

נבדק וניתן להפקיד /  
 החלטת הועדה המחוזית / מס' ה  
 מיום 12.10.08  
 תאריך 23.10.08  
 מתכנן המחוז

-1-

משרד הפנים  
 מחוז מרכז  
 - 6. 10. 2008  
 נתקבל  
 תיק מס':

**מחוז המרכז**

**מרחב תכנון מקומי שורקות**

**תכנית שינוי מתאר ומפורטת מס' בר/20/8**

**המהווה שינוי לתכנית מתאר מקומית בר/20 על שינויה**

**מושב בנייה**

משרד הפנים מחוז המרכז  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 אישור תכנית מס' 8/20/08  
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 2/10/08 לאשר את התכנית.  
 יו"ר הועדה המחוזית



מחוז המרכז  
מרחב תכנון מקומי שורקות  
תכנית שינוי מתאר ומפורטת מס' בר/20/8/  
שינוי לתכנית מתאר מפורטת מס' בר/20

1. מועצה אזורית : ברנר
2. מחוז : מרכז
3. נפה : רחובות
4. מקום : מושב בנייה.
5. גושים : חלקי גושים : 4989,4993,5021,5022
6. גבול התכנית : כל חלקות א' (נחלות) אשר מופיעות במש"מ/2.
7. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל.
8. המגיש/ היזם : בנייה- מושב בנייה : אגודה שיתופית בע"מ.  
טל : 050-203085
9. המתכנן : אדריכל שמעון בן ישי- רח' פקדיס 3 רחובות  
טל : 08-9462491 פקס : 08-9366656
10. מסמכי התוכנית : 5 דפי תקנון.
11. מטרת התכנית : א. הוספת יחידת דיור שלישית בחלקות א' - נחלות.  
ב. קביעת זכויות והוראות בנייה בחלקות א' בנחלות.  
ג. שינוי הוראת בינוי לגבי מיקום בתי מגורים.
12. שימוש ותכליות:  
12.1 בניה למגורים בנחלה החקלאית (למעט נחלות מפורטות):  
12.1 בחלק המיועד למגורים (בשטחים המסומנים בתכנית בר/20 למגורים בנחלות החקלאיות) מותר לבנות לכל היותר 3 יחידות מגורים ב-2 מבנים בלבד, בתנאי שלא יעלה המבנה על 2 קומות ושטח הבניה הכולל לא יעלה על 455 מ"ר. גודל מירבי ליחידה השלישית יהיה 55 מ"ר (לא כולל שטחי שירות).  
12.2 שטח מבנה מגורים אחד לא יעלה על 220 מ"ר (לא כולל שטחי שירות).  
12.3 כל יחידת מגורים תהיה מותרת לשימוש למסרת מגורים בלבד.  
12.4 יחידות המגורים תהיינה מותרות לשימוש בהתאם למפורט לעיל:  
יחידה אחת לבעלי המשק החקלאי  
יחידה שנייה מיועדת למגורי דור המשך : בן ממשיך, כהגדרתו בתקנה 3א' (א)  
לתקנות האגודות השיתופיות (חברות), התשל"ג-1973 (2).

יחידה שלישית תהיה מותרת לשימוש הורה/הורים.

13. תנאים להוצאת היתר בנייה: חיבור היישוב למכון טיהור שפכים ברנר המשודרג באישור משרד הבריאות.

14. היטל השבחה: ישולם על פי חוק.

15. הידרולוגיה:

א. בניה באזורים הסמוכים לבארות שתיה קיימים יתבצעו בהתאם לתקנות משרד הבריאות לבניה באזורים בעלי רגישות הידרולוגית.

ב. באזור מגן א' אסורה כל בניה למעט מבנים המשמשים להפעלת הקידוח ולשיפור מימיו.

ג. באזור מגן ב' אסורה כל בניה או התקנה או פעילות העלולים לזוהם את הקירות כגון מבני מגורים, מבני ציבור, או מסחר.

ד. באזור מגן ג' אסורה כל בניה או התקנה או פעילות העלולים לגרום לזיהום חמור כגון, קידוח, מתקן ביוב, קו ביוב ראשי, אתר אשפה, אזור תעשייה או אזור השקיה בקולחים.

16. עתיקות:

א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978.

ב. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של חפירות הצלה, יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.

ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט - 1989, ייעשו על ידי היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.

ד. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

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

17. חניה:

פתרונות החניה יינתנו על פי התקן הארצי התקף בעת הוצאת היתרי הבניה.

18. נחלות מפוצלות:

הוראות תכנית זו לא יחולו על חלקות מפוצלות בתחום מושב בנייה.

19. שלבי ביצוע:

תוך שבע שנים ממתן תוקף.

20. טבלת זכויות בנייה לפי שימושים

1	1	2	3	4	5	6	7	8	9
האזור	הכללת באזור	גודל מרש במ"ר	רוחב מינמלי של חדר המגורים במ"ר	שטח עיקרי מקסימלי במ"ר	מס' חידות במגיש	שטח שידור מקסימלי במ"ר	מס' קומות	קווי בניין	הערות
				מגורים				אזורי	
				תקליא				אזורי	

מצב קיים מבח הפניה ב/20/8  
 455 מ"ר ולא יותר מ-300 מ"ר לחידה 22 קומות א' ב-2 ביצים +45 מ"ר שטח שידור  
 מגורים לבעלי מקצוע: 30% ולא יותר מ-180 מ"ר לקומה א' 220 מ"ר לחידה  
 על פי הפניה ממרשת ב/20

על פי הפניה ממרשת ב/20

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
הערות	1- עברד תקליא 2- מבט משק 3- מגורים	על פי הפניה ממרשת ב/20	באזור המודיע למגורים וחדר חדר 3 חידות שטח הפניה הפולל לא יעלה על 455 מ"ר *	עמ"י ב/20	3	2 קומות מעל הקרקע+מרתף ****	125 מ"ר לכל ח"י"ר בסך"כ מעל לפני הקרקע	3	תורת קו בניין צדדית 0 מרסמת משקן. שטח למצב המקיים	**

\* רוחב הקומה יחידת יחיד שלישית בשטח עיקרי עד 55 מ"ר. יחד 3 יח"י ב-2 מפנים בלבד  
 \*\* ימין בניין אזורי למבט מגורים חסר גבול חצר המגורים(3 דגים)  
 \*\*\* קונסור מרתף קיימת בהיקף קומת הקרקע. שטח המרתף היש שטח ספיק לזכויות הפניה הממורשת לעיל.  
 בפרט למרתף תחייב באזור מחדש תועדת.

21. תנאים נוספים להוצאת חיתול בנייה:

- 21.1 לא יוצא חיתול בנייה אלא בכפוף להנחיות איגוד ערים לאיכות הסביבה לנושא בנייה אקוסטית.
- 21.2 תנאי למתן חיתול בנייה יהיה קבלת חוות דעת רשות הניקוז שהתוכנית בתחומה.

חתימות:

חתימת בעל הקרקע

חתימת היזם/המגיש

מ.ה.ה. 39527  
מ.ה.ה. 2-60-88  
מועצה עובדים  
לחגיגות 25 שנה לעמותת בע"מ

חתימת המתכנן/עורך התוכנית  
שמעון בן ישי  
אדריכל  
מ.ה.ה. 39527  
2-60-88

חתימת הועדה המקומית "שורקות"

חתימת הועדה המחוזית - מחוז המרכז