

משרד הפנים
מינהל סווד העורבו
30-5-1983
ת"ת

המנהל לתכנון הנדסה
אחד תכנון בנין טיפ
אדריכלות

מחב ווכנון מקומי "המרכז"

שינוי חכניה מפורטת ממ"מ/472/0
שינוי לתכניה מפורטת גמ/472/2, ממ/472/5
ממ/472/6, ממ/472/7, ממ/472/9

- מחוז : המרכז
- גפה : מחובות
- מקום : נחלה-יהודה
- גוש : 6092
- חלקות : 126, 128, 116-121, 81-108, 39-75, 149, 147, 145, 143, 141, 131-135, 163, 165, 161, 159, 157, 155, 153, 151
- חלקי חלקות : 130, 166
- גוש : 6093
- חלקות : 212-214, 210, 172-205, 154-165, 265-271, 238-258, 226-233, 216-224, 303-309, 288-301, 281-285, 273-279, 330-339, 323-327
- חלקי חלקות : 147, 272
- שטח החכניה : 583.467 ד"ר
- גבול החכניה : מסומן בקו כחול באשריט.
- בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל
- יזם החכניה : מועצה מקומית נחלה יהודה.
- סוחר החכניה : ג. זילברג, אדריכל.
- מטרת החכניה :
 1. שינוי הוראות הבניה לאזוריה הסוגיה.
 2. שינוי שטח הקלאי והמרחו לסטח מסקי עזר.
 3. שינוי שטח חצי הקלאי והמרחו לשטח מסקי עזר.
 4. שינוי שטח מסקי עזר והמרחו לאזור מגורים א"י.
 5. שינוי אזור סיווד - הקלאי צבורי, לשטח בניני ציבור.
 6. להחזות דרכים חדשות.
- הוראות החכניה : כלולות בלוח האזורי הרצ"ב, המחזות חלק בלחי נפרד מהחכניה וההוראות הנוספות
- פתח היחרי בניה לית' דיור נוספת נמרה על פגוש או חלקה יחיה במסכות. חזעה המקומית. במסקי העזר בסוף לגסטח המזורף.
- רצות דרכיה : כל הדרכים שבשטח החכניה נועדו להסקע וירמחו על שם חרשות המקומית.
- רצות עשחית צבורייה : השטחים המיועדים לצבור סומעע וירטמו על שם חרשות המקומית בהחאם לחוק.

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

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז :
שם :

לוח אזוריים לתכנית מפורטת מס' טמ/472/10

ה ע	קווי בניין			מבנה עזר במ"ר או %	מקסימום שטח כולל מרפסות ות' מדרגות במ"ר או %	מס' יחידות דיוור למגרש	מס' הקומות	גודל מינימלי למגרש במ"ר	צבע האזור	האזור
	חזית צדד אחור	3	5							
	6	3	5	*	30% שטח כיסוי 45% בכל המפלסים	1	1 או קוטב	500	כתום	מגורים א'
	6	4	5			2	"	750		מגורים ב'
	6	4	5			לפי תכנית בנוי	3 על עמודים	לפי תכנית בנוי		מגורים ג'
	6	4	5			" " "	" " "	" " "	צהוב	מגורים ג'
מבני באשור	6	3	5	50 מ"ר ל-2 יח' דיוור	240 מ"ר שטח כיסוי 400 מ"ר בכל המפלסים	2	1 או קוטב	1200 או לפי החשרים	כתום עם פסים ירוקים	מסקי עזר
	6	4	5		30% שטח כיסוי 90% בכל הקומות	-	3	500	חום מותחם בחום	בנייני צבור
	6	4	5		לפי תכנית בנוי	-	לפי תכנית בנוי	750	אפור מותחם לסגול	שטח מסחרי
מבני הועד						-			פסים ירוקים	אזור חקלאי
לא תו לצרכי הועד									ירוק	שטח צבורי פתוח

- הערות :**
1. המרחק בין שני מבני מגורים על מגרש לא יקטן מ-5 מ'.
 2. המרחק בין קו בנין אחורי לחזית במגרש מסקי עזר לא יעלה על 40 מ', כולל מבני עזר למגורים.
 3. אין לחלק בין מסקי העזר להמשך החלקות החקלאיות למגרשים נפרדים.
 4. בניה ביה שני על חלקה לבן ~~מסמך~~ מלבד.
 5. יש לסמן מיקום עקרוני של הבית השני בעת הוצאת היחורים: הן לתוספת לכית הראשון והן למבני מסק.
 6. חשומה לב הועדה המקומית מופנית לבעיה הקשה של ניקוז השטח בחלק הצפוני של התכנית שיש לתת עליה את הדעה ~~כפי~~ מתן היתרי בנייה לכל יח' דיוור יורשה : א. בניה סככה לרכב בגודל 18 מ"ר, בקווי בניין; חזית "0" או 2.0 מ' (לפי דרישת הועדה המקומית) וצדדי "0" כאשר שפוע הגג הסככה לתוך המגרש.
- ב. בניה מרחף בגודל 50 מ"ר שגובה הקרתו לא יעלה על 70 ס"מ מעל פני הקרקע המבעית. המרחף יהיה בני ולא בנוסף למבנה עזר חיצוני.
- * לבניינים הקיימים לקו בנין לפי קיים.

חקנות כלליות לבריאות הצבור :

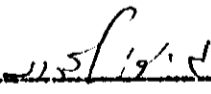
ע"י הלחול או באמצעות העלות ניקוז לטביעה רצוף משרד
חבריאות ורשות הניקוז ואיסורים. 799

לכל בנין או קבוצה בנינים יסודיו בורות רקב ובורות
פחלחים בהתאם לפטנטים במקומות שיש ביוב מרכזי יחזקו
לביוב המרכזי למי דרישה משרד הבריאות ובאיסורו. 999

אספקת מים תהיה להנחת רשה הבריאות ובגישי החכניה
מהחייבים למצוא את כל הסידורים אשר יידרשו ע"י משרד
הבריאות להבטחת איכות המים מבחינה מיטית, כימית
ובקטריוולוגית. 999

מגישי החכניה מהחייבים למלא את דרישות משרד הבריאות
ובאי כוחו המוסמכים וכ"כ עליהם לבצע את הסידורים
חסנישריים ואנטי מלריים אשר משרד הבריאות ידרוש לכצתם. 999

מס הסכוח חל על חכניה זו.


חתימת טחבר החכניה

המנהל
המקומית
ניחיה

יחוסף ברצברג, ראש המועצה

הוראות מיוחדות לבניית יחידת דיור שניה באזור
משקי עזר

1. סה"כ שטח המגרש המיועד למגורים לא יעלה על 750 מ"ר.
2. קבלת היחר לדירה שניה חוונה בחשבים חלוקה שיחלק את המגרש המקורי לשניים באופן הבא:
375 מ"ר לדירה השנייה. יחרת השטח (באזור המגורים ויחרת האזור החקלאי) תשאר 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. נפרדות במרחק 5 מ' לפחות אחת מן השניה.
5. סה"כ כיסוי הקרקע לגבי שתי יחידות הדיור לא יעלה על 240 מ"ר.
6. קוי הכנין בליח האזורים מחייחים לגבולות החלקות ולא לחומי השטח הסותר לבניה.