

מרחב תכנון מקומי "שורקות".

שינוי מתאר: בר/ 2/138.
שינוי לתכנית מש"מ / 52 (בר).
ולתכניות בר/ 138, בר/ 1/138.

משרד הפנים
מינהל מחוז תכנון
המקווה
2002-07
נתקבל
תיק מס':

"מושב בית חלקיה"

משרד הפנים מחוז מרכז
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' בר/ 138
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 5.5.02 לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

נבדק וניתן להפקיד לאשר
החלטת הועדה המחוזית
מיום 5/5/02
תאריך 7.7.02
מתכנן המחוז 2/138

מחוז: מרכז.
נפה: רחובות.
מקום: מועצה אזורית נחל-שורק- מושב בית חלקיה.
שטח התכנית: 3536.59 ד'/.
היזם: וועד מושב בית חלקיה.
בעל הקרקע: מדינת ישראל.
המתכנן: אדר' אבי חנקיס 09-7414391
תאריך: יולי 2001.

בתכנית כלולים השטחים לפי הפרוט הבא:

גוש:	4725	4726	4728	4729
חלקות:	2-16	2-61	2-53	2-6

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא: " מושב בית חלקיה", ומספרה יהיה: בר/2/138.

2. מסמכי התכנית:

א. תשריט בק.נ.מ 1:2500 ותקנון הכולל 5 דפי הוראות - נספח א'.

3. יחס לתכניות אחרות:

בכל מקרה של סתירה בין תכנית זו לתכניות בנין עיר אחרות, תהיינה הוראות תכנית זו עדיפות.

4. מטרת התכנית:

- הסדרת שטח חצר המגורים בנחלה (א1), בתשריט ל-3 דונם. (עקב חוסר ההתאמה בתכנית בר/1/138).
- שינוי בגבולות מגרש 124 ע"י שינוי ייעוד הקרקע ממגורים א3' לש.ב.צ ומש.ב.צ למגורים א3'.
- שינוי בגבול מגרש 114 ע"י שינוי מיעוד דרך משולבת למגורים א3'.
- הסדרת גבולות במגרשי ש.צ.פ עקב טעות במדידה.
- שינוי בקו בנין צדדי במגורים א3'. מ-5 מ' ל-3 מ'.
- התאמת טבלת שטחים בהתאם לייעודי הקרקע למצב מוצע ועדכון שטח התכנית.
- הוספת יחידת הורים במגורים א1'. (עקב טעות סופר בתכנית בר/1/138).

17. טבלת הוראות בניה ושימושי קרקע.

מס' קומות מכס'	גובה מכס' במ'	מס' יחיד' למגרש	שטח הבניה (במ"ר)				קוי הבנין			מספר מגרש וגודל מגרש	ייעוד הקרקע	
			מתחת מפלס הכניסה		מעל מפלס הכניסה		א.ח.	צ.ד.	ק.ד.			
			שרות	עיקרי	שרות	עיקרי						
2 מעל מפלס כניסה, 1 מתחת מפלס כניסה.	9.5	3 בשני מבנים נפרדים כולל יח' הורים בשטח של עד 55 מ"ר. + שני מבנים לחדרי אירוח.	30 ליח'	30 ליח'	30 ליח'	220 ליח'	5	5	5 ראה 4*	1, 65-4 85,86 גודל מגרש עפ"י מצב קיים.	מגורים א'1 (חלקה א' בנחלה).	
			--	--	--	60 לחדרי אירוח.	קו בנין למבני עזר.					
			סה"כ שטח עיקרי למבני המגורים: 350 מ"ר בכל המפלסים. בנוסף 60 מ"ר עבור חדרי אירוח, שטח יחידת אירוח לא יקטן מ 20 מ"ר ולא יעלה על 40 מ"ר.				2	0	5 4*			קו הבנין בין המבנה הקיים במגרש 38 לבין ש.צ.פ מס' 207 : 0
			המהווים חלק משימושי הפלח המותרים עפ"י תמ"מ/7/3. סה"כ שטח שרות למבני המגורים: 100 מ"ר. (לכל יחידה יותרו עד 60 מ"ר שטחי שרות). בנוסף יותרו שטחי שרות עבור בריכת שחיה עד 300 מ"ר.									
--	9.5	1	30	30	30	220	5	5	5	90-96 גודל מגרש עפ"י קיים.	מגורים א'2	
--	9.5	1	30	30	30	220 תכנית קרקע מכסימלית: 40% משטח המגרש.	5	3	5 ראה 4*	101-170 גודל מגרש: 400-550 מ"ר.	מגורים א'3	

ייעוד הקרקע	מספר מגרש וגודל מגרש.	קוי בנין			שטח הבניה (במ"ר).				מספר יח' למגרש	גובה בניה מכס.	מספר קומות מכס		
		קד.	צד.	אח.	מעל מפלס הכניסה		מתחת מפלס הכניסה						
					עיקרי	שרות	עיקרי	שרות					
מבני ציבור	200 ישיבה	5	5	5	2000	300	300	300		10.0	3 מעל מפלס כניסה.		
					תכסית קרקע מכס': 40%								
	-201 205	עפ"י תכנית בינוי.			40%	10%	10%	10%		10.0	2 מעל מפלס כניסה.		
					תכסית קרקע מכס': 40%								
ש.צ.פ.	206- 216 218- 225	עפ"י תכנית בינוי.			תותר בניית מתקנים הנדסיים עד שטח של 10% משטח המגרש (כולל צוברי גז). תותר בניית משטחי חניה ציבוריים. תרשם זיקת הנאה לציבור למעבר למגרשי מגורים: 18,101,102,145-148,168.							4.5	1

* הערות לטבלה:

1. בריכת שחיה פתוחה ו/או מקורה, (כולל חדר מכונות), תחשב כשטח שרות ושטחה יהיה כרשום בטבלה. סה"כ השטח המקורה לא יעלה על 300 מ"ר.
2. מרווח בין שני בנינים באותו מגרש במגורים א'1, יהיה 0 או מינימום 5 מ'.
3. במגורים א'1, לא תהיה הגבלה של מרחק בין הכביש לקו האחורי של הבנין, בתנאי שהבנין יבנה עפ"י הוראות הטבלה דלעיל.
4. מגרשים שבחזיתם שטח פרטי פתוח או שטח ציבורי פתוח, קו הבנין הקדמי יהיה 3 מ' מגבול השטח הפרטי הפתוח.
5. אין לראות בהוראות תכנית זו ו/או בסימון המבנים בתשריט, אישור לחריגות בניה קיימות.

