



13

ועדת "שקמים"
12-02-1998
התקבנ

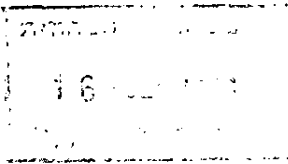
תוספת 73 יחידות דיור
מושב נחלה

כדי למצוא פיתרון דיור לבני הכפר המבקשים להמשיך להיות בו ובמטרה להקטין את עלויות של השרותים המשותפים, הוחלט להכפיל את אוכלוסיה המושב (קיימות 73 נחלות).
השרותים הקיימים יהיו משותפים לתושבים ותיקים וחדשים.

משרד הפנים מחוז דרום
זנק המבחן והכניח תשכ"ה-1965
הודעה על אישור תכנית מס. 462/6
ביום 6/2/98
סגן מנהל לתכנון

הודעה על אישור תכנית מס. 462/6
מורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4626
מיום 8/2/98

הועדה המקומית לתכנון ובינוי
"שקמים"
דאר נע שיזמים, מיקוד 79835
טל. 08-8500705, 08-8502243
פקס. 08-8503163



מחוז הדרום
מרחב תכנון מקומי שיקמים

תכנית מפורטת מס. 2/207/03/6

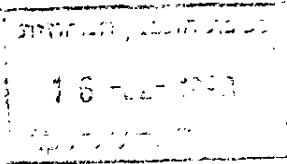
שינוי לתכנית 207/03/6

מושב נחלה

אדר' ליה פורמן
רח' סולד 13, רמת-השרון
טל. 03-5409208

ליה/76

הועדה המקומית לתכנון ובניה
שיקמים -
דאר נע שיקמים, מיקוד 79835
טל. 08-8500705, 08-8502243
פקס. 08-8503163



1. שם התכנית: תכנית מפורטת מס' 2/207/03/6 שינוי לתכנית מפורטת 207/03/6
2. מסמכי התכנית: המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית. תכנית זו כוללת 7 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית) גליון אחד של תשריט ערוך בק.מ. 1:1000 (להלן התשריט).
3. מחוז: הדרום.
4. נפה: אשקלון
5. המקום: מועצה אזורית יואב, מושב נחלה
9. גושים: 1694, 1695
10. חלקות: 40, 39, 38, 41, 13
59 בחלקה.
6. שטח התכנית: 90.55 דונם.
7. היוזם: מועצה אזורית יואב וועד מושב נחלה.
8. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
9. המתכנן: אדר. ליה פורמן.
10. יחס לתכ' אחרות: התכנית כפופה לתכנית מפורטת מס' 207/03/6, למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.
11. ציונים בתשריט: כפי המסומן בתשריט ומתואר במקרא.
12. מטרת התכנית: יצירת מסגרת תכנונית להרחבת המושב ע"י שינויים ביעודי קרקע, איחוד וחלוקת מגרשים וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.

הועדה המקומית לתכנון ובניה
"שקמים"
דאר נע. שקמים, מיקוד 79835
טל. 08-8500705, 08-8502243
פקס. 08-8503163

מגורים - תכנון ותכנון
16-02-08
מגורים - תכנון ותכנון

תכליות 13.
ושימושים:

א. אזור מגורים א':

השטח מיועד לבניית בית מגורים אחד בכל מגרש.
תותר הקמת סככה לרכב ומחסן בקו בנין 0 צדדי או אחורי,
בהסכמת השכן.
הבניה צמודה לקרקע וגובה הכניסה (± 0.00) יהיה בהתאם לתכנית
בינוי.
המרתף לא יבלוט מהקירות החיצוניים של המבנה וגובה פנימי
לא יעלה על 1.00 מ' מהקרקע המתוכננת.
תותר בניה בקו 0 בין שני מגרשים צמודים בהסכמה הדדית.
המגשיים בקשה להיתר בו זמני, במקרה זה קו בנין צדדי יהיה
6 מ'.
גובה הגדר בחזית המגרש 1.0 מ'. הגדר תבנה מאבן ותכלול מתקן
אשפה סגור. דודי שמש יהיו מוסתרים, תותר התקנת קולטי שמש
גלויים בתנאי שהקולטים יונחו בצמוד לגג ולא על פיגומים. הדוד
יוסתר בתוך המבנה עצמו.

ב. מגורים בישוב חקלאי:

החלק הקידמי של המגרש מיועד לבתי מגורים.
תותר הקמת 3 יחידות דיור בשני מבנים כולל יחידה של 55 מ"ר
אם מתגוררים במשק שלושה דורות.
מרחק בין המבנים 6 מ'.
החלק האחורי של המגרש מיועד לעיבוד חקלאי, להקמת מבנים
חקלאיים ומבני משק.

ג. שטח לבניני ציבור:

מיועד להקמת מבני ציבור (מבני דת, חינוך, בריאות וחברה).
מרחק מינימלי בין המבנים 8 מ'.

ד. שטח ציבורי פתוח ושבילים:

מיועדים לנטיעות נוי ומעבר להולכי רגל. כל בניה אסורה.
בשטח ציבורי פתוח תותר הקמת משחקי ילדים, מדרכות,
מתקני צל. ומעבר קווי תשתית.

ה. דרך משולבת:

מיועדת למעבר רכב והולכי רגל. כל בניה אסורה.
יותר מעבר קווי תשתית.

הועדה המקומית לתכנון ובניה
"שקמים"
דאר נע שקמים, מיקוד 79835
טל. 08-8500705, 08-8502243
פקס. 08-8503163

16-02-87

.14

תשתיות: ניקוז, תיעול ואספקת מים:

- א. ניקוז ותיעול:
ע"י תעלות לאורך לצידי דרכים, שבילים ושטחי ציבור לשיעור רצון רשות הניקוז ומשרד הבריאות.
- ב. ביוב:
חיבור לביוב מרכזי של המושב. ובתיאום עם הרשויות המוסמכות.
- ג. אספקת מים:
לפי דרישות משרד הבריאות, חיבור לרשת מושב נחלה.
- ד. חשמל:
יחובר לרשת החשמל לפי דרישות חברת החשמל כמשק תת קרקעי.

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי החשמל הקיימים

- 1. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים היתר בניה יינתן רק במרחקים המפורטים מטה. המדודים מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך	2 מטרים
בקו מתח גבוה 22 ק"ו	5 מטרים
בקו מתח עליון 100-161 ק"ו	20 מטרים
- 2. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.
- 3. לרשות המקומית קיימת הזכות להעביר קווי תשתית על גבול המגרשים 1.0 מ' מכל צד של הגבול (להוציא גבול עם קו בנין 0.00), והרשות לטפל בנ"ל בכל עת לפי הצורך.

.15

חניה: בתוך המגרשים בהתאם לתקן חניה ארצי.

.16

חלוקה ורישום:

חלוקה ורישום יבוצע בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק תכנון ובניה תשכ"ה (1965).

הועדה המקומית לתכנון ובניה
"שקמים"
דאר נע שקמים, מיקוד 79835
טל. 08-8500705, 08-8502243
פסט. 08-8503163

משרד התעבורה
16-11-1983

הפקעות לצרכי ציבור: .17

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק תכנון ובניה תשכ"ה (1965) סעיף 188 א'-ב'.

היתרי בניה: .18

ינתנו על פי הוראות תכנית זו. יש להגיש תכנית לסדרי תנועה והצמתים לאשור הרשות תמרור מרכזית לפני מתן היתרי הבניה.

שלבי הבצוע: .19

תוך 5 שנים מיום אשור התכנית.

הועדה המקומית לתכנון ובניה
"שקמים"
דאר נע שקמים, מיקוד 79835
טל. 08-8500705, 08-8502243
פקס. 08-8503163

סוג יחידות	מספר יחידות	קו בנין	סדר	מס' קומות	מס' חסימת מ'רבי"ת	מס' מ'ר	זכויות בנייה פנימיות בלבד		מס' ומגושת מקומילי	מספר מגושת	היעוד		
							מטח קרקע	מטח וקרקע					
דיר	במגושת	קדמי	אחורי	קדמי	%	מ'ר	שימוש	עיקר	450	400	מגורים א'		
							עדות	עדות					
6	3	4	3	500	35%	500	—	100	400	—	מגורים א' דחלקי		
73	1	4	3	230	35%	230	40	—	40	150	450		
							—	—	50	400	1200	101	
—	—	4	3	450	35%	450	—	—	50	400	1200	101	בנין ציבור

במגושים פנימיים קו בנין יהיו פעמיים קדמי (לפי התשריט) ולפעמים עדיד. אין קו בנין אחורי למגושים פנימיים.

הועדה המקומית לתכנון ולפיקוח

"ש ק מ י מ"
התכנית נדרשה בישיבה

מס' 293 מתאריך 5.9.95

הוחלט: להמליץ בפני הועדה המקומית
לפקוד את התכנית

ממנה/יו"ר הועדה

משרד המבנה
משרד המגושת
משרד המגושת

3 ד ל ה
משרד עובדי המגושת
מקלאת סמוך

התחית היורם

משרד עובדי המגושת
מקלאת סמוך

התחית יורם