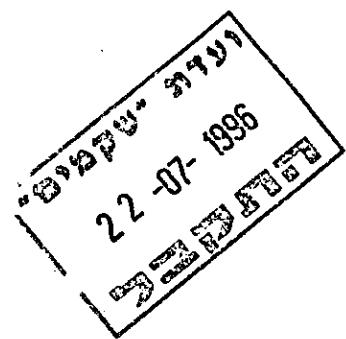


כף נסיך



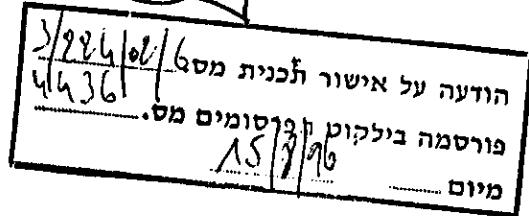
מחוז הדורות  
מרחוב תכנון מקומי שיקמים

תיכנית מתאר מס' 3/224/02/6

שינויי לתכנית מתאר מס' 224/02/6 מועצה אזורית שפיר

יום התכנית : מרחב תכנון מקומי שיקמים  
מושב רוחה

עורך התכנית : גدعון יגר, אדריכל ומתכנן ערים



**מחוז הדרום  
מרחב תכנון מקומי שטחים  
תכנית מתאר מס' 3/224/02/6**

1. **שם התכנית** : תכנית זו תיקרא מתאר מס' 3/224/02/6. שינוי לתוכנית מתאר מס' 224/02/6, שפיר. שינוי לתוכנית מפורטת מס' 140/03/6, מושב רוחה.
2. **משמעות התכנית** : התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית). גליוון אחד של תשריט, העורך בק.מ. 1:2500 (להלן: התשריט). כל מסמך ממשוני התכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית, בשלמותה.
3. **שטח התכנית** : שטח תוכנית זו כ- 71 דונם (נמדד באופן גרפי).
4. **מקום התכנית** : מושב רוחה בתחום מועצה איזורית שפיר, גוש 2955, חלקה חלוקות מס' 3, 7.
5. **מטרת התכנית** : ייצרת מסגרת תכניתית להקמת אזור רפואי, מלונות וኖפש ע"י שינוי ביולוגי הקרקע וקבעת הנחיות ומגבלי בניה.
6. **ציונים בתשריט** : לפי המסומן והמתואר במקרה שבתשريط.
7. **תנאים לממן היתרי בניה** : היתרי בניה יוצאו ע"פ תוכנית מפורטת שתוגש לאישור הוועדה המחוזית.
8. **תכליות** : השיטה הצבע בצבע צהוב מותחים בקו חום והמסומן כחלק חדש מס. 1, הנה שטח למרחצאות רפואי, מלונות, נופש וספורט.
9. **הוראות כלליות** : (א) בשטח חלקה חדשה מס. 1 יהיה שטח הבניה (שטח עיקרי ושטחי שרוזן) עד 45% משטח החלקה.

**הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
ש. ק. מ. י. ס.  
דאר נס-שכמים, מגדל 79 835  
טל. 08-584665, 08-583501  
פקס. 08-501679**

(ב) יש לתאמם עבודות הקשורות השיטה עם רשות העתיקות  
למניעת פגיעה אפשרית בעתיקות.

10. קו דלק : קו מסומן בקו מרוסק בצבע שחור הנו קו הדלק העובר  
בתחום התכנית.

(א) השיטה העילית של רצועת קו הדלק לא תגוזר ותהא זכות  
שימוש בה לגינה, דשא וכו' (גידולים לא מעמיקי שורש)  
וחנינה ללא כיסוי אספלט.

(ב) רוחב רצועת הקו הנו 10.0 מ'.

(ג) באיזור החנינה של תוארי קו הדלק עם תוארי הכביש  
הראשי לביצוע כביש הכניסה לאתר יונח עיי קו מוציא  
דלק בע"מ שרול בקוטר 18' באורך 30 מ'.

(ד) ינתנו מעבר בתחום קו הנפט לצנורות מים, ביוב, חשמל,  
טלפון ומים מינרליים.

11. הוראות לתכנית  
מפורטת :

התכנית המפורטת שתוכן לאחר אישור תכנית זו תכלול:

(א) הוראות לפתרון ביוב, ניקוז, תיעול, אספקת מים,  
תברואה וסילוק אשפה בתיאום עם משרד הבריאות.

(ב) הוראות התחברות לדרך מס. 35 בתיאום עם מ.ע.ז.

12. חניה : החנינה תהיה לפי תקנות התכנון ובנייה - תקן חניה ארצי  
(תקנת מקומות חניה) התשמ"ג - 1983. החנינה תהיה בתחום  
המגרשים.

13. יחס לתוכניות  
אחרות :

תכנית זו באה לתקן את תכנית מתואר של מ.א. שפיר מס.  
140/03/6 224/02/6 ואת תכנית מפורטת למושב רוחה מס. 6/3/03/6  
בקטע של תכנית זו המותחים בקו כחול.

14. שלבים ותאריכי  
בייזוע :

שלב הביצוע תוקן שנתיים ממועד אישור תכנית מפורטת.

14. חתימות:

יזם התכנית:

מושב עירוני שער חוףuel חמורין  
לחותצ'טנוב שאלטונוב בע"מ  
בנורח

מועצה אזורית

שפיר

מועצה אזורית

שפיר

מרחב תכנון מקומי שקים

בעלי הקרקע:

אין לנו מוקדשות לארכיטקט נאטורלי. מושגנו און בריה  
תפקידו עז ורשיות התכנון המודפסת. מושגנו און בריה  
תפקידו עז ורשיות התכנון המודפסת. מושגנו און בריה  
כל יכולות לנו את הארכיטקט או כל יכולות לנו את הארכיטקט  
התקינה כל עד לא התקינה העשוי והוא פאך נקודות אספנות  
כמהים בינוי, ואנו תקינו והוא פאך נקודות אספנות  
כל יכולות בסחת הבניין / או כל רשות מוסמכת גען  
כל תוחה ופסי כל דין.  
למנון תאר ספק בזאתה גות כי אס נעצת און ייעצת  
ירינו הספק בין השטח הבלתי בתכנון, און בתכנון  
על התקינה הכה או הרואה בקיים האכס אספורה / או  
ויתרו על כווננו לשבילו בגול התהרג עיי מיררכס  
מאנו על איזו נזירות כלשאן בשטח, או/או על כל נזות  
אתרת העבדות נבו ככח הספק נזירות ופסי כל דין,  
שבן תתקנו יתנו אדריך מנהרות פס כוננות.  
תאריך: 28.8.96. ו.ג. מינהל מקרקעי ישראל  
מחוז ירושלים

מינהל מקרקעי ישראל מחוז  
ירושלים

עורך התכנית:



גדעון ינור, אדריכל ומתכנן ערים  
ירושלים רח' שמעון הצדיק 28  
טלפון 02-814403

תאריך: 12.6.96

תק-רווחה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
"ש.ק.מ.י.מ."  
התכנית נדונה בישיבה  
מס 2582 מתאריך 24/8/93  
וחולט: להמליץ בפניי הוועדה המוחזת  
להפקיד את התכנית  
הנדס/ יורן הוועדה