

העתק משרדי

לשכת התכנון המחוזית  
משרד הפנים - מחוז הדרום  
10.05.2005  
נתקבל

תכנית מס' 4/137/03/6

תכנית אחד וחלוקת מגרשים בהסכמת הבעלים

לשכת התכנון המחוזית  
משרד הפנים - מחוז הדרום  
12.03.2006  
נתקבל

שינוי לתכנית מפורטת 2/137/03/6

מושב יד נתן

מבוא

שטח למגורים בישוב חקלאי בתכנית מס' 2/137/03/06 קטן ולא מאפשר בניית יחידה דיור שניה במשק המותרת ע"פ התכנית, לכן שינוי זה מבקש להגדיל את שטח למגורים כדי לאפשר את ניצול הזכויות התקפות. למושב 72 נחלות ושטח המינימלי של אזור המגורים שנחלה הוא 1600 מ"ר.  
תכנית כוללת ביטול רצועת שפ"פ ממגרש 501 ומגרש אזור מגורים ומשק עזר וכן תוספת מגרש למבנה ציבור (קיים מקווה) והתאמות במגרשים "מגורים א'".

משרד הפנים - מחוז הדרום  
ד"ר התכנון והבניה תשס"ו - 1965  
אישור תכנית מס' 4/137/03/6  
התעדה המקומית להבנת ולבניה החלופה  
ביום 6/2/06  
לשכת התכנון המחוזית  
סמנכ"ל תכנון  
ליעד התעדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 4/137/03/6  
5542  
כורסמה בילקוט המרסומים מס' 19/6/06  
מיום



מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי "שקמים"

תכנית מפורטת מס' 4/137/03/6

תכנית איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים

שינוי לתכנית מפורטת מס' 2/137/03/6

מושב יד נתן

הוראות התכנית

אדר' ליה פורמן  
רח' הרצל 8 כ"ס  
טל: 09-7650015

1. שם התכנית : תכנית מפורטת מס' 4/137/03/6 תכנית איחוד וחלוקה בהסכמת בעלים שינוי לתכנית מפורטת 2/137/03/6 מושב יד נתן.

2. מסמכי התכנית : תכנית זו כוללת 10 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית) וגליון אחד של תשריט ערוך בקניימ 1: 2500 ו-1: 1250 (להלן התשריט) המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.



3. מחוז : הדרום

4. נפה : אשקלון

5. המקום : מועצה אזורית לכיש, מושב יד נתן.

6. גוש : 3085

חלקה : 2-34, 41-37, 53-47, 62-55, 75-66, 86-79, 90-88, 96, 101, 102, 115-121, 123-128.

חלקי חלקות : 94

גוש : 3086

חלקי חלקה : 17

7. שטח התכנית : 325.080 דונם

8. המגיש : מושב יד נתן מס' תאגיד 75-001299-7 מורשי חתימה : יוסף ציון ת.ז. 050443852 ברקוביץ אריה ת.ז. 043747559 שושני רחל ת.ז. 010485332

9. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל

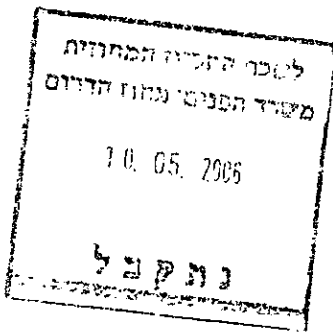
10. המודד : אבנר שיאון, שד' בן גוריון 7/20 אשקלון טל. 08-6739818

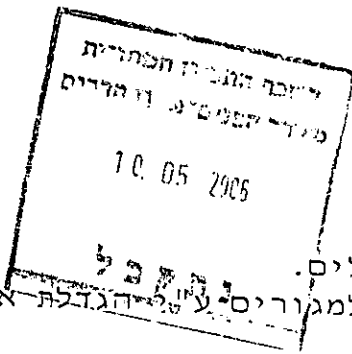
11. עורך התכנית : אדרי' ליה פורמן, רח' הרצל 8, כפר סבא טל. 09-7650015

12. ציונים בתשריט : כמתואר במקרא ומצוין בתשריט.

13. יחס לתכניות קודמות :

התכנית מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 2/137/03/6 בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו. במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות תכניות אחרות יקבע האמור בתכנית זו.





- א. איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים.
- ב. שינוי יעוד קרקע נחלאי למגורים על-פי הגדרת אזור המגורים בנחלות.
- ג. שינוי יעוד קרקע משפ"פ לחקלאי ע"י ביטול רצועת השפ"פ במגרש 501 (חלקי חלקה 46)
- ד. שינוי יעוד קרקע ממגורים ומשק עזר לשפ"פ במגרש 502 (חלקה 90).
- ה. שינוי יעוד קרקע מחקלאי לשפ"פ במגרש 503 (חלקי חלקה 94).
- ו. תוספת מגרש למבנה ציבור (קיים במקום מקווה) מגרש 403.
- ז. תיקון גבול במגרשים 270, 271, 272, 258, 259, בהתאם להסכם בין הצדדים (חלקות 118, 119, 124, 125, 126)
- ח. תיקוני גבולות בין נחלות בהתאם למצב הקיים בשטח המגרשים מס' 9, 10, 27, 28, 57, 58, 66, 67, 75, 79, 84, 85.
- ט. סימון מבנים להריסה.

14. מטרת התכנית:



15. חלוקה ורשום:

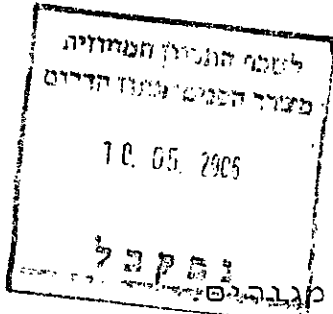
חלוקה ורישום יבוצע בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג', לחוק תכנון ובניה תשכ"ה (1965).

16. הפקעות לצרכי ציבור:

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

17. תכליות:  
ושימושים:

א. אזור מגורים א': מגרשים 262-258, 270-272. השטח מיועד לבנית בית מגורים אחד בכל מגרש. תותר הקמת סככה לרכב ומחסן בקו בנין צדדי ו/או אחורי 0 בהסכמת השכן. גובה הגדר בתזית המגרש 1.2 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. תותר הקמת מבנה עם גג שטוח בתנאי שיבנה מסתור לדוד ולקולטים.



ב. אזור מגורים בישוב חקלאי:

1. החלק הקדמי של המגרש מיועד לאזור מגורים. תותר הקמת 3 יחידות דיור בשני מבנים כולל יחידה של 55 מ"ר אם מתגוררים במשק 3 דורות. ניתן להקים מבני עזר בקו 0 עם הסכמת השכן. תותר הקמת מבנים חקלאיים או מבני משק בקו צדדי או אחורי 0 בהסכמת השכן.

2. אזור חקלאי: השטח מיועד לעיבוד חקלאי, להקמת מבנים חקלאיים ומבני משק.

ג. בריכת שחיה:

1. תותר הקמת בריכות שחיה שלא בשימוש מסחרי בכל אחד מאזורי המגורים במושב.

2. גודלה המרבי של בריכת השחיה לא יעלה על 10% מגודל מגרש ולא יותר מ-70 מ"ר.

3. לכל בריכה תותר הקמת מבנה עזר תת קרקעי בתחום קו הבניה שיכלול מתקנים הדרושים להפעלת הבריכה ואשר גודלו לא יעלה על 10 מ"ר. שטח זה יחושב כחלק משטח שרות.

4. שיפוע הקרקעות לא יעלה על 5%.

5. הקרקעית תרוצף בחומר מונע החלקה.

6. כל דפנות הבריכה יהיו ניצבים לקרקעית.

7. במקום שעומק הבריכה עולה על 1.20 מ' יבנה מתחת לפני המים בגובה זה (1.20 מ') מדרך בטון ברוחב 20 ס"מ, לאורך דפנות הבריכה צבוע בצבע כהה. אם המדרך שקוע בקיר, יהיה גובהו לפחות 15 ס"מ.

הנחיות ומגבלות בניה:

8. שולי הבריכה ירוצפו ברוחב 1.00 מ' לפחות בחומר מונע החלקה תיקני ויותקן שער כניסה בגובה 1.20 מ', למעט במקרים בהם המגרש מגודר בשלמותו.

9. עומקה המירבי של בריכת השחיה לא יעלה על 1.50 מ'.



ליגת המהנדסים והאדריכלים  
משרד המכשירים והמדדים  
10.05.2005

10. יהא זה בסמכות הועדה המקומית לקבוע תנאים למניעת מטרדי רעש, תנאים לאיטום הבריכה וצנרת המים, אספקת מים, ריקון המים ניקוז המים וכדומה.

א. אספקת מים לבריכה חייבת להיות דרך מרווח אוויר (כדי למנוע אפשרות זרימה חוזרת לזיהום הרשת העירונית).

ב. ריקון הבריכות והזרמת מי שטיפות מהבריכות חייבים להתבצע בשאיבה עילית כך שלא תהיה הצפה של קווי הביוב והשוחות העירוניות.

11. שטחי בריכות השחיה לא יחשבו כשטח בניה לצורך חישוב זכויות הבניה המותרות באותו מגרש, ובתנאי שהבריכות אינן מקורות או מקורות בקירוי קל עונתי. אם הבריכות מקורות, אז יחושבו בזכויות הבניה המותרות כשטח עיקרי.

12. קרקעית הבריכה תהיה בגוון בהיר.

13. בריכת השחיה תהיה לשימוש דיירי הבית בלבד.

14. בכל בריכה תותקן תעלת גלישה או סקימרים ומעקה אחיזה.

15. בכל בריכה שעומקה גדול מ-60 ס"מ יותקן סולם או מדרגות אשר יאפשר ירידה למים ועליה מהם.

#### קווי בנין

16. קווי בנין לבריכה יהיו 2 מ' מגבול המגרש צידי ואחורי. קווי בנין קדמיים כמצויין בתשריט.

#### שטח לבניני ציבור:

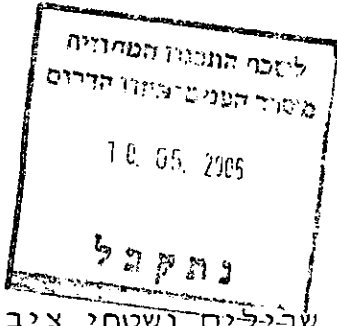
ד. מיועד להקמת מבני ציבור וספורט בהתאם לתכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית.

#### שטח פרטי פתוח:

ה. מיועד לנטיעות נוי ומעבר להולכי רגל. כל בניה אסורה.

ו. דרכים: השטח מיועד לדרכים ציבוריות, מדרכות וחניה.





18. תשתיות: ניקוז, תיעול ואספקת מים:

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

ב. ביוב: חיבור ביוב מרכזי של המושב ובתיאום עם הרשויות המוסכמות ולאחר הקמת מערך טיפול בשפכים שאושר ע"י משרד הבריאות.

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

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.



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'

19. חניה:  
החניה תהיה בתחום המגרשים על פי תקן החניה הארצי  
שיהיה בתוקף בעת מתן היתרי הבניה.
20. היטל השבחה:  
הועדה המקומית תגבה היטל השבחה על פי הוראות חוק  
התכנון והבניה.
21. היתרי בניה:  
1. ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר  
אישורה ולאחר אישור המשרד לאיכות הסביבה לפתרון  
פסולת יבשה וחקלאית.  
2. לקבלת היתר לבנית בריכת שחיה יש להמציא אישור  
מהקונסטרוקטור כי הקמת הבריכה אינה מזיקה  
ליסודות המבנה.
22. תקופת הביצוע:  
התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום מתן תוקף לתכנית זו.





לשכת התכנון המרחבית  
 ג' רמת הכניסה לתחנת הדרום  
 10.05.2005  
 נתקבל

לשכת התכנון המחוזית  
 משרד הפנים - מחוז הדרום  
 12.03.2005  
 נתקבל

**23 א. טבלת אזוריים, שיתופיים ומגבלות בניה - מצב קיים**

תערוח	מספר יחיד במגרש	צפיפות וטו מס' יחידות לדונם	גובה בניה מקסימלי		מספר קומות	סר'כ	כיסוי קרקע %	אזורי בניה מקסימליים		מסל מפלס כניסה	מסל מפלס עיקרי	קני בניה ב-מ'			גודל מגרש מ"ר	שם האזור
			במ'	מספר קומות				מחוז לטפלים הכניסה	מחוז לטפלים שטח			מחוז לטפלים שטח	קדמי	אזורי		
מור'כ שטח הבית לא יעלה על 200 מ"ר	1	-	8.5	2	38%	30%	-	-	8	30	5	5	3	500	מור'ים א'	
שטח הבית 150 מ"ר בקומת קרקע. 220 מ"ר בניה בקומת 45 מ"ר מבנה עור.	1	-	8.5	2	40%	25%	-	-	7	33	5	5	3	600	מור'ים ומשק עור	
	-	-	12	1	50%	50%	-	-	-	50	50	5	3		מור'ים בישוב חקלאי ומבני משק	
	3	-	8.5	2	17%	17%	-	-	2	15	40 מחוזית ומגרש	5	3	3000	במור'ים	
בתחום לתוכנית ביקי	-	-	10	3	40%	25%	-	-	5	35	5	5	3	-	שטח לבניית ציבור	
כל בניה אסורה															שטח פרטי פתוח	



**23 ב. טבלת אזורי, שימושים וזכויות ומגבלות בניה - מצב מוצע**

תעודת	קווי בניין **			מספר מספר קומות מירבית	תכנית שטח מירבית במ"ר	סה"כ עיקרי + שרות	הקפי בניה מירביים למגורש ב- מ"ר				מספר יחיד דירה	שטח מגרש מייצג - ב- דונם	מס' מגרש	אזור
	צדדי	אזורי	קידומי				מטרות שרות * מעל לקרקע	מטרות עקביות מעל לקרקע	מטרות מתחת לקרקע	מטרות עקביות מעל לקרקע				
גודל יחידת דירה מקסימלי 300 מ"ר	3	5	5	2	250	250	50	-	200	-	1	0.500	258-262 270-272	אזור מגורים א'
	3	5	5	2	465	615	120	-	495	-	3	2.800	2-34 37-41 43 47-53 55-62 66-75 79-86	אזור מגורים בישוב וקלאי
סה"כ 2 יחידות דירה + יחידות הורים	***													
שטח יחידת הורים לא תעלה על 55 מ"ר	3	5	40	1	50%	50%	-	-	50%	-	-	-	401-403	אזור וקלאי
	5	5	5	3	25%	40%	5%	-	35%	-	-	-	401-403	אזור פרטי פתוח

כל בניה אסורה

\* שטח שרות כולל: מחסן (עד 125 מ"ר) ממגד (7.5 מ"ר) וחניה (30 מ"ר) לכל יחידה.  
 \*\* תחת חניה בקו בנין צדדי וקידומי ס'  
 יתר מחסן בקו בנין צדדי ואזורי ס'  
 \*\*\* תחת בניה בקו צדדי ס' בהסכמת ראשון  
 רמבנים הקיימים בסטייה מקוי בנין לא יראו כחריגים. הבניה החדשה או תוספת בניה תעמודנה בכל הוראות התכנית.  
 \*\*\*\* במגרשים 261 ו-262 קוי בנין מצדדים יחיד כמסומן בתשריט

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה כסופה לאישור רשויות התכנון המוסמכות.  
 אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקעה השטח ונחתם עכנו הסכם מתאים בניגוד, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לסי כל חוות דעפ"י כל דין.  
 לכען חסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על דינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או

26-04-2006

הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בכל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על שני זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת מעומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין.  
**עמליה אברמוביץ, ס' אדריכל המחוז**  
**ממ"י - מחוז ירושלים**

חתימות

בעל זכות בנכס

בעל הקרקע

*[Handwritten signature]*

**יד נתן**  
 מושב עובדים של העובד הציוני  
 להתיישבות שיתופית בע"מ

המגיש

**ליה פורמן**  
 אדריכל

המתכנן

הועדה המקומית

לשכת התכנון המחוזית  
 משרד הפנים - מחוז הדרום  
 10.05.2006  
 נתקבל

לשכת התכנון המחוזית  
 משרד הפנים - מחוז הדרום  
 12.03.2006  
 נתקבל