

הועדה המחוזית לתכנון
נתקבל 17.9.93

ליה פורמן-אדריכל
שרותי אדריכלות והנדסה

מרשב באר טרביה

תכנית מפורטת 11/117/03/8

תיקון לתכנית מפורטת 117/03/8, א, 117/03/8/7

התכנית הוכנה במטרה להסדיר מצב קיים
ולשנות זכויות בניה של המגרשים לבעלי
מקצוע לצורך חלוקתם על פי בקשת המנהל.

משרד הפנים מחוז הדרום
חוק התכנון והבניה תשס"ב-1982
אישור תכנית מס. 8/א/מ/מ
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 21/5/94 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון
מ"ר הועדה המחוזית

משרד הפנים מחוז הדרום
הסכמת הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 3/5/93 לאשר את התכנית.
הועדה המחוזית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 21/5/94 לאשר את התכנית.
מ"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס. 8/א/מ/מ
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4755
ביום 28/10/93

מרחב תכנון מקומי באר טוביה

תכ' מפורטת 11/117/03/8

שינוי לתכנית מפורטת 7/117/03/8 א, 117/03/8

הדרום	<u>מחוז:</u>
אשקלון	<u>נפה:</u>
אזורית באר טוביה	<u>מועצה:</u>
מושב באר טוביה	<u>ישוב:</u>
27.811 ד'	<u>שטח:</u>
מושב באר טוביה	<u>היוזם:</u>
מנהל מקרקעי ישראל	<u>בעל הקרקע:</u>
אדר. ליה פורמן סולד 13 - רמה"ש טל. 03-5409208	<u>עורך התכנית:</u>

1. המקום: באר טוביה.
2. שם התכנית: תכ' מפורטת 11/117/03/8 שינוי לתכנית מפורטת 117/03/8 ולתכנית 7/117/03/8 א
3. מסמכי התכנית: תכ' זו כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראת התכנית) וגיליון אחד של תשריט הערוך בק.ג.מ. 1:2500 (להלן התשריט) המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית זו.
4. יחס לתכ' קודמות: התכנית מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס. 7/117/03/8 א', וכפופה לתכנית 117/03/8 למעט השינויים שהוכנסו בתכנית זו.
5. מטרת התכנית: יצירת מסגרת תכנונית להקמת אזור מגורים על ידי שינויים ביעודי הקרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.
6. ציונים בתשריט: כמסומן ומתואר במקרא התשריט.
7. רשום וחלוקה: חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.
8. תכליות ושימושים:
 - א. אזורי מגורים א

אזור זה נועד לבנית בתי מגורים בלבד. שטח הבניה כולל 25% לשמוש עיקרי ו- 5% מבני שרות. מרחק מינימלי בין מבני מגורים 6 מ'. תותר הקמת מבני עזר (מחסן או סככה) בשטח עד 15 מ' לכל דירה. מרחק מינימלי בין מבנה עזר למבנה מגורים 3 מ' או 0 מ'.
 - ב. מגורים בישוב חקלאי:

שטח נחלה מיועד לבנית בתי מגורים בנחלה חקלאית. 25% לשמוש עיקרי 5% מבני שרות.
 - ג. שטח חקלאי:

מיועד לעבוד חקלאי של הקרקע.
 - ד. שטח פרטי פתוח:

מיועד לתעלות ניקוז בלבד.
 - ה. דרך משולבת:

מיועד לדיירי המגרשים הגובלים בלבד.

9. תשתיות: ניקוז, תיעול ואספקת מים

א. ניקוז ותיעול: על ידי תעלות מתוחות לצידי דרכים, שבילים ושטחי ציבור לשביעות רצון רשות הניקוז ומשרד הבריאות.

ב. ביוב: באמצעות מתקן ביוב וטיפול בשפכים שיאושר ע"י הרשויות המוסמכות עפ"י החוק.

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 חשמל.

10. הוצאות פתוח:

בעלי הזכויות בקרקע (המשתכנים) יחויבו 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.

11. היתרי בניה:

ינתנו על פי הוראות תכ" זו. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אשור תכניות ביוב וטיפול בשפכים. התכניות יאושרו ע"י הועדה לענייני ביוב שליד הועדה המחוזית.

12. תקופת ביצוע:

3 שנים מיום אשור התכנית.

טבלת חלוקת האזורים והאגבלות בניה

הערות	שטח מבני עזר במ"ר	שטח מבני * (במ"ר)	קו בנין (במ"ר)	גובה מכסימלי	מספר קומות	מספר יחיד במגרש	מספר יחיד במגרש	מגרש מינימלי	שטח בניה סה"כ	סימון בחש"מ	אזור
סה"כ שטח הבית ומבנה העזר לא יעלה על 200 מ"ר	15	5	3	5	2	1 יחיד בכל מגרש	מגרש 600 מ"ר	25% מגורים 5% מבני עזר	סתום	מגורים	
	15	5	3	5	2		4000 מ"ר	25% מגורים 5% מבני עזר	צהוב מוחתם ירוק	מגורים ביישוב חקלאי	

* קו בנין לפי סימון במילואה.

מאגרי סרביה
 מוזיאון לתולדות המדינה
 קניית רכוש

לינה פורמן
 א. י. ג.

חתימת המתכנן

הועדה המקומית לתכנון ובינוי
סו בי ה
 תשנ"ג - 28.1.92
 מ. התלפ: 2
 חזית
 מתנדס / יו"ר