

תע"מ	החשבון
13765	
תאריך	

ד ב ר י ה ס ב ר

לתכנית מפורטת מס' 3/136/03/8
שנוי לתכנית מפורטת מס' 2/136/03/8

מושב כנוה מבטח

1. ביזמת הועדה המקומית לתכנון ולבניה "באר-טוביה" וועד המושב כוה מבטח, מוגש בזה שנוי לתכנון של התכנית המפורטת מס' 2/136/03/8, הקובעת הקמת אזור מגורים במושב.
2. השנוי מתבטא בסעיף 8 של הודאות תכנית זו. מוצע להגדיל את אחוזי הבניה למטרות עקריות לכדי 33.3% (במקום 27%) ואת שטחי השרות ל-6.7% משטח המגרש (במקום 3%). בס"ה תגדל התכנית המרבית ל-40% במקום 30% בתכנית הקודמת.

רשם : צבי בן-דוד, אדריכל

יולי 1994
עדכון : ינואר 1995

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי "באר-טוביה"

תכנית מפורטת מס' 3/136/03/8

שינוי לתכנית מפורטת מס' 2/136/03/8

מושב נוה מבטח

היוזם : הועדה המקומית לתכנון ולבניה באר-טוביה
וועד מושב נוה מבטח.

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל

העורך : המח' הטכנית ליד תנועת המושבים בע"מ
אדריכל צבי בן-דוד

תאריך : יולי 1994
עדכון: ינואר 1995

מרחב תכנון מקומי "באר-טוביה"
תכנית מפורטת מס' 3/136/03/8

שינוי לתכנית מפורטת - 2/136/03/8

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מס' 3/136/03/8 וסיווגה שינוי תכנית מפורטת מס' 2/136/03/8.

2. מסמכי התכנית : התכנית כוללת - 4 דפי הוראות ובתו (להלן: הוראות התכנית) גליון אחד של תשריט הערוך בקנ"מ 1:2500 ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית (להלן: התשריט).

3. שטח התכנית : 86.7 דונם.

4. מיקום התכנית : מושב נוה מבטח בתחום המועצה האזורית באר-טוביה. חלקות שונות בגושים 5008,5007. שטח התכנית 86.7 דונם בין קואורדינטות אורך 134.400/135.200 ובין קואורדינטות רוחב 125.400/126.200. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

5. מטרת התכנית : שנוי זכויות בניה באזור מגורים - הגדלת % הבניה - כמפורט בסעיף 8.

6. כפיפות לתכנית : כל הוראות התכנית המאושרת מס' 2/136/03/8 נשארת בתוקף, למעט השנויים המפורטים בתכנית זו.

7. ציונים בתשריט : בהתאם למסומן בתשריט ומתואר במקרא.

8. אזור מגורים : א. בכל מגרש תותר הקמת יחידת דיור אחת בשטח כולל של 33.3% משטח המגרש ועוד 6.7% משטח המגרש למבני שרות, בקומה אחת או בשתי קומות.

ב. כל יתר הזכויות והמגבלות - כמתואר בתכנית מס' 2/136/03/8.

9. טבלת שטחים וזכאות בניה, עפ"י תכנית דו

מס' קומות	קו"י בנין ומטרים			מס' יח"ד מירבי	תכסית מירבית %	הקפי בניה מירבית לקומה					שטח מגרש במ"ר	מס' מגרש	אזור		
	ק	צ	א			סה"כ לכל הקומות	מטרות שירות		למטרות עקריות					מיקום	
							מ"ר	%	מ"ר	%					מ"ר
2 קומות	4	2	5	1	40.0%	300	6.7	50	33.3	250.0	מ"ר	750	101 עד 160	מגורים	
						50	6.7	50	-	-	מ"ר				
2 קומות	4	3	5	1	10.4%	260.9	1.6	40.0	8.8	220.9	מ"ר	2497	28	מגורים (בעל מקצוע)	
						-	-	-	-	-	מ"ר				

9.א. - זכויות הבניה הקודמות עפ"י תכנית מס' 2/1361/03/8

מס' קומות	קו"י בנין ומטרים			מס' יח"ד מירבי	תכסית מירבית %	הקפי בניה מירבית לקומה					שטח מגרש במ"ר	מס' מגרש	אזור		
	ק	צ	א			סה"כ לכל הקומות	מטרות שירות		למטרות עקריות					מיקום	
							מ"ר	%	מ"ר	%					מ"ר
2 קומות	4	3	5	1	30.0%	225	3.0	22.5	27.0	225.5	מ"ר	750	101 עד 160	מגורים	
						-	-	-	-	-	מ"ר				
2 קומות	4	3	5	1	10.4%	260	1.6	40.0	8.8	220.9	מ"ר	2497	28	מגורים (בעל מקצוע)	
						-	-	-	-	-	מ"ר				

הועדה המקומית לתכנון ובניה
באר-טוביה

הערות לטבלת זכויות בניה מצב קיים :

1. שטח הבנין לא כולל מרחב סוגן דירתי (עד 5 מ"ר).
2. תותר הקמת מרתף בהגדרתו בתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תכא"ו ואגרות) תש"ל-1970, סעיף 1001, דהיינו: חלק מבנין, שהחלל בין רצפתו ולבין תחתית תקרתו, נמצא כולו או רובו מתחת למפלס פני הקרקע המקיפה אותו, או מתחת למפלס הכביש או המדרכה.

ו א י ש ו ד י מ :

ח ת י מ ו ת :

"נוה מבטח"
 מושכעוברים להחשבות שתמנת בע"מ

הועדה המקומית לתכנון ולבניה	: ה י ו ד מ
ב א ר - ט ו ב י ה	
הנוכנית נדונה בישיבה	
מ 9.10.74 תאריך 23.8.94	
הוהלט: להגיש לפני הועדה המחוזית	: בעל הקרקע
לאשר את התוכנית	
מהנדס / יו"ר הוועדה	

הוועדה המחוזית
 ליד תנועת המושבים
 רח' הארבעה סג' תל אביב
 טל. 5615454

העורך :

ת א ר י ך :

משרד הפנים מחוז דרום
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 3/136/71
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 19/6/95 לאשר את התכנית.
 סמנכ"ל לתכנון
 ע"י הועדה המחוזית

3/136/71
 הודעת על אישור תכנית מס.
 פורסמה בלשון הפרסומים מס.
 מיום