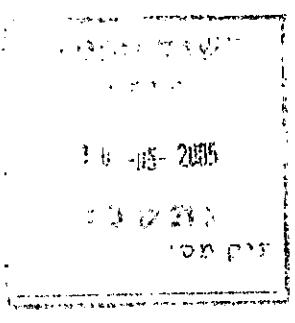
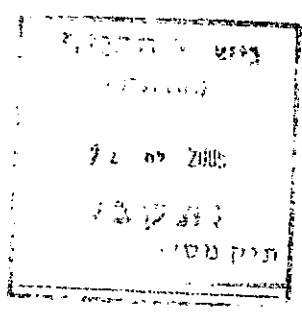


בניין / תוכנית
13.3.05

בבדיק וביתון לבנין / תוכנית
החלטת הועדה המחוזית / מינוס 11.1.05
אדרי / תוכנית / דרוקמו
מתאריך / תאריך

מרחב תכנון מקומי "שורקות"
תכנית שינוי מתאר מקומית מס' בר / 11 / 158 / כולל חלוקה בהסכמת הבעלים
לפי פרק ג' סימן ז' לחוק
שינוי לתכנית מתאר מס' בר / 158 / ולתכנית מש"מ / 92 (בר)



מחוז: המרכז
נפה: רחובות
ישוב: שדמה
גוש: 4996
חלקה: 3 (חלק)
מגרש: 56

הגבולות: כמסומן בקו כחול בתשריט.

שטח התכנית: 29.482 דונם

מסמכי התכנית: א. תקנון המכיל 4 דפים
ב. התשריט בק.מ. 1:500 המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

בעל הקרקע: מ.מ.י. - ת"א

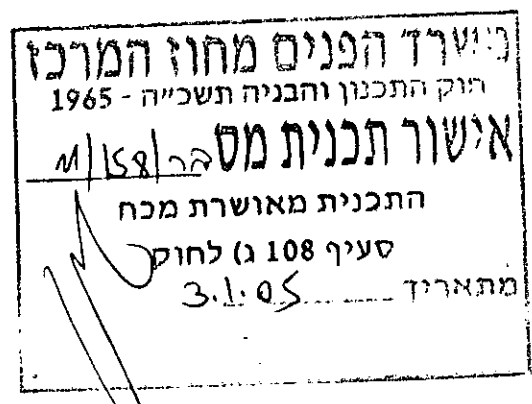
היוזם והמגיש: שדמה - כפר שיתופי להתישבות חקלאית מס' 4581 ברשם האגודות.

המתכנן: עפר נצר - אדריכלות, הגורן 20 גדרה 70700 טל. 08-8596383

הגדרות:
"נחלה" - יחידת קרקע במושב, בין רצופה ובין שאינה רצופה, המשמשת לעיבוד חקלאי, לבנייני משק חקלאי ולמגורי בעליו או האוחזים בו.
"חצר מגורים" - אותו חלק של נחלה בו מותר לבנות מבני מגורים.
"מגורים א" - מגורים בלבד.

1. מטרות התכנית:

- א. פיצול נחלה ע"י שינוי יעוד ממגורים בנחלה למגורים א'.
- ב. קביעת זכויות והוראות בניה.
- ג. חלוקה בהסכמת הבעלים.



2. תנאים למתן היתרי בניה:

- א. אישור תכנית בינוי ופיתוח במסגרת בקשה להיתר בניה ע"י רשות רישוי.
ב. התחברות לכיוב מרכזי.

3. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו באה לשנות תכניות מס' בר/158 ומש"מ/92(בר) בנושאים המפורטים בסעיף "מטרות התכנית". שאר הוראות התכניות הקיימות יחולו על תכנית זו.

4. עתיקות:

כל עבודה בשטח המוגדר כעתיקות תתואם ותבוצע בפיקוח של ארכיאולוג מוסמך מטעם רשות העתיקות.

רשות העתיקות רשאית לדרוש ממגיש התכנית כי יקצה את האמצעים הדרושים לביצוע בדיקות מקדימות, זאת במגמה לעמוד על העוצמה והאיכות של השרידים הקדומים.

במידה ויתגלו שרידים קדומים המצדיקים זאת, יופעלו על החלקות/ח"ח נהלי רשות העתיקות בתוקף הוראת חוק העתיקות.

אין רשות העתיקות מתחייבת לשחרר את השטח או חלקו גם לאחר בדיקה / חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח שרידים יחודיים. ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.

5. היטל השבחה - יגבה כחוק על ידי הועדה המקומית.

טבלאת הלוקת האזורים - הוראות לתכנית בר / 158 / 11

א		ב	ג	ד	ה	ו	ז	ח	
האזור מגרש מס' מס'		תכלית האזור	סימון בתשריט (צבע)	שטח בניה עיקרי במ"ר	שטחי שרות במ"ר			מספר יח"ד במגרש	מספר קומות
				א למגורים	ב	ג		א	
				מפלס הכניסה	מתחת מפלס הכניסה	מפלס הכניסה	סה"כ	חזיתי	
				לעבוד קרקע למבני משק מבנים להחזקת בע"ח	מתחת מפלס הכניסה	מפלס הכניסה	סה"כ	צדדי	
				מפלס הכניסה	מתחת מפלס הכניסה	מפלס הכניסה	סה"כ	אחורי	
חקלאי בנחלה		1. עבוד חקלאי 2. מבני משק חקלאיים	פסים ירוקים אלכסוניים	עפ"י בר/158 המבנים יוצבו לפי לוח ההצבה הנזכר בתכנית					
מגורים בנחלה		1. עבוד חקלאי 2. מבני משק חקלאיים	צהוב	עפ"י בר/158 המבנים יוצבו לפי לוח ההצבה הנזכר בתכנית					
מגורים א'		3. מגורים		עפ"י בר/158 המבנים יוצבו לפי לוח ההצבה הנזכר בתכנית	45	45(*)	45	גבול חצר מגורים	
מגורים א'		מגורים	כתום	עפ"י בר/158 המבנים יוצבו לפי לוח ההצבה הנזכר בתכנית	50	50 (*)	50	5	

(* הכל בהיקף ק.קרקע.)

חתימות חותמות ותאריכים

Handwritten signature

עפר נצר, אדריכל
מ.ר. 39922
טל. 08-8596383

7/2/05

עורך התכנית עפר נצר, אדריכל

שדמה כפר שיתופי
להתיישבות הקלאית, בע"מ
מק. שורק. 06855
טל. 08-596664

Handwritten signature

יוזם ומגיש התכנית - ועד שדמה.

מועצה אזורית גדרות
איו מצד המועצה התנגדות להענוח
לבקשתו של מגיש התוכנית הנ"ל.

Handwritten signature

אחרים

אין לנו התנגדות עיונית להוכיח את ההחלטות הנ"ל

המועצה האזורית גדרות, אינו מתנגדת להענוח לבקשתו של מגיש התוכנית הנ"ל.

כיוון שהמועצה האזורית גדרות אינה מתנגדת להענוח לבקשתו של מגיש התוכנית הנ"ל, אין בה

אשר בענין ההחלטות הנ"ל, אין בהן שום חשש להפרת חוקים או ענין ציבורי.

המועצה האזורית גדרות, אינה מתנגדת להענוח לבקשתו של מגיש התוכנית הנ"ל.

דוד אמגדי

אדריכל המחוז

המועצה האזורית גדרות, אינה מתנגדת להענוח לבקשתו של מגיש התוכנית הנ"ל.

המועצה האזורית גדרות, אינה מתנגדת להענוח לבקשתו של מגיש התוכנית הנ"ל.

המועצה האזורית גדרות, אינה מתנגדת להענוח לבקשתו של מגיש התוכנית הנ"ל.

בעל הקרקע - מ.מ.י.

16-05-2005