

1-2023

24/2

מרחב תכנון מקומי "באר טוביה"

תכנית מפורטת מס' 8/מק/2021

שינוי לתכנית מפורטת 8/במ/175

עפ"י חוק התכנון והבניה (תיקון מס' 43), התשנ"ה 1995 סעיף 62 א.א. (א)

מושב חצב

היוזם : ועד מושב חצב  
בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל  
המתכנן : שחר יהושע - אדריכלים  
תאריך : דצמבר 1997

מרחב תכנון מקומי "באר טוביה"  
תכנית מפורטת מס' 8/מק/2021

שינוי לתכנית מפורטת 8/במ/175  
עפ"י חוק התכנון והבניה (תיקון מס' 43), התשנ"ה 1995 סעיף 62 א.א. (א)

1. שם התכנית

תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' 8/מק/2021, שינוי לתכנית מפורטת 8/במ/175. להלן: התכנית.

2. מסמכי התכנית

התכנית כוללת - 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) וגליון אחד של תשריט הערוך בקנ"מ 1:1000 ו- 1:10000 ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית (להלן התשריט).

3. שטח התכנית

57.5 דונם.  
גוש 2242 חלקות 21-23, 27, 28  
גוש 2247 חלקות 11, 12, 14  
גוש 2249 חלקות 6, 9 (חלק), 3

4. יחס לתכניות אחרות

תכנית זו כפופה לתכנית המפורטת 8/במ/175 למעט השינויים המתוכננים בה.

5. מטרת התכנית

- א. שינוי חלוקת שטחי הבניה המותרים בתכנית מבלי לשנות את סך כל השטח הכולל המותר לבניה בתכנית; עפ"י סעיף 62 א.א. (6).  
ב. שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכלים, עפ"י סעיף 62 א.א. (5).  
ג. שינוי בקו בנין הקבוע בתכנית; עפ"י סעיף 62 א.א. (4).

6. פירוט עיקרי התכנית

- א. סעיף 10 אזור מגורים בתקנון, ס"ק ג' ישונה כדלהלן:  
בכל מגרש תותר הקמת יחידת דיור אחת בלבד בשטח בניה עיקרי של 175 מ"ר בקומת הקרקע ועד 200 מ"ר בשתי קומות.  
תותר הקמת שטחי שרות בשטח כולל של 20 מ"ר בגובה שלא יעלה על 2.20 מ' בצמוד לבית המגורים ובתחום קווי הבנין, ובתוספת 10 מ"ר בקו בנין צדדי 0.00 מ' ואחורי 0.00 מ' בהסכמת השכן. מפרט בניה למחסן יהיה מחומר בניה של הבנין או מבנה מחומר אחר באישור ועד האגודה ומהנדס הועדה. תותר בניה ממ"ד. 7 מ"ר משטח הממ"ד לא יהיו כלולים בשטח המותר לבניה.  
ב. סעיף 10 אזור מגורים בתקנון, ס"ק ז' ישונה כדלקמן:  
הגגות - משופעים ו/או שטוחים. שיפוע הגג לא יעלה על 30. הגגות יהיו מרעפי חרס או בטון. כל שטח שימושי שמתחת לגג הרעפים שגובהו נטו יעלה על 1.80 מ' יכלל בחישוב השטח לרישוי בניה.  
ניתן לבנות גגות שטוחים יצוקים.  
ג. שינוי בטבלת שטחים וזכויות בניה שבעמ' 10 בתקנון כדלקמן:  
תכסית מירבית באזור מגורים תהיה 42% במקום 36% כרשום.

7. טבלת שטחים וזכויות בניה לפי תקנות חוק התכנון והבניה - 1992 - חישוב שטחים בתוכניות ובהיתרים.

טבלה קיימת

מס' קומות	הערות	קווי בנין			מס' יח"ד מירבי	תכסית מירבית %	היקפי בניה מירביים לקומה				שטח מגרש מ"ר/דונם	מס' מגרש	אזור
		ק	צ	א			סה"כ	למטרות שירות (או) % מ"ר	למטרות עיקריות (או) % מ"ר	מיקום			
2	גובה מקס. 8.5 מ'	4	3	5	1	36%	230	30 * מ"ר	200 מ"ר	מעל הקרקע	450 מינ.	401-512	מגורים

\* 7 מ"ר משטח הממ"ד לא יהיו כלולים בשטח המותר לבניה (עפ"י סעיף 10 ג')

טבלה מוצעת

מס' קומות	הערות	קווי בנין			מס' יח"ד מירבי	תכסית מירבית %	היקפי בניה מירביים לקומה				שטח מגרש מ"ר/דונם	מס' מגרש	אזור
		ק	צ	א			סה"כ	למטרות שירות (או) % מ"ר	למטרות עיקריות (או) % מ"ר	מיקום			
2	גובה מקס. 8.5 מ'	4	3	5	1	42%	230	30 מ"ר 7 מ"ר ממ"ד	200 מ"ר	מעל הקרקע	450 מינ.	401-512	מגורים

מושב חצב - תכנית מפורטת מס' 8/מק/2021

8. חתימות

בעל הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל  
מחוז ירושלים  
המלך גורג' 34, ירושלים  
טל: 02-6224121

היוזם

ומגיש התכנית:

מושב חצב  
ד.נ. שיקמים 79842  
טל: 08-8591087

המתכנן:

שחר יהושע  
רח' אפשטיין 2, ירושלים  
טל: 03-5467576  
אדריכלים  
62962 אביב  
טל: 03-5467670

תאריך:

דצמבר 1997

מ/כ/א/ג  
8/14/99

30/3/99 99003

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

10/5/99