הבין מוסדית כראשון נ. לוצאסו להפריד מגוש
למגורים לא חקלאיים מתחום הנחלה שלו על מנת שיוכל
למכור את זכותו עליה ועדיין להמשיך ולגור בביתו אשר
עקב כך שהתעורר רק בו הוא מרגיש בטוח ושולט על זב/
סביבתו המוכרת.
התכנית המצורפת למכחב זה באה לממש החלטה זו של הועדה
בהסכמת מנהל מקרקעי ישראל, המועצה המקומית והאגודה.

בכבוד רב,
עפר נצר, אדריכל
הגורן 20, גדרה

מרחב תכנון מקומי "שורקות"
 תכנית שינוי מתאר מקומית מס' בר/158/5
 שינוי לתכנית מתאר בר/158 ולתכנית מש"מ/92(בר)

1. מועצה אזורית : גדרות.
2. מחוז : מרכז.
3. נפה : רחובות.
4. ישוב : שדמה
5. גוש : 4996
6. חלקה : ח"ח 3.
7. מגרש : 46.
8. הגבולות : כמסומן בקו כחול בתשריט.
9. שטח התכנית : 18.835 דונם.
10. מסמכי התכנית : א. התקנון (4דפים).
 ב. התשריט המציב לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
11. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
12. היחס והמגיש : ועד שדמה.
13. המתכנן : עפר נצר - אדריכלות, הגורן 20, גדרה.
14. הגדרות : "נחלה" - יחידת קרקע במושב, בין רצופה ובין שאינה רצופה, המשמשת לעיבוד חקלאי, לבניני משק חקלאי ולמגורי בעליו או האוחזים בו.
 "חצר מגורים" - אותו חלק של נחלה בו מותר לבנות מבני מגורים.
 "מגורים שלא בנחלות" - מגרש מגורים שלא בנחלות.
15. מסרת התכנית : א. שינוי יעד קרקע מאזור חקלאי משקי (מגורים בנחלה) לאזור מגורים שלא בנחלה, וקביעת זכויות בניה חדשות.
 ב. הגדרת התוכנית כתשריט חלוקה למתן החרי בניה

שדמה נפר שיתופי
 (החלטות התכנון בע"מ)
 ד.נ. עמל שורק 76855
 טל. 08-596664

יחס ומגיש התוכנית: ועד שדמה

עפר נצר אדריכלות
 הגורן 20 גדרה
 טל. 596664-08
 23.12.96

עורך התכנית - המתכנן :

16. הוראות כלליות למתן היתרי בניה:
א. ניקח ותיעול : עיי תעלות פתוחות לצדי הדרכים, שבילים ושחתי ציבור, לשביעות רצון רשות הניקח ומשרד הבריאות.
ב. ביוב : לא ינתנו היתרים ללא תכנית ביוב מאושרת ולא ינתן סופס 4 ללא ביצוע בפועל של התכנית וחבור הבית לביוב המרכזי.
ג. אספקת מים : לפי דרישת משרד הבריאות.
ד. סילוק אשפה : סילוק אשפה ופסדים לפי הנהוג בסועצה האזורית ועפ"י הוראות משרד החקלאות ומשרד איכות הסביבה.

17. הנחיות למרחקי הצבה בשטחים חקלאיים:
בשטחים חקלאיים עליהם חל סעיף 156 (א) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה, ינתנו היתרי בניה, בהתאם ללוח ההצבה של השרות להדרכה מקצועית באגף למיכון ומכנולוגיה במשרד החקלאות המציב, וכפי שיתוקן מידי פעם בפעם.

18. רשימת חלקות :
גוש : 4996, ח"ח : 3, מגרש : 46.

19. יחידות מגורים בנחלה תהינה מותרות לשימוש רק כך :
1. אחת - למחזיקים במשק חקלאי.
2. שניה - ליחמשיך - לבן אחד בלבד, או נכד אחד של בעל המשק, לרבות בן זוגו של בן ממשיך, המחזיק בעצמו או יחד עם הוריו מכות הסכס עם הוריו או מכות ירושה במשק חקלאי, בתור בעלים, חוכר, חוכר משנה או כבר -רשות של מוסד מיישב או של אגודה. לענין זה "הורים" לרבות אחד מהם במקרה שהשני חדל להיות בעל זכויות במשק חקלאי או שנפטר.
3. שלישית - להורים - לענין זה "הורים" לרבות אחד מהם במקרה שהשני חדל להיות בעל זכויות במשק חקלאי או שנפטר.
מרחק בין שני מבנים למגורים במגרש אחד 5 מ' מינימום או 0 בבנין אחד.

20. שטח מתחת למפלט הכניסה:
א. שטח למגורים כחלק מסהיכ שטח עיקרי המיתר עפ"י טבלאת הוראות בניה.
ב. שטח שבמסגרת שטחי שדות לבנין לא יבלוט מעבר לקירות הוץ של הבנין במפלט הכניסה ולא תותר לו כניסה חיצונית נפרדת.

21. א. היתרים להקמת תממות ובתי צל ינתנו בהתאם ללוח ההצבה למבנים חקלאיים.
ב. לא ינתן היתר בניה לתממה ובית צל ולכל מבנה משק חי וצומח אשר לא יכיל פתרון לבעית הניקח והביוב לפי הנחיות המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.

22. גדרות:
 - תוחר בניה קשיחה של גדרות עד לגובה מכסימלי של 1.20 מ' ויתרת הגדר המבוקשת תהיה שקופה (סורגים או רשת) עד לגובה מכסימלי כולל של 2.0 מ'.
 - בחזית האזורים המיועדים למגורים לא תוהר הקמה גדר תיל דוקרני.
 23. עתיקות:
 א. כל עבודה בשטח המוגדר כעתיקות תתואם ותבוצע בפיקוח של ארכיאולוג מוסמך מסעם רשות העתיקות.
 ב. רשות העתיקות רשאית לדרוש ממגיש התכנית כי יקצה את האמצעים הדרושים לביצוע בדיקות מקדימות. זאת במגמה לעמוד על העוצמה והאיכות של השרידים הקדומים.
 ג. במידה ויתגלו שרידים קדומים המצדיקים זאת, יופעלו על החלקות/ ח"ח נהלי רשות העתיקות בתוקף הוראת חוק העתיקות.
 ד. אין רשות העתיקות מתחייבת לשחרר את השטח או חלקו גם לאחר בדיקה/ חפירה. זאת במידה ויתגלו בשטח שרידים ייחודיים. ואין פירוש הדבר ביכול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.

24. פיצויים ושיפוי:
 היזמים של התכנית יפצו את הועדה המקומית ו/או המועצה המקומית, בניין כל תביעה שתוגש על-ידי מאן שהוא, כעקבות אישורה של התכנית ו/או מתן היתרי בניה על פיה.
 הועדה המקומית ו/או המועצה האזורית, ללא דיחוי, בניין כל סכום שהללו יתבעו ואשר ישולם על ידם.

טבלת אזורים

שטח באחוז	שטח בד"ם	יעוד האזור
95.2	17.971	חקלאי (נחלה)
4.8	0.864	מגורים לא חקלאי
-----	-----	
100.0	18.835	

26. ציוני ההשריט כמסומן בתשריט ובפקרא להשריט.
 27. היטל השבחה - יגבה כחוק על ידי הועדה המקומית.

28. חתימות, חותמות ותאריכים:

חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1968
 תוספת המקומית מס' 105
 אישור תכנית מס' 57/158/ג
 התכנית מאושרת מכח
 105 לר"מ

עפר נצר, אדריכל
 מ.ר. 39922
 טל. 8596383-08
 עפר נצר אדריכלות
 הגורן 20 גדרה
 טל. 8596383-08
 25.12.96
 30.9.99

ה'אזורית גדרות
 ועדה מקומית
 20.10.99