

ד ב ר י - ה ס ב ר

לתוכנית מפורטת מס' 120/03/8, שנוי מס' 6

מושב אמונים

88.17.2

ביוזמת ועד המושב אמונים מוגשת תוכנית להרחבת המגורים במושב.

המטרה היא להקצות 80 מגרשי מגורים, בני 600 מ"ר עד 1150 מ"ר כ"א, זאת ע"י חלוקת משנה של מגרשי מגורים ומסקי עזר והקצאת מגרשים באזור מרכז הישוב (בניני ציבור).

המגרשים מיועדים לבתיים חד-משפחתיים, צמודי קרקע, עד 2 קומות.

מיד עם אישור התוכנית תוכן תוכנית בנוי לאזור המרכז המספקת אפשרויות פיתוח המרכז ובעיקר הרחבת ביה"ס האזורי.

רשם: אדריכל צבי בן-דוד

המזכיר **המכנית**  
חד תנועת המושבים בע"מ  
רח' הארבעה 30, ת"א  
טל. 5615454

מרחב תכנון מקומי "טובים"

00.12.91

תכנית מפורטת מס' 6/120/03/8

שנוי לתכנית מפורטת מס' 120/03/8

מושב אמונים

מחוז: הדרום

נפה: אשקלון

מקום: אמונים  
(מ.א. באר-טוביה)

העורך: אדריכל צבי בן-דוד,  
המחלקה הטכנית ליד תנועת המושבים, ת"א

5/1991

מרחב תכנון מקומי "טובים"

תכנית מפורטת מס' 6/120/03/8  
שנוי לתכנית מפורטת 120/03/8  
מושב אמונים

- מחוז: הדרום  
נפה: אשקלון  
המועצה: מועצה אזורית "באר-טוביה"  
המקום: אמונים  
בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל  
היוזם והמגיש: ועד המושב - אמונים.  
המתכנן: המחלקה הטכנית ליד תנועת המושבים, ת"א, רח' הארבעה 10  
אדריכל צבי בן-דוד.  
שטח התכנית: 217.30 דונם.  
גוש וחלקה: גוש 2503, חלקות 19 עד 30; גוש 2505 חלקים מחלקות 11, 47, 46, 49, גוש 2504, חלקות 2 עד 12; גוש 2502, חלק מחלקה 19.
1. מטרת התכנית: - הרחבת המגורים במושב אמונים, ע"י שנוי יעודם של משקי עזר, אזור למוסד צבורי ואזור לבניני צבור וכן אזור חקלאי - לאזור מגורים א'. ע"י כך ייווצרו 80 מגרשים בני 600-1148 מ"ר כ"א.
  2. שם התכנית: - התכנית תקרא - "תכנית מפורטת מס' 6/120/03/8, שנוי לתכנית מפורטת 120/03/8 מושב אמונים.
  3. מסמכי התכנית: - התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) וגליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:2500 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית (להלן: התשריט).
  4. יחס לתכניות קודמות: - תכנית זו צמודה לתכנית מפורטת מושב אמונים מס' 120/03/8 על תקוניה.
  5. שמושי - קרקע: א. איזור מגורים א'
- מסומן בתשריט בצבע כתום. תורשה בניה למגורים בלבד בבתיים חד-משפחתיים. תורשה בניה בשתי קומות, גגות רעפים, עד לגובה כולל של 9.0 מ' מעל +0.00
- אחוזי הבניה באיזור זה יהיו 35% משטח המגרש (כולל מבני עזר, למעט מקלט) לבנין חד-קומתי ו-40% משטח המגרש בבנין דו-קומתי אך במקרה זה תהווה קומת הקרקע לא יותר מ-25% משטח המגרש.  
סככה (פתוחה) למכונית פרטית עד שטח 25 מ"ר תאושר מבלי לכלול את שטחה באחוזי הבניה.

קו בנין הקדמי המינימאלי הוא: 5.00 מטר.  
 קו בנין הצדדי המינימאלי הוא: 3.50 מטר.  
 קו בנין האחורי " הוא: 4.00 מטר.  
 במגרש פינתי: קו בנין קדמי לפי התשריט ושני קווי בנין צדדיים.  
 המגרש המינימלי יהיה השטח : 500 מ"ר. (תותר סטיה של עד 5%).  
 הבנין יוצמד לקו בנין קדמי או לקו בנין אחורי.  
 לא תותר הקמת מרתפים. מקלט פרטי אינו כלול באחוזי הבניה (עד 10 מ"ר ברוטו). תותר הקמת סככה פתוחה עד ל-25 מ"ר למכונת על קו בנין קדמי וצדדי משותף אפס.  
 לא תותר הקמת קומת עמודים מפולשת. תותר בנית קומת עמודים חלקית - עד 40% משטח הקומה ובגובה עד 2.50 מ'.  
 היתרי בניה יוצאו על-פי תכנית בנוי מאושרת הכוללת תקנות לעצוב ארכיטקטוני, אשר תאושר ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה.

**ב. שטח צבורי פתוח:**

מסומן בתשריט בצבע ירוק. השטח מיועד לנטיעות ולגינון בלבד; לא תותר בו כל בניה, למעט מקלטים צבוריים ומערכות תשתית.

**ג. שטח לבניני צבור:** מיועד להקמת מבנים ומתקנים לצרכי צבור, כגון: בית-ספר, צרכניה, מועדון, משרדים, בתי-כנסת, מרפאה, אולם ספורט, מתקני ספורט וכיו"ב. לא תותר הקמת מתקנים פרטיים כלשהם.

**6. ח נ י ה :**

בכל אזורי הבניה בתכנית זו לא תותר חניה אלא בתוך המגרשים ולא תאושר תכנית בניה שלא תסדר את החניה הדרושה לפי דרישת הוועדה המקומית.

**7. מערכות תשתית :**

**א. חבור המבנים והמתקנים לצגרת המים הכללית יעשו עפ"י תכנית מים כללית באזור הועדה המקומית.**

**ב. חבור המבנים והמתקנים בתכנית לרשת החשמל תעשה עפ"י תכנית חשמל כללית באזור חברת החשמל.**

**ג. כל המבנים והמתקנים בשטח תכנית זו יקושרו לביוב מרכזי. תכנית ביוב מרכזי נפרדה תאושר על ידי משרד הבריאות. הניקוז בשטח התכנית יהיה עילי, בתאום עם רשות הניקוז האזורית.**

**8. ר י ש ו ם :**

מיד עם אישור תכנית זו, תוכן ע"י היוזמים או המגישים ועל-חשבונם, באמצעות מודד מוסמך, תכנית איחוד וחלוקה על המגרשים לצרכי רישום בלשכת רישום המקרקעין.

**9. הוצאות פיתוח:**

בעלי הזכויות בקרקע (המשתכנים) יחוייבו בהוצאות פיתוח הכרוכות לבצוע תכנית זו, בהתאם לתכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית ותבוצע ע"י המועצה האזורית באר-טוביה.

התשלום עבור הפתוח יתבצע טרם העברת הזכויות בקרקע למשתכן.

**10. תקופת ביצוע: עד שנת 1995.**

אמונים

טבלת חלוקה לאזורים ומגבלות בניה

הערות	קווי בניין, במטרים			גובה מירבי במ'	מ' ס' קומות	שטח בניה מקסימלי ב% משטח המגרש	סימון בתשריט	האזור
	אחור	צד	קדמי					
(1)	4	3.5	5	9.0 מ'	1 ק'	35%	כתום	מגורים-א* *
					2 ק'	40%		
(2)	-	-	-	-	-	-	אדום או: אדום עם פסי אלכסון ירוקים לדרך משולבת	דרכים וחניות
על-פי תכנית בנוי מאושרת ע"י הועדה המקומית							חום מותחם חום	שטח לבניני צבור פתוח
(3)							ירוק	שטח צבורי פתוח

\* רשימת המגרשים - ראה בתשריט.


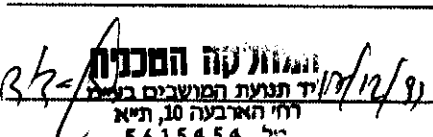
הערות :

- (1) מגרש מינימלי - 600 מ"ר, אחוזי הבניה כוללים מבני עזר, למעט מקלט וסככת חניה (עד 25 מ"ר). המבנה יוצמד לקו בנין הקדמי או לקו בנין אחורי.
- (2) לא תותר כל בניה.
- (3) מיועד לגינון ולמקלט צבורי.
- (4) הועדה המקומית לתכנון ובניה תאשר תשריט חלוקה של מגרש 118 לשני מגרשים - אך ורק באישור בית-המשפט, לאחר גמר ההליכים המשפטיים הקשורים במגרש זה.

אישורים

חתימות

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
**באר-טוביה**  
 התכנית נדונה בישיבה  
 מ 135 מתאריך 1.11.90  
 הוחלט: להמליץ בפני הועדה המחוזית  
 לאשר את התכנית  
 ההנדס / יו"ר הועדה

היוזם :   
 המגיש : \_\_\_\_\_  
 בעל הקרקע : \_\_\_\_\_  
 המתכנן :   
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 ירח הארבעה 30, תיא  
 5615454

משרד המכס בישראל  
 חוק המכס והגביית המכס - 1965  
**אישור תכנית מס.** 6/מ/8  
 הודעה המחויבת לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 11/מ/91 לאשר את התכנית.  
 סמנכ"ל לתכנון  
 הועדה המחוזית

משרד המכס בישראל  
 חוק המכס והגביית המכס - 1965  
**הפקדת תכנית מס.** 6/מ/8  
 הודעה המחויבת לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 18/3/91 לאשר את התכנית.  
 הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 6/מ/8  
 הודעה המחויבת לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 29/8/91 לאשר את התכנית.  
 סמנכ"ל לתכנון  
 הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 6/מ/8  
 הודעה המחויבת לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 4/3/91 לאשר את התכנית.  
 הועדה המחוזית