

1-2588

5

לשכת התכנון והמסלול
משרד המכשירים והמסלול הדרום
27.11.2002
נתקבל

מושב נחלה

תכנית מס' 6/207/03/6

שינוי לתכנית מס' 6/207/03/6

התכנית הוכנה כבקשה להגדלת זכויות בניה במגרשי מגורים א'

משרד המכשירים והמסלול הדרום
לשכת התכנון והמסלול הדרום - מס' 1395
ת.ד. 1395 רמת השרון 47113 - טלפקס 03-5409208
התכנית המוצגת לתכנון ולבניה התלויה -
מס' 6/207/03/6 לאור את התכנית.
מיוזם
מיוזם

הודעה על אישור תכנית מס' 6/207/03/6
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5147
מיום 16/1/02

ליטתו התכנון המחוזית
מסדר הטיוטות הדרום
27. 11. 2002
נתקבל

מחוז הדרום
מרתב תכנון מקומי שיקמים

מושב נחלה

תכנית מפורטת מס' 6/207/03/6
שינוי לתכנית 2/207/03/6

אדר' ליה פורמן
רח' סולד 13, רמה"ש
טל: 03-5409208

לשכת התכנון המחוזי
משרד הפנים מחוז הדרום
27.11.2002
נתקבל

תכנית מפורטת מס' 6/207/03/6
שינוי לתכנית מפורטת 2/207/03/6

1. שם התכנית:

2. מסמכי התכנית:

המסמכים שלהלן מהוים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
תכנית זו כוללת 6 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

גוש: 1694

חלקי חלקות: 40,38,39

6. שטח התכנית: 58.9 דונם

7. היוזם: ועד מושב נחלה

8. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.

9. עורך התכנית: אדר' ליה פורמן סולד 13 רמת-השרון, 03-5409208

10. ציונים בתשריט: כפי המסומן בתשריט ומתואר במקרא.

11. יחס לתכנ' אחרות: התכנית כפופה לתכנית מס' 2/207/03/6 בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו.

12. מטרת התכנית: הגדלת זכויות בניה, שינויים בהנחיות ומגבלות הבניה באזור מגורים א'.

13. תכליות ושימושים:

א. אזור מגורים א':

השטח מיועד לבנית בית מגורים אחד בכל מגרש.
תותר הקמת סככה לרכב ומחסן בקו בנין 0 צדדי או
אחורי. ניקוז גג החניה והמחסן יופנה לתוך
המגרש.

הבניה צמודה לקרקע וגובה הכניסה (+0.00) יהיה
בהתאם לתכנית בינוי.

המרתף לא יבלוט מהקירות החיצוניים של המבנה
ותחתית תיקרתו לא יבלוט יותר מ- 1.0 מ' מהקרקע
ההיקפית המתוכננת. תותר כניסה למרתף מתוך בית
המגורים בלבד ולא תותר כניסה חיצונית.

תותר בניה בקו 0 בין שני מגרשים צמודים בהסכמה הדדית, המגישים בקשה להיתר בו זמני, במקרה זה קו בנין צדדי יהיה 6 מ'.
תותר בניה מבנים עם גגות רעפים שטוחים או משולבים.

דודי שמש יהיו מוסתרים ע"י פתרון אדריכלי מתאים. על גגות משופעים, תותר התקנת קולטי שמש גלויים בתנאי שהקולטים יונחו בצמוד לגג ולא על פיגומים. הדוד יוסתר בתוך המבנה עצמו.
גדר חזית המגרש תהיה בנויה בטון בציפוי אבן בגובה 0.90 מ' ממפלס המדרכה+גדר קלה עד לגובה מכסימלי של 1.60 מ'. בגדר ישולבו פילרים ומתקן אשפה.



ב. שטח לבנייני ציבור:

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

ג. 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.

ד. דרך משולבת:

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

14. תשתיות: ניקוז תיעול ואספקת מים:

א. ניקוז ותיעול:
ע"י תעלות לאורך לצידי דרכים, שבילים ושטחי ציבור לשביעות רצון רשות הניקוז ומשרד הבריאות.

ב. ביוב:
חיבור לביוב מרכזי של המושב ובתיאום עם הרשויות המוסכמות.

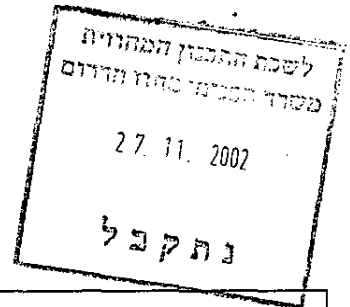
ג. אספקת מים:
לפי דרישות משרד הבריאות, חיבור לרשת מושב נחלה.

ד. בזק ותקשורת:

יחובר לרשתות בחיבור תת-קרקעי.

ה. חשמל:

יחובר לרשת החשמל בחיבור תת קרקעי לפי דרישות חברת החשמל.



הוראות בינוי ופיתוח:
לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.

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

15. חנייה: החנייה תהיה על פי תקן החנייה הארצי שיהיה בתוקף בעת מתן היתרי הבניה.

16. חלוקה ורישום: חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

17. הפקעות לצרכי חיבור: מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי חיבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב') לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית לפי נוהלי מנהל מקרקעי ישראל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם בכפוף להסכמת הועדה המחוזית.

18. היטל השבחה: הועדה המקומית תגבה היטל השבחה על פי הוראות חוק התכנון והבניה.

19. תנאים למתן היתרי בניה:
א. היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה.
ב. אישור תכנית בינוי ופיתוח ע"י הועדה המקומית.
ג. היתרי בניה לשכונת מגורים חדשה או בנייני חיבור ינתנו לאחר השלמת תכניות מפורטות לפתרון ביוב ואישורן ע"י נציגי משרד הבריאות ואיכות הסביבה. התכניות תכלולנה שלבי ביצוע שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבניה.

20. שלבי ביצוע התכנית: התכנית תבוצע מיד עם אישורה.

ספר'ק חידות דיו'ר	מספר יחידות דיו'ר במגזש	קו' בנין	מדי'א מדי'א כל קומות	מס' קומות	מס'ית מדי'ית ג-לד	זכויות בנייה מדי'ית בחד' למגזש		מספר מגזש מגזש מדי'ית	מספר מגזש מגזש מדי'ית	היעוד			
						מס'ית מדי'ית ג-לד	מס'ית מדי'ית ג-לד						
73	1	4	310	+ 2	180	310	40	50	220	450	75-68	101	בנין ציבורי
—	—	4	450	+ 2	450	450	—	50	400	1200	101	בנין ציבורי	

① במגזש פנדיים קו' בנין יהיו פנדיים קדמיים (לפי התשריט) ופנדיים צדדיים אין קואחורי למגזש
 ② שטח שרות כולל: מ.מ.ד. 25 מ'ד, חנייה 30 מ'ד ומחסן 125 מ'ד

לשכת התכנון המחוזית
 משרד המגורים ומועצה הירוקה
 27.11.2002
 גת קמ"ל

22. טבלת זכויות בנייה - מעק קיים

ספר'ק חידות דיו'ר	מספר יחידות דיו'ר במגזש	קו' בנין	מדי'א מדי'א כל קומות	מס' קומות	מס'ית מדי'ית %	זכויות בנייה מדי'ית בחד' למגזש		מספר מגזש מגזש מדי'ית	מספר מגזש מגזש מדי'ית	היעוד			
						מס'ית מדי'ית %	מס'ית מדי'ית %						
73	1	4	230	2	35	230	40	40	150	450	75-68	101	בנין ציבורי
—	—	4	450	2	35	450	—	50	400	1200	101	בנין ציבורי	

לשכת התכנון המחוזית
 מסדר הפינת מחוז תל אביב
 27.11.2002
 ג ת ק פ ל

חתימות

בעל הקרקע

נחלה

מושב עובדים להתיישבות
חקלאית שיתופית בע"מ

המגיש

ליה פורמן
אדריכל

המתכנן

הועדה המקומית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 " ש ק מ י ם "
 התכנית נדונה בישיבה

מס' 344 מתאריך 16.10.2002
 החלט: להמליץ בפני הועדה המחוזית
 להפקיד את התכנית

מנהל/יו"ר הועדה
