



1-2117

שכת התכנון המחוזית
28-10-1999
~~מחוז הדרום~~

1996

מחוז: הדרום

נפה: אשקלון

מרחב תכנון מקומי "באר-טוביה"

הכנית מפורסת מס. 160/03/8

שינוי להכנית מתאר מס. 101/02/8, מושב ביצרון.

מקום: ביצרון

מחוז הדרום
160/03/8
18/10/99
מיום
4883
18/11/99

עורך התכנית: עפר נצר - אדריכלות
הגורן 20 גדרה 70700
טלפקס: 08-8596383

שכת התכנון המחוזית

1999-10-8

מחוז הדרום

מס. 160/03/8

מכוא:
תכנית מפורסת

תכנית באה להפוך חלק מקרקע חקלאית פרטית הגובלת
בדרך קיימת לקרקע למגורים באיכויות דומות למגורים
בסביבה כפרית המשתוות לאלו הקיימות באזורים השכנים.
לדוגמא מושב ביצרון.

שכת התכנון המחוזית

28-10-1999

~~מחוז הדרום~~

מחוז: הדרום

נפה: אשקלון

מרחב תכנון מקומי "באר טוביה"
תכנית מפורטת מס' 160/03/8
סינוי לתכנית מתאר מס' 101/02/8

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 160/03/8
סינוי לתכנית מתאר מס' 101/02/8, מושב ביצרון.
2. מועצה אזורית : באר טוביה
3. ישוב : ביצרון
4. גושים וחלקות : 554, חלקה 7, ח"ח 6, ח"ח 13, ח"ח 14.
5. גבולות התכנית : כמסומן בקו כחול כחץ בתשריט המצורף.
6. שטח התכנית : 5,820 מ"ר
7. ציונים בתכנית : כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.
8. מסמכי התכנית : המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
(א) 4 דפי הוראות בכתב (להלן: התקנון)
(ב) תשריט ערוך בק"מ 1:500 (להלן: התשריט)
9. בעל הקרקע : בני קלינסקי, ביצרון, סל: 08:8573118
10. יוזם ומגיש התכנית: בני קלינסקי, ביצרון.
11. עורך התכנית : עפר נצר - אדריכלות, חגורן 20 גדרה 70700
טלפקס: 08-8596383
12. יחס לתכניות אחרות : תכנית זו כפופה לתכנית מתאר מס' 101/02/8
למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.
13. מטרת התכנית: סינוי יעוד מאזור חקלאי לאזור מגורים א' ע"י חלוקת
מגרשים וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.
14. הפקעות לצרכי ציבור: השטחים המיועדים בתכנית לצרכי ציבור, יופקעו
ע"י הועדה המקומית וירשמו של שם הרשות המקומית,
בתאם לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965, סעיף
מס' 188א' ב'.
15. זכויות בניה מצב קיים: לא קיימות בתכנית התקפה.

שכת התכנון המחוזית

28-10-1999

מחוז הדרום

- 2 -

16. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע:

אזור	שטח מגרש במ"ר	ע"פ יח"ד למגרש	תכנית מירבית במגרש	מס' קומות מכסימלי	שטחי בניה מירביים לבניה במ"ר				קוי בנין
					עקרי		שרות		סה"כ עקרי + שרות
					מפלס מעל הכניסה	מרחק מפלס הכניסה	מפלס מעל הכניסה	מרחק מפלס הכניסה	
אזור מנורים א' מנורים 72, 73	750	1	200 מ"ר	2	220 מעל מפלס הכניסה	עד 80 מרחק מפלס הכניסה	50 מעל מפלס הכניסה	50 מרחק מפלס הכניסה	320
					הערה א.ב.	מרחק מפלס הכניסה עקרי	הערה א.ד.	בחינת קומת קרקע	
אזור חקלאי מנורים 71	4,120	—	60%	1	2,470 מעל מפלס הכניסה	—	—	—	2,470
					הערה א.ה.				

- הערות לסבלות:
- בניה חדשה על קו בנין 0.0 בחטמת השכן ובתנאי ניקיון גגות למגרש המבקש
 - פוטחים חדשים על קו בנין 0.0 ע"פ חוק התכנון והבניה
 - קוי בנין למחסן היצוני: קדמי - 5.0, צדדי 3.0 או 0.0, אחורי 0.0
 - קוי בנין לחניה מקורה: קדמי 1.5, צדדי 3.0 או 0.0, אחורי 0.0
 - מכנים לשימוש חקלאי ולגידול בעלי חיים יוצבו לפי לוח החצבה של משרד החקלאות המעודכן בעת הגשת הבקשה לחינת בניה.

28-10-1999

מחוז הדרום

- 3 -

17. תכליות ושימושים מותרים:

א. אזור מגורים א' - מבני מגורים צמודי קרקע או קוטג', שטחי שדות מעל ומתחת מפלס חכניסה, תשתיות עפ"י הנחיות הגופים המתאימים, משטחים מרוצפים, שבילים לחולכי רגל ושטחי נוי פרטיים.
בנוסף תותר בניית בריכת שחייה פרטית עפ"י הנחיות משרד חביאות ובתחום קוי הבנין המוגדרים בתשריט.

ב. אזור חקלאי - עבור קרקע, מבנים לתעסוקה עפ"י חקיים, מבני משק ומבנים לתחזוקה בעלי חיים וגדולים חקלאיים.

18. חלוקה ורישום: חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם לחוראות סימן ד', לפרק ג', לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.

19. הנחיות כלליות לתשתית: תיקבענה הצרכים ויובטחו חסידורים המתאימים לביצוע עבודות יסוד, מילוי וניקיון הקרקע, סלילת הדרכים, חנחת קווי חשמל, המים, הביוב, התקשורת, הטלויזיה, סילוק אשפה ופסולת מוצקה, מתקנים הנדסיים ופיתוח המגרשים, הכל לשביעות רצון הרשויות המוסמכות לענין. התכנית ותלווה לבקשה להיתר בניה ותוכן על רקע מפה סופוגרפית מצבית עדכנית.

20. הנחיות חברת החשמל:

לא יונתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יונתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי תמשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.

סוג קו חשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר חקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		36 מ'

אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל ותת-קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים ותת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמת מחברת החשמל - מחוז הדרום.

21. חניה: החניה תהיה בתחומי המגרשים, עפ"י תקן החניה הארצי.

22. תנאים למתן היתרי בניה: היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית ע"פ תכנית זו.

23. היטל השבחה: הועדה המקומית תשום ותגבה היטל השבחה כחוק.

24. התכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום אישורה כחוק.

שכת התכנון המחוזית
28-10-1999
~~מחוז הדרום~~

- 4 -

25. חתימות, חותמות ותאריכים:

בעל חקדקע,

יוזם ומגיש התכנית: בני קלינסקי, ביצרון.

בני קלינסקי
398190-9

עורך התכנית: עפר נצר, אדריכלים, מ.ר. 39922

עפר נצר, אדריכל
מ.ר. 39922
ט.ל. 08-8596383
15.10.99

נוספות:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
באר-טובה
התכנית נדונה בישיבה
מ 97000 מתאריך 11/3/97
הוחלט: להמליץ בפני הועדה המחוזית
לאשר את התכנית
מהנדס / יו"ר הועדה