

שכת התכנון המהווית
11-07-1991
מחלקת התכנון

מבוא לעקרונות התכנון:

לתכנית מפורטת מס' "11/118/03/8"

שינוי לתכנית מפורטת מס' 118/03/8

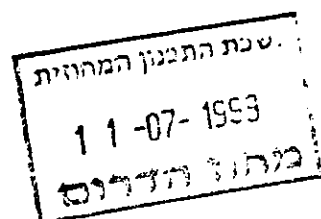
מושב בצרון

גוש : 2766

חלקה : 20

מגוש : 116

ביוזמת ועד המושב בצרון ומשפחת הוכברג (בעלי הזכות בחלקה 20 במושב).
מוגשת בזאת תכנית לשינוי במיקום השטחים ל"מגורים בישוב חקלאי"
באופן שהשטח בעל היעוד הנ"ל החלקה הצפונית של החלקה יוקטן ויהיה
1905 מ"ר. ובמקביל יאוחר שטח ליעוד כנ"ל בחלקה הצפונית בהיקף של
105 מ"ר. סה"כ השטח למגורים בנחלה חקלאית יעמוד על 3000 מ"ר.
שהוא השטח המינימלי המופיע בת.ב.ע. במקורית.



1. המקום: מושב בצרון.
2. שם התוכנית: תכנית מפורטת מס' "11/118/03/8"
3. מסמכי התכנית: תכנית זו כוללת 6 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית), וגיליון אחד של תשריט ערוך בקנה מידה 1:1250 (להלן התשריט) המהווים חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
4. מחוז: הדרום
5. נפה: אשקלון
6. גוש: 2766
7. חלקה: 20
8. מגרש: 116
9. שטח התוכנית: 31,644 דונם
10. היחוס: עומר הוכברג
11. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל
12. עורכי התכנית: אדריכלית מיכל כלב
13. ציונים בתשריט: כמתואר במקרא ומצוין בתשריט
14. יחס לתוכנית קודמת: התכנית מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 118/08/3
15. מטרת התוכנית: שינוי מיקום שטח למגורים בנחלה 116 ע"י שינויים ביעודי קרקע, איחוד וחלוקת מגרשים וקביעת הנחיות ומגבלות הבנייה. יבוצעו עפ"י סימון ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבנייה.
16. חלוקה ורישום: אזור מגורים מותר יהיה לבנות מגורים לבעל הנחלה ובית לבן חקלאי: ממש"ך.
17. תכליות ושימושים: שטח חקלאי: מותר לבנות מבני משק חקלאיים בלבד, מבנים להחזקת בע"ח ולעבר בו עיבודים חקלאיים.
18. תשתית ניקוז תיעול ואספקת מים: א. ניקוז ותיעול: ע"י תעלות מתוחות לצידי הדרכים.
ב. ביוב: יחובר לביוב מרכזי מתוכנן.
ג. אספקת מים: החיבור לרשת המים של מושב בצרון.
ד. תברואה: בהתאם לדרישות משרד הבריאות ובתנאי שלא יהיו מטרדי רעש וזיהום.
ה. סילוק אשפה: יעשה עפ"י המקובל.
ו. חשמל: יחובר לרשת החשמל של הישוב ובאישור חח"י.
19. התרי בניה: יינתנו עפ"י הוראות תכנית זו.
20. חניה: החניה תהיה בתחום המגרש ועפ"י תקן החנייה הארצי.
21. תקופת ביצוע: התכנית תבוצע תוך שלוש שנים מיום אישורה.

שכת התכנון המהווית
11-07-1999
במלון רמת השרון

טבלת זכויות בניה - מצב קיים

הערות	תכליות	קווי בנין		רוחב חזית	מבני עזר	מס' קומות	מקסימום יחידות דיור	שטח בניה מקסימלי	שטח חלקה מינימלי	סימון בתשריט	האזור
		א	צ								
	מבנים לחקלאות	5	5	-	-	1	-	-	1000	פסי אלכסון ירוקים	אזור חקלאי
*		5	3	18**	5%	2	יח' אחת + יח' נוספת לבן משפחה.	נמדד כל שטח החלקה. 15% למגורים, 20%	3000	שטח הבנייה למגורים רק בשטח הצהוב של החלקה.	אזור מגורים בישוב חקלאי

* בהסכמת שכנים מותר לבנות מבנים חקלאיים בקו בניין אפס.

** פרט למקרים בהם החזית הקיימת היא פחות.

טבלת זכויות בנייה - מצב מוצע

מס' יח'	מס' קומ' דיו'ר	מס' בנין		סה"כ לכל המבנה	סה"כ חכסית	סה"כ	הקפי בנייה מרביים			שטח	מס' מגרש	היעוד/ סימון בתשרי	
		א	ב				ק	מטרות שירות	מטרות עיקריות				מיקום
מס' יח' *	2	*** 3	5	5	20%				20%	מעל לקרקע	28644	א-116	חקלאי/ פסי אלכסון מותחם ירוק
	1 למחזיק												
	1 לממשך												
מס' יח' *	2	*** 3	5	5	600 מ'	600 מ'	150 מ'	450 מ'	מעל לקרקע	מחתח לקרקע	3000	ב-116	מגורים חקלאי/
	1 למחזיק												
	1 לממשך												

* יחידה לבעל הנחלה + יח' לכן ממשיך

מותר יהיה לבנות: 2 יח' מגורים בשני מבנים נפרדים ובלבד שלא יעלה המבנה על שתי קומות ושטח הבנייה הכולל (עיקרי + שירות) לא יעלה על 600 מ"ר.

** תותר בניית מבנים חקלאיים בקו 0 בהסכמת השכנים.

*** קו בניין אחורי למעט מבנים קיימים.

שכת התכנון המהווית
11-07-1999
מסמך מס' 11-07-1999

חתימות:

בעל הקרקע:

בצד
מחבר מסמך זה
הקלאית שיתופית ב"ס

היוזם:

ועדה מקומית:

ועדה מחוזית:

עורך התכנית:

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
באר-טוביה
התכנית נדונה בישיבה
מ 960008 מסמך 31.12.96
תהליט: להמליץ בפני הועדה המחוזית
לאשר את התכנית
מהנדס / יו"ר הועדה