

4016373

מרחב תכנון מקומי "שורקות"
תכנית שינוי מתאר מפורטת נקודתית מס' בר / 14 / 158
שינוי לתכנית שינוי מתאר מס' בר / 7 / 158 , לתכנית מתאר מס' בר / 158 ולמשמ/92(בר)
כולל חלוקה בהסכמת הבעלים לפי פרק ג' סימן ז' לחוק

מחוז: המרכז

נפה: רחובות

ישוב: שדמה

גוש: 5010

חלקה: 2 (חלק)

מגרש: 21 (עפ"י תכנית מתאר בר/158)

הגבולות: כמסומן בקו כחול בתשריט.

שטח התכנית: 19.596 דונם

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

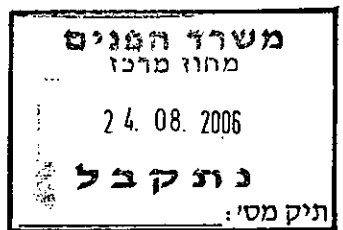
בעל הקרקע: מ.מ.י. - דרך מנחם בגין 125 ת"א, טל. 03-7632222.

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

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

1. מטרת התכנית:

- א. פיצול נחלה ע"י שינוי יעוד ממגורים בנחלה למגורים א'.
- ב. שינוי גבולות חצר המגורים ללא שינוי בשטח 3.0 דונם.
- ג. קביעת זכויות והוראות בניה.
- ד. חלוקה בהסכמת הבעלים.



2. תנאים למתן היתרי בניה:

- א. אישור תכנית בינוי ופיתוח במסגרת בקשה להיתר בניה ע"י רשות רישוי.
- ב. הריסה בפועל של המבנים המסומנים להריסה.
- ג. התחברות לביוב מרכזי.

3. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו באה לשנות תכניות מס' בר/158/7, בר/158 ומש"מ/92 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.

6. שלבי ביצוע - בתוך 5 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.

7. טבלאת חלוקת האזורים - הוראות לתכנית בר / 158 / 14

ח			ז	ו	ה			ד	ג	ב	א
קווי בנין במ'			מספר קומות	מספר יח"ד במגרש	שטחי שרות במ"ר			שטח בניה עיקרי במ"ר	סימון בתשריט (צבע)	תכלית האזור	האזור מגרש מס'
ג	ב	א				ג	ב	א למגורים			
אחורי	צדדי	חזיתי		מתוך 3 סה"כ יח"ד בכל התכנית	סה"כ	מתחת מפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה	לעבוד קרקע למבני משק מבנים להחזקת בע"ח	מתחת מפלס הכניסה	מעל מפלס הכניסה	
								עפ"י בר/158 המבנים יוצבו לפי לוח ההצבה הנזכר בתכנית	פסים ירוקים אלכסוניים	1. עבודת חקלאי 2. מבני משק חקלאיים	חקלאי בנחלה
								עפ"י בר/158 המבנים יוצבו לפי לוח ההצבה הנזכר בתכנית	צהוב	1. עבודת חקלאי 2. מבני משק חקלאיים	מגורים בנחלה 212
גבול חצר מגורים	3	5	2 מעל מפלס הכניסה + 1 מתחת למפלס הכניסה	+1 1 להורים במבנה אחד	45	45(*)	45		275 סה"כ		3. מגורים
2.50	2.50	5	2 מעל מפלס הכניסה + 1 מתחת למפלס הכניסה	1	50	50 (*)	50		220 סה"כ	כתום	מגורים א' 211

(* הכל בהיקף קרקע

26/6/06
עפר נצר, אדריכל
מ.ר. 39922
טל. 8596383-08

עורך התכנית עפר נצר, אדריכל

~~שדמה כפר שיהזכיר
להתישבות חקלאית מעגמל~~

יוזם ומגיש התכנית - ועד שדמה

נועצה אוורית גדרות
זיומצד המועצה התנגדות להענות
לבקשתו של מגיש התוכנית הנ"ל.

תאריך 17/7/06 חתימה

אחרים

בעל הקרקע - מ.מ.י.

אין לנו התנגדות עקרונית לתוכנית, בהנאי שזו תהיה
תואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.
זימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה משום הסכמה
... מיש התכנית על-ידי הוועד או כל אדם אחר. אין בה
... להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין
... בשטח התכנית כל עוד לא הוצעה השטח ונחתם עמנו
... כס סתמים בניית התוכנית. באה במקום הסכמת
... בעל זכות השטח הנ"ל ונא להודיע מוסמכת, לפי כל
... יום ועשי כל
... אנו דסר ספק מוצהר בה
... ינו רשכם בנין רשטת הכלול בתכנית אין בתוכנית
... התכנית הכרר או הודאה בקיים רשכם כאמור
... יעל זכירתו לבטלו בגלל הפרו עיינו שרכש מאת
... זכיות כלשהו בשטח, ונא על כל זכות אחרת
... יוספת לנו מכת הסכם כאמור ועל כל דבר שכן
... התוספתו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.
... יום סתמים 30 ימי עובדים מהאריך החתימה.
... יעני ישראל

17-03-2006