





מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי שקמים

תכנית מפורטת מס. 4/207/03/6

שינוי לתכנית מפורטת מס' 207/03/6

מושב נחלה

⋮

1. שם התכנית: תכנית מפורטת מס' 4/207/03/6 שינוי לתכנית מפורטת 207/03/6
2. מסמכי התכנית: המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.  
א. 8 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית")  
ב. תשריט הערוך בקנ"מ 250 : 1. (להלן ה"תשריט")
3. מחוז: הדרום
4. נפה: אשקלון
5. המקום: מושב נחלה
6. גוש: 1694
7. חלקות: 44 , 45 , 46 , 60 (חלק)
8. מגרשים: 76 , 77 , 78
9. שטח התכנית: 5.114 דונם
10. היחם: מושב נחלה
11. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל, ירושלים
12. עורך התכנית: אדר' בני קרן - שד' לכיש 7 קרית גת  
טל: 07-6883195, פקס: 07-6814292
13. יחס לתכניות אחרות: התכנית מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 207/03/6
14. מטרת התכנית: יצירת מסגרת להקמת 6 יחידות דיור באזור מגורים א' ע"י שינויים ביעודי קרקע, איחוד וחלוקת מגרשים וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.
15. ציונים בתכנית: כמסומן בתשריט ומפורט במקרא.

ש.נת התכנון המחוזית  
30-04-2007  
~~מחוז הדרום~~

3

16. תכליות ושימושים:

16.1 אזור מגורים א'

ישמש להקמת מבנה מגורים חד משפחתי.  
תותר הקמת סככה לרכב בקו בנין קדמי וצדדי 0.  
תותר הקמת מחסן בקו בנין צדדי ואחורי 0 בהסכמת השכן.  
תותר הקמת מרתף אשר לא יבלוט מהקירות החיצוניים של  
המבנה ואשר גובה תחתית תקרתו לא יעלה על 1.00 מ'  
מהקרקע המתוכננת.  
ישמש לסלילת כבישים, מדרכות, תעלות ניקוז, נטיעות וקווי  
תשתיות למיניהן. דוחב וקווי בנין ע"פ המסומן בתשריט.

16.2 שטח לדרכים

ש.כ.ת. התכנון המחוזית  
 30-04-2007  
~~בנייה חדשה~~

17.1 טבלת זכויות בניה - מצב קיים

הערות	קווי בנין ב- מ'			שטח סבני עור בס"ד או ב-א	מספר קומות	מספר יחידות דיור במרש	שטח בניה מקסימלי בס"ד		שכ חצי סניטרי רחוב	גודל מרש גודל	סיוון בתעריט	חכ"ח האזור	אזור
	א'	ב'	ג'				א'	ב'					
כמוקדים בכ"ד כא יזו שיטחים מעורבים בית קומת כחידת דיור אלה עם סדרות פנימיות	5	4	1 ומקורים	מגנה עור בשטח של 45 מ"ד כולל סקום חניה	1	1	מקורים לטוב קרקע ומבנים לאחזקת בעלי הי"ט	א 20 וכא יחור 150-0 נקומה אחת או 220 מ"ד לדו- מפלטי	כמסומן בתעריט	כמסומן בתעריט	כחום סוחחים חום	מקורים	מקורים בעלי מקצוע
	0	0 או 3	2 מבנה עור 15										

17.2 סבלת זכויות בניה- מצב סוצני

שכת התכנון המחוזית  
30-04-2009  
~~בוחז הדורות~~

הערות	מס' יחידות במגרש	קווי בנין			הקומות ככ סה"כ	מס' קומות	תכנית מידנית במס' סה"כ	זכויות בניה מרביות במס' כמגרש				שטח מגרש מינימלי	מספר מורש	היעוד	
		קדמי	אחורי	צדדי				סה"כ	מרחק לקרקע	מרחק שמימי עיקרי/שורות	מעל לקרקע				שימוש שמימי עיקרי/שורות
ישמשו כאחסן עד 12 מ"ר, וזניה מקורה עד 30 מ"ר ומס' 7.5 מ"ר.	1			כמסומן בתשריט	290	2 + מרחף	180	290	50 <sup>01</sup>	—	40 <sup>01</sup>	200	500	2001-2006	אזור מורשים א'

18. הנחיות לבניה ועיצוב ארכיטקטוני:  
אזור מגורים א'

- 18.1 הבתים יבנו עם גגות רעפים או שטוחים. גובה מכסימלי של המבנה (מדוד ממפלס הכביש במרכז המגרש) יהיה עם גג רעפים - 9 מ' וגג שטוח - 8 מ'.
- 18.2 דחי שמש וקולטים ישולבו במראה האדריכלי של הבנין. בגג רעפים יוסתר הדוד בחלל הגג המשופע. בגג שטוח יבנה מסתור לדוד ולקולטים באישור מהנדס הועדה.
- 18.3 גדרות בחזית המגרש יהיו בגובה עד 1 מ'. הגדר תבנה מאבן וישולבו בה מתקן אשפה סגור, מתקני בזק וחברת חשמל, ומונה מים

19. תשתיות ניקח, תיעול ואספקת מים:

- 19.1 ניקח ותיעול: ע"י תעלות לאורך דרכים, שבילים ושטחי ציבור לשביעות רצון רשות הניקח ומשרד הבריאות.
- 19.2 ביוב: חיבור לביוב מרכזי של המושב ובתאום עם הרשויות המוסמכות.
- 19.3 אספקת מים: לפי דרישות משרד הברעאות, חיבור לרשת המושב.
- 19.4 תשתיות חשמל: הודאות בינוי ופיתוח:  
לא יינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציד קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

סוג קו החשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציד הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'

אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל - מחח הדרום.

20. חניה: החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם לתקן חניה ארצי.

21. חלוקה ורישום: חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להודאות סימן ז' לפרק ג' לחוק תכנון ובניה תשכ"ה (1965).

22. הפקעות לצרכי ציבור: 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

23. תנאים למתן היתר בניה: 1. היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית ע"פ תכנית זו.  
2. תנאי למתן היתר בניה למגרשים 2005 - 2006 יהא תיאום עם רשות הניקוח.

24. שלבי ביצוע: תוך 5 שנים מיום אישור התכנית.



שכת התכנון המחוזית  
30-04-2007  
~~מחוז הדרום~~

8

חתימות:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
"שקמ"ב"  
התכנית נדונה בישיבה

קרן אדרנכל  
מנכ"ל קרית-גת  
07-6883195  
נחלה  
מושב עובדים להתיישבות  
חקלאית שיתופית בע"מ

עורך הבקשה:

יחס התכנית:

בעלי הקרקע:

מס' 330 מתאריך 20/10/98  
הוחלט: להמליץ בפני הועדה המחוזית  
להפקיד את התכנית  
מקדם/יז"ר הועדה

אישורים:

ועדה מקומית

ועדה מחוזית