

1001486

משרד המבחן
10-08-1967
מחלקת המבחן

ליה פורמן אדריכל
שרותי אדריכלות הארסה

מושב באר טוביה

תיקון תכנית מפורטת 16/117/03/8

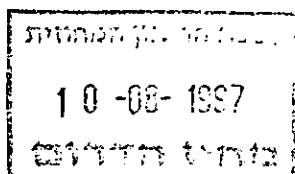
גוש 322 חלקה 70

התכנית הוכנה במטרה להסדיר מצב קיים
לשנות חלוקת המגרש ולקבוע זכויות בניה

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ
אימות אישור
אשרה לתוסף ע"י ועדה מחוזית
שם _____
חתימה _____

משרד המבחן מחוז דרום
חוק המבחן והמבחן משנת 1965
אישור תכנית כ.ט. 16/117/03/8
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 24/9/67 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון _____
יו"ר הוועדה המחוזית _____

הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז דרום
מיום _____



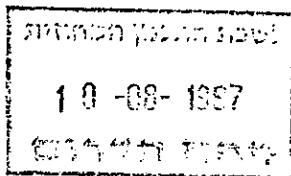
מחוז הדרום
מרחב תכנון מקומי באר טוביה

תכנית בנין ערים מפורטת מס. 16/117/03/8

מושב באר טוביה

שינוי לתכנית מפורטת מס. 8/117/03/8

אדר' ליה פורמן
רח' סולד 13, רמת-השרון
טל. 03-5409208



1. המקום: מושב באר טוביה
2. שם התכנית: תכנית מפורטת מס' 16/117/03/8
שינוי לתכנית מפורטת 8/117/03/8
3. מסמכי התכנית: תכנית זו כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית) וגליון אחד של תשריט ערוך בק.מ. 1:2500 (להלן התשריט) המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
4. מחוז: הדרום.
5. נפה: אשקלון
6. גוש: 322 || 320 || 321
חלקה: 109,70
7. שטח התכנית: כ- 427.5 דונם.
8. היוזם: מושב באר טוביה.
9. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
10. עורך התכנית: אדר. ליה פורמן.
11. ציונים בתשריט: כמתואר במקרא ומצוין בתשריט.
12. יחס לתכ' קודמות: התכנית מהווה שינוי לתכנית מס' 8/117/03/8.
13. מטרת התכנית: יצירת מסגרת תכנונית לאזור מגורים ביישוב חקלאי ע"י שינויים ביעודי קרקע, איחוד וחלוקת מגרשים וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.
14. חלוקה ורישום: חלוקה ורישום יבוצע בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

15. תכליות א. אזור מגורים בישוב חקלאי:
ושימושים: כפוף להוראות תכנית מפורטת מס' 117/03/8
ב. אזור חקלאי:
השטח מיועד לעיבוד חקלאי ולהקמת מבנים חקלאיים באזור
הועדה המקומית.
ג. דרכים:
השטח מיועד למעבר למעבר דרכים. כל בניה אסורה.
16. תשתיות: ניקוז, תיעול ואספקת מים:
א. ניקוז ותיעול: ע"י תעלות מתוחות לצדי דרכים, שבילים ושטחי ציבור
לשביעות רצון רשות הניקוז ומשרד הבריאות.
ב. ביוב: באמצעות מתקן ביוב מקומי לשביעות רצון משרד הבריאות.
ג. אספקת מים: יחובר לרשת המים של מושב באר טוביה
ד. תברואה: בהתאם לדרישות משרד הבריאות ובתנאי שלא יהיו מטרדי רעש
וזיהום.
ה. סילוק אשפה: סילוק אשפה יעשה להנחת דעת משרד הבריאות ולהנחת
דעתו של המשרד לאיכות הסביבה.
ו. חשמל: יחובר לרשת החשמל לפי דרישות חברת החשמל.
ז. חניה: החניה תהיה בתחומי המגרשים ועפ"י תקן חניה ארצי בהתאם לחוק התכנון
והבניה.
17. תנאים למתן היתרי בניה:
היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו.
18. תקופת הבצוע:
3 שנים מיום אשור התכנית.

טבלת כפוי'ות בניה. מאג' ק"מ

א. ד. ר.	מס. חלקות סמון בתורים	שטח וולק' פנימי ²	שטח בניה מקסימלי	מקסימום יח' למגורש דיוור	מספר קומות	מבני קו	רוחב חזית	קו בנין צדדי	קו בנין אחורי	תכליות
חקלאי	מקווק ירוק	5000	5000	/	1	/	/	30	5	מבנים לחקל בלבד
מבוקרים בישוב שטח הבניה לעבור רק בשטח המהובל של החלקה	5000	5000	נבדל כל שטח יח' אחת + החלקה 15% למגורים לבן משפחה 15% מבנים חקל	יח' אחת + יח' נוספת	קומה אחת או קומה 5%	1800	3	5	5	X
כבני צביר	היום	באשור ועדה מחוזית	8	5	20					

(X) בהסכמת מבנים מותר לבנות מבנים חקלאיים עם קו בנין 0 (אפס)
 (XX) פוט' למקורים בהם החזית הקדמית היא פחות.

10-03-1997
 משרד המבחן והמדידה

טבלת זכויות והמכלול בניה

שם האזור (שיומושים עיקריים)	גודל מגרש מ"ר מ"ר	קו"ב בניה	אחוזי בניה מקסימליים				גובה בניה מקסימלי	צפיפות נטו מס' יחידות לדונם	מס' יח' מס'יכ	הערות
			מגרש מכלול		מגרש פרטי					
			מגרש מכלול	מגרש פרטי	מגרש פרטי	מגרש פרטי				
מגורים	1500	3	5	5	25	5	2	8.5	3	כולל יחידת הורים 555

באר-טוביה

שטח עובדים להתיישבו
חלקי: ג'ת שיתופית בע"מ

חתימת היוזם:

חתימת בעל הקרקע:

חתימת המתכנן:

פרדמן רות
ארכיטקט

הוצעה המקומית להכנת ולבניה

ב א ל - ט ו ב י ה

התכנית נדונה בישיבה

מ 93000 - מתאר 30.44.93

הוחלט: להמליץ בפני הועדה המקומית
לאשר את התכנית

מנהל / קצ"ר הועדה

10-09-1997

מדינת ישראל
משרד הפנים
לשכת התכנון המחוזית

באר-שבע, רסקו, שדרות
הנשיאים, ת.ד. 68, ליד
בתי-המשפט, טל' 07-6296435
פאקסמיליה 07-6296438

ט' באב תשנ"ז
12 באוגוסט 1997

לכבוד
מר נתן מגן - מהנדס הועדה המקומית באר-טוביה
יו"ר ועד מושב באר-טוביה

א.נ.,

הנדון: תכנית מס' 16/117/03/8 - מושב באר-טוביה

בהתייחס להחלטת הועדה המחוזית מיום 24/09/96 ועם קבלת תקנונים מתוקנים בהתאם להחלטת הועדה המחוזית מיום 10/03/97, רצ"ב נוסח הודעה בדבר אישור התכנית הנ"ל לפרסום בעיתונות בהתאם לאמור בסעיף 117 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

וכן, עותק התכנית אשר נחתמה ע"י יו"ר הועדה המחוזית.

נא להמציא למשרדנו קטעי העיתונים בהם פורסמה ההודעה וכן העתק ההודעה שפורסמה על לוחות המודעות בשכונות הנוגעות בדבר/ במשרדי הרשויות המקומיות הנוגעות בדבר.

בכבוד רב,

יפה אפרתי
רכזת מזכירות הועדה המחוזית

העתקים:

מר עמוס המרמן - מינהל מקרקעי ישראל ירושלים - בצירוף תכנית מאושרת
אדר' ליה פורמן - רח' הנרייטה סולד 13 רמת-השרון - בצירוף תכנית מאושרת
מר שאול פלקוביץ - מזכיר הועדה המקומית באר-טוביה
מינהל התכנון - משרד הפנים ירושלים - בצירוף תכנית מאושרת ✓

יא/דב