

שני תכנית מפורטת מס' 8003/מ

עפ"י הוראות פרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 (להלן "החוק").

שני לתכנית מפורטת מס' 10/472/מ

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
הועדה המקומית לבניה ולתכנון עיר  
הרצות

תכנית מס' 8003/מ - הוסלצה  
להפקדה בישיבה מס' 33/4  
מיום 21/2/1983

הנדס העיר  
ראש העיר

א. תאור המקום: מחוז: המרכז.

נפה: לחובות

מועצה מקומית: נחלת-יהודה

גוש: 6092

חלקה: 133

מגרשים: 1,2

רחובות: כצנלסון, השקד

ב. גבול התכנית ותכולתה:

תכנית זו חחול על השטח המוחסם בקו כחול כהה בחשירט המצורף לתכנית זו והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

ג. שטח התכנית: 4.235 מ"ר

ד. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

ה. יוזם התכנית: אהרון שלמה

ו. מחבר התכנית: שאול צאיג

ז. מטרת התכנית: 1. שני יעוד מאזור חקלאי לשטח לבניני צבור.

2. קביעת קו בנין לבנינים קיימים לפי המצב הקיים.

3. קביעת הוראות בניה.

ח. הוראות כלליות להיתרי בניה: (1) הוראות התכנית מס' 10/472/מ חלות באופן כללי

על תכנית זו; אולם, באם הוראות תכנית זו סותרות

התכנית מס' 10/472/מ מחייבות הוראות תכנית זו.

(2) היתרי הבניה יינתנו ע"י הועדה המקומית בהתאם ללוח

האזורים המצורף והמבנה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

(3) התחברות המבנה (המבוקש) לביוב, נקוד, תעול, אספקת מים

ודרכים קיימות ומאושרות יהיו כחאום עם מהנדס הרשות

המקומית ו/או משרד הבריאות.

ט. בצו לתכנית: תאריך משוער 5 שנים

(1) רישום התכנית: תשריטי המדידה שיכללו שינויים בשטחים עד 5% לא יחשבו

כ"ססיה מתכנית" עפ"י הוראות סעיף 139 לחוק.

(2) רישום שטחים צבוריים: השטחים המיועדים לצבור (דרכים, בניני צבור ושטח

צבורי פתוח) יופקעו וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק

ח' לחוק.

תאריך: 1/1983

חתימות: היוזם:

שחבר התכנית:

משרד הפנים  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
 מחוז: (מחוז)  
 מרחב תכנון מקומי: (מחוז)  
 תכנית: 8003/מ  
 עדה: (מחוז)  
 תאריך: 10/2/84  
 תכנית זו נכרת לעיל.  
 סגן מנהל כללי לתכנון  
 יושב ראש הועדה

12	11	10			9	8	7	6	5	4	3	2	1
		אזורי	צדדי	קני בנין									
ה ע ר ה	הקלות ו/או תנאים מיוחדים			מבנה עזר במ"ר או ב-%	מסימון שטח בניה כולל מרפסות וח' מדרגות במ"ר או ב-%	מספר יחידות דיוור למגרש	מספר הקומות	רוחב חזית מינימלי	מינימום שטח מגרש במ"ר	מגרסים מספר	צבע האזור	האזור	
מבנה חממות ומשך באשור הועדה המקומית	קוי בנין לבנינים קיימים לפי קיים	6	3	* 50 מ"ר ל 2 יחיד * * 5	240 מ"ר שטח כיסוי 400 מ"ר בכל המכלטים 25 יחידות דיוור	2	1 קומה או קוטג' או קומה	לפי תשריט	1200 מ"ר או לפי תשריט	2	כתום עם פסים ירוקים	משקי עזר	
מבנה חממות ומשך באשור הועדה המקומית												תקלאי	
	קוי בנין לבנינים קיימים לפי קיים	6	4	** 5	30% שטח כיסוי 50% בכל הקומות		3 קומות	לפי תשריט	500 מ"ר או לפי תשריט	1	חום מוחלט חום כהה	בניני צבוב	

**הערות:**

- המרחק בין שני מבני מגורים על מגרש לא יקטן מ-5 מ'.
- המרחק בין קני בנין אחורי לחזית במגרש משקי עזר לא יעלה על 40 מ', כוללם מבני עזר למגורים.
- אין לחלק בין משקי העזר להמשך החלקה החקלאית ולמגורים נפרדים.
- בניית בית שני על החלק לבן ממשיך בלבד.
- יש לסמן מיקום עקרונות של הבית השני בעת הוצאת היחידים: הן לחוספת לבית הראשון והן למבני משק.
- השומת לב הועדה המקומית מופנית לבעיה הקשה של ניגוז השטח בחלק הצפוני של התכנית שיש לתת עליה את הדעת מרס מתן היתרי בניה לכל יח' דיוור יורשה: א. בניית סככה לרכב בגודל 18 מ"ר, בקווי בניןן חזית י"א או 2.0 מ' (לפי דרישת הועדה המקומית) וצדדי י"א כאשר שפוע הגג הסככה לתוך המגרש.
- בניית מרחף בגודל 50 מ"ר שגובה הקרתו לא יעלה על 70 ס"מ מעל פני הקרקע הטבעית. המרחף יהיה במקום ולא בנוסף למבנה עזר חיצוני.

\*\*\* לבניינים הקיימים קו בנין לפי קיים.

הוראות מיוחדות לבנייה יחידת דיור שניה באזור  
משקי עזר

1. סה"כ שטח המגרש המיועד למגורים לא יעלה על 750 מ"ר.
2. קבלת היתר לדירה שניה תותנה בחשירת חלוקה שיחלק את המגרש המקורי לשניים באופן הבא:
  - א. 375 מ"ר לדירה חשניה. יתרת השטח (באזור המגורים ויתרת האזור החקלאי) חשאר צמודה לדירה הראשונה כחטיבת קרקע אחת.
3. שטח היחידה הקיימת, יחד עם שטח היחידה החדשה לא יעלה על 400 מ"ר.
4. שתי יחידות הדיור ייבנו באופנים הבאים:
  - א. צמודות.
  - ב. נמרדות במרחק 5 מ' למחות אחת מן השניה.
5. סה"כ כיסוי הקרקע לגבי שתי יחידות הדיור לא יעלה על 240 מ"ר.
6. קוי חניין בלוח האזורים מתייחסים לבבולות החלקות ולא לתחומי השטח המותר לבניה.