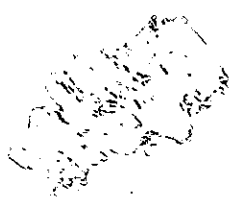


1001326



הועדה הממונה על התכנון
תקשור בתאריך 22/12/95



משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס' 3/136/03/6

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 22/12/95 לאשר את התכנית.

סמנ"ל לתכנון
הועדה המחוזית

3/136/03/6

הודעה
פורסמה ב-
מיום

חוקן לתכנית מפורטת 136/03/6

גיר ישראלי

התכנית הוכנה במטרה לשנות זכויות בניה של המגרסים המיועדים
לבעלי מקצוע ולצורך חלוקתם על פי בקשה המנהל מקרקעי ישראל

ועדה "שקמים"
06-02-1995
התקבל

מרחב תכנון מקומי "שיקמים"
תכ' מפורטת 3/136/03/6
שינוי לתכ' מפורטת 136/03/6

מחוז:	הדרום
נפה:	אשקלון
המועצה:	מועצה אזורית חוף אשקלון
המקום:	ניר ישראל
שטח:	כ- 26 ד'
היזום:	מושב ניר ישראל
בעל הקרקע:	מנהל מקרקעי ישראל
המתכנן:	אדר. ליה פורמן סולד 13 רמת השרון טל. 03-5409208

1. המקום: מושב ניר ישראל
2. שם התכנית: תכ. מפורטת 3/136/03/6, שינוי לתכ' מפורטת 136/03/6
3. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות (להלן הוראות התכנית) וגליון אחד של תשריט בק.מ. 1:2500 (להלן התשריט המצ"ב לתכנית).
4. גוש: גוש 2673, חלקות 23, 24, 26, 27, וגוש 2674 חלקות 25, 26, 27, 28, 29.
5. יחס לתכ' קודמות: התכנית כפופה לתכ' מפורטת 136/03/6 למעט השינויים החלים בתכנית זו.
6. מטרת התכנית: חלוקה חדשה וקביעת זכויות בניה בקרקע ע"י שינוי הוראות תכ' 136/03/6 במגרשים שמספרם 92-93-94-95 101-100-98-97-96 המיועדים לאיזור מגורים ולמשקי עזר (עפ"י תכנית מפורטת 136/03/6).
7. תכליות ושימושים:

אזור מגורים לבעלי מקצוע
תותר הקמת יחידת דיור אחת בכל מגרש. שטח כל יחידת דיור עד 180 מ"ר בקומה אחת או בשתי קומות.
גובה המירבי 8,5 מ' מהגובה הקרקע בחזית המגרש עד גובה הסופי של רום הגג.
תותר הקמת מבנה עזר בשטח עד 45 מ"ר.
מרחק מינימלי בין המבנה למבנה עזר 3 מ'. קו בנין למבנה עזר: צדדי ואחורי 0 עם הסכמת השכן.
תותר הקמת סככה פתוחה לרכב בקו צדדי 0 עם הסכמת השכן. לסככת רכב תותר קו קידמי 1.5 מ'
שטח פרטי פתוח: (מגרש 39 א) כל בניה אסורה. מיועד למערכת ביוב וכניסה למשק 39.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ש.מ.מ.
ד"ר נחמיה זעירא
79 995
08-501679
פקס. 08-501679

לגבי מגרשים 93 ו-97 לא יראה כחריג הבנין הקיים לפני הגשת תכנית זו העומד בחריגה לקוי הבנין המסומנים כאן. כל בניה או תוספת בניה תעמוד לפי קוי הבנין המתוכננים. לא ינתנו הקלות בקו הבנין לגבי מבנים למגורים.

8. תשתיות

א. ניקוז ותיעול:

על ידי תעלות מתוחות לצדי דרכים, שבילים ושטחי ציבור לשביעות רצון רשות הניקוז ומשרד הבריאות.

ב. ביוב:

באמצעות מתקו ביוב מקומי לשביעות רצון משרד הבריאות.

ג. אספקת מים:

לפי דרישת משרד הבריאות.

ד. תברואה:

בהתאם לדרישת משרד הבריאות ובתנאי שלא יהיו מטרדי רעש וזיהום.

ה. חשמל:

בהתאם לדרישות חברת חשמל.

ו. טלפון:

בהתאם לדרישות חברת בזק.

9. היתר בניה:

ינתן על פי הוראות תכנית זו ו/או על פי תכנית בינוי באשור הועדה המקומית.

10. שלבי ותאריכי ביצוע:

התכנית תבוצע בשלב אחד בתקופה של 3 שנים לאחר אשור תכנית זו.

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ש"ק מ"ח
דאר בע"מ
79 501 08
טל. 08-501665, 08-501679
פקס. 08-501679

טבלת זכויות והגבלות בנייה

תאריך	מס' יח' סה"כ	מס' יחידות לדונם	גובה בניה		שטח בניה מקסימלי		קו בנין	גודל מגרש מ"ר מ"ר	שם האזור (שימוש) ע"ק"י (ים)
			מקסימלי	מקסימלי	מס' יח' סה"כ	מס' יח' סה"כ			
			במס'ים	מס' קומות	מס' יח' סה"כ	קרקע	מס' יח' סה"כ	מס' יח' סה"כ	
			מס' קומות	מס' יח' סה"כ	מס' יח' סה"כ	מס' יח' סה"כ	מס' יח' סה"כ	מס' יח' סה"כ	
			מס' קומות	מס' יח' סה"כ	מס' יח' סה"כ	מס' יח' סה"כ	מס' יח' סה"כ	מס' יח' סה"כ	
	17		8.5	2	210	210	—	—	מגורים
									שטח פד"י
									מתחם

לכל גובה אסורה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ש"ק י"ם
 התכנית כדונה בישיבה
 מס' 268 מתאריך 08/10/03
 הוחלט: להמליץ בפני הועדה המחוזית
 להפקיד את התכנית
 לצדקה/יחיד המעדה

פורמת ציפה
 ארבלקס

בית דין לערעור
 משרד המשפטים
 תל אביב