

9

1-2693

ליה פורמן אדריכל

שרותי אדריכלות ותנדסה



רח' סולד 13 - ת.ד. 1395 רמת השרון 47113 - טלפקס 03-5409208

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ  
 אימות אישור  
 אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם \_\_\_\_\_  
 חתימה ל

מס' תכנית: 5/183/03/6  
 תאריך: 5/9/03  
 חתום: ל

תכנית מס' 5/183/03/6

תכנית אחד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים

מושב מנוחה

שינוי לתכנית מפורטת 2/183/03/6

הודעה על אושרה תכנית מס' 5/183/03/6  
 בורסמה בילקוסי הפרסומים מס' 5/183/03/6  
 מיום 29/12/04

מבוא

לשכת התכנון המהווית  
 משרד הפנים - מהוז הדרום

29.12.2003

נתקבל

התכנית הוכנה לשנות גבולות הנחלה כדי להתאימם למצב הקיים  
 בפועל בשטח ע"י הגדלת אזור המגורים והקטנת האזור החקלאי  
 בחלק הצפוני של החלקה, בלי לשנות גודל הנחלה שנקבעה בתכנית  
 מס' 2/183/03/6

מחוז הדרום

לשכת התכנון המחוזית  
משרד הפנים - מחוז הדרום

29.12.2003

נתקבל

מרחב תכנון מקומי שקמים

תכנית מפורטת מס' 5/183/03/6

תכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים

מושב מנוחה

שינוי לתכנית מס' 2/183/03/6

הוראות התכנית

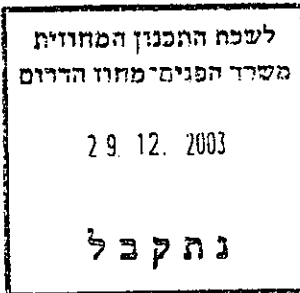
אדר' ליה פורמן  
רח' סולד 13, רמה"ש  
טל: 03-5409208

29 ספטמבר 2002

10 בנובמבר 2002

15/3/2002

1. מחוז: הדרום
2. נפה: אשקלון
3. המקום: מ.א. לכיש - מושב מנוחה
4. גוש: 1698
9. חלקה: 9  
3,53 בחלקן.
5. שטח התכנית: 12,960 דונם.
6. היוזם והמגיש: ועד המושב ומשה עזרא.
7. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
8. המודד: אבנר שיאון שד' בן גוריון 7/20 אשקלון,  
טלפון: 07-6739818.
9. עורך התכנית: אדר' ליה פורמן, רח' סולד 13, רמה"ש, טל: 03-5409208
10. שם התוכנית: תכנית מפורטת מס' 5/183/03/6, תכנית איחוד וחלוקה  
בהסכמת בעלים - מושב מנוחה.  
שינוי לתכנית מס' 2/183/03/6.
11. מסמכי התכנית: תכנית זו כוללת 7 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית) וגליון אחד של תשריט ערוך בק"מ 1:500.  
(להלן התשריט) המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
12. ציונים בתשריט: כמתואר במקרא ומצוין בתשריט.
13. יחס לתכניות אחרות: התכנית מהווה שינוי לתכנית מס' 2/183/03/6  
בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו.
14. מטרת התכנית: הגדלת אזור המגורים בחלקה מס' 9 ע"י איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים, קביעת זכויות על פי תקנות חדשות והנחיות בניה.
15. רשום וחלוקה: חלוקה ורשום יבוצעו לפי הוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשנ"ה 1965, על ידי ועל חשבון המגיש.



29.12.2003

נתקבל

16. תכליות ושימושים:

א. אזור מגורים בישוב חקלאי (מגרש 58):

באזור המגורים תותר הקמת 2 יחידות דיור, כמו כן תותר הקמת מבני משק חקלאים. תותר הקמת סככה לרכב ומחסן לשימוש ביתי, בקו צדדי 0 בתנאי שניכוז הגג יופנה לתוך המגרש. אם הוכח שבמקום מתגוררים 3 דורות של משפחת החוכר, תותר הקמת יחידה נוספת ששטחה לא יעלה על 55 מ"ר.

חקלאי (מגרש 58 א'):

השטח מיועד לעיבוד חקלאי ולמבני משק חקלאיים.

ב. אזור חקלאי (מגרש 105 א'):

השטח מיועד לעיבוד חקלאי בלבד ולא תותר בו כל בניה. שטח להשלמת מגרש 105.

ג. דרכים:

רוחב וקווי בנין יהיו כמסומן בתשריט.

17. חניה:

החניה תהיה בתחום המגרש עפ"י תקן חניה ארצי, התקף בעת מתן היתרי הבניה.

18. הנחיות כלליות לתשתית:

א. חשמל: יחובר לרשת החשמל לפי דרישות חברת חשמל.

הוראות בינוי ופתוח:

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.

סוג קו חשמל	מרחק מתיל חיצוני	מרחק מציר 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 ובקרבם אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.

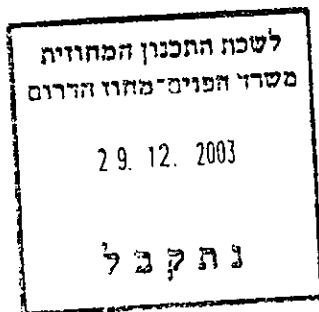
- ב. תקשורת: החיבור הקיים בתאום עם חברת בזק.
- ג. מים: חיבור קיים למערכת הקיימת.
- ד. ביוב: חיבור קיים למערכת הביוב של המושב.

19. העתיקות: אין לבצע כל עבודה בתחום שטח עתיקות מוכרז, ללא אישור בכתב מרשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות בשטחים שאינם מוכרזים, יש להפסיק את העבודות לאלתר, ולהודיע לרשות העתיקות.

20. היתרי בניה: היתרי בניה ינתנו על ידי הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה.

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

22. תקופת הבצוע: התכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום מתן תוקף לתכנית.





24. טבלת אזוריים, שימושיים ומגבולות בניה - מצב מוצע

ק"ר בנין ב-מ'	ק"ר אזורי	ק"ר זמני	מספר קומות מירבי	תכנית שטח מירבית	סה"כ עיקרי + שדות	היקפי בניה מירביים ב- מ"ר				מספר ק"ר ז"ר	שטח מגדש ב-דונם	מס' מגדש	שימושים	אזור
						מטרות שדות	מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע					
			-	4300	4300	-	-	4300	-	-	8.454	58	זקלאי	אזור מגורים
			2	450	530	120*	-	410	-	2**	3.143	58	מגורים	אזור מגורים בישוב זקלאי
			1	400	400	-	-	400	-	-	-	-	מבני משק	אזור זקלאי
כל בניה אזורי, ושטח חיצוני לעיריית זקלאי.														
											0.933	105		

מערב: \* שטח שדות כולל: ממ"ד: ( 7.5 מ"ר), חניה (עד 30 מ"ר) ומחסן ( עד 22.5 מ"ר) לכל יחידה.

\*\* אם הוכח שבחזקה מתמורררים 3 דורות של משפחת החוכר, תותר הקמת יחידות מגורים נוספות.

לשכת התכנון המחוזית  
מסדר הפנים - פתח הדגום  
29.12.2003  
נתקבל

לשכת התכנון המהווית  
 משרד הפנים-מאהד הירוק  
 29.12.2003  
 נתקבל

חתימות

-----

בעל זכות בנכס

התימתנו על התכנית הנה לצורכי  
 קידום הליכי התכנון בלבד.  
 אין בה הקניית זכויות או  
 מחויבות להקנות זכות במקרקעין  
 נשוא התכנית.  
 מינהל מקרקעי ישראל  
 מחוז ירושלים

*[Handwritten signature]*  
 מינהל מקרקעי ישראל  
 מחוז ירושלים

בעל הקרקע

*[Handwritten signature]*  
 מוטב עובדים  
 למחשבות שחזקה בע"מ

המגיש והיהם

עורך התכנית

ליה פורמן  
 אדריכל

הועדה המקומית