

שכת התכנון המחוזית
27-7-01
מחוז הדרום

חוק התכנון והבניה

התכנית בסמכות הועדה המקומית ע"פ תיקון מס' 43 לחוק התכנון והבניה בסעיף 62, א, סעיף קטן (4), (6)

מחוז הדרום

ועדה מקומית ב"א/ב"ג
הפקדת תכנית מס' א/ק-2049
ועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בשינוי מס' 2813/01

מרחב תכנון מקומי "באר טוביה"

י"ד הועדה

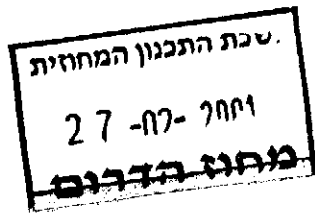
מ"א/מ"ק
2049 / 8 / מק
3/2/01

תוכנית מס' 8 / מק / 2049

המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 5/116/03/8

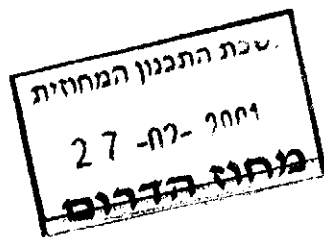
תימורים 2000

שינוי תקנון



מבוא

1. תכנית מפורטת מס' 5/116/03/8 אושרה בשנת 1977 ומטרתה היא חלוקת אזור המגורים הקיים במושב תימורים למגרשי מגורים פרטיים עבור כל בנין מגורים קיים.
2. נדרש ליצור עדכון לתקנון התכנית בסעיף העוסק בהקמת מחסנים בתחום מגרשי המגורים.
3. מטרת תיקון התקנון הן:
 - א. מניעת הגבלה לבניית מחסנים בצמוד לבית המגורים ובתחום קוי הבנין בלבד.
 - ב. התרת בניית מחסנים בנפרד מהבנין ובקוי בנין 0.0 צדדי ואחורי בהסכמת שכן גובל.
 - ג. הגבלת שטח מחסנים ל-12.0 מ"ר, ללא שינוי בשטח הבניה הכללי המותר, כאשר המחסן נמצא מחוץ לקוי הבנין.
4. שיטת תיקון התקנון:
 - א. סעיף מס' 9 – "אזור מגורים", בפרק העוסק בתכליות ושימושים, תת סעיף ד' ישונה ע"פ האמור לעיל ויוחלף ע"פ הסעיף הכתוב בגוף המסמך.
 - ב. סעיף מס' 21 – "אזורים, שימושים ומגבלות בניה", תת סעיף ב) – "טבלת מצב מוצע", הערה מספר (7), העוסקת בהגבלות קוי בנין באזור מגורים תשונה ע"פ האמור לעיל ותוחלף ע"פ ההערה הכתובה בגוף המסמך.
5. שינוי התקנון נדרש ע"י ועד המושב ונתמך ע"י המועצה האזורית.



חוק התכנון והבניה

התכנית בסמכות הועדה המקומית ע"פ תיקון מס' 43 לחוק התכנון והבניה בסעיף 62, א, סעיף קטן (4), (6)

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי "באר טוביה"

תוכנית מס' 8 / מק / 2049

המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 5/116/03/8

תימורים 2000 (הפרטה)

שינוי תקנון

אשקלון
הדרום
מושב תימורים
תימורים, מושב שיתופי להתיישבות חקלאית בע"מ.
מנהל מקרקעי ישראל
המקומית לתכנון ובניה באר טוביה.
י.אלוני - ד.דרורי אדריכלים ובוני ערים
.2731
2-6,8,9,11-21,27-29,36
חלקי חלקות – 7,10,26,30,31,33,35
228.94 דונם
1.3.2000

נפה :
מחוז:
מקום:
היחם:
בעל הקרקע:
מגיש התוכנית:
המתכנן:
גוש:
חלקות:
שטח התוכנית:
תאריך:

לשכת התכנון המחוזית
 זחור - 27 - 27
 ממע הדרכים

א. מטרות התוכנית

1. מניעת הגבלה לבניית מחסנים בצמוד לבית המגורים ובתחום קווי הבנין בלבד.
2. החרת בנית מחסנים בנפרד מהבנין ובקווי בנין 0.0 צדדי ואחורי בהסכמת שכן גובל.
3. הגבלת שטח מחסנים ל-12.0 מ"ר, ללא שינוי בשטח הבניה הכללי המותר, כאשר המחסן נמצא מחוץ לקווי הבנין.

ב. עדכון לסעיף מס' 9:

9. אזור מגורים

ד. מחסנים יהיו בצמוד לבית המגורים ובתחום קווי הבנין, או בקו בנין 0.0 אחורי ו/או צדדי בהסכמת שכן גובל, בגובה פנימי שלא יעלה על 2.20 מ' ובשטח מירבי של של 18.0 מ', כאשר המחסן מחוץ לקווי הבנין – לא יהיה שינוי בשטח הבניה הכללי המותר.

ג. עדכון לסעיף מס' 21:

21. אזורים, שימושים ומגבלות בניה

(א) טבלת מצב קיים

קווי בנין	מס' קומות מירבית	שטח תכנית מירבית	מירביים (ב- מ"ר)				היקפי (ב- %)	מס' יח' ייח'	שטח מגרש מזערי	מס' מגרש	אזור
			מטרות		מטרות עקרויות						
			מטל לקרקע	מתחת לקרקע	מטל לקרקע	מתחת לקרקע					
ק צ א			סה"כ עקרי שרות +								
3 כמסומן בתשריט (7)	2 (6)	240 מ"ר (5)	330 מ"ר (4)	40 מ"ר (3)	50 מ"ר (2)	240 מ"ר (1)	---	495 מ"ר	1 למגרש	מגורים	
4 כמסומן בתשריט	4 (8)	30%	70%	10%	10%	50%	---	---	---	בנין ציבור	
5 כמסומן בתשריט	2	30%	60%	10%	10%	40%	---	---	---	ספורט	

הערות:

- (1) שטח הרצפות לא יעלה על 150 מ"ר ליחידה.
- (2) יותר לבנות יותר ממבנה אחד לחלקה בתנאי שסה"כ שטח רצפות לא יעלה על 15% משטח החלקה. תותר הקמת מגרשי ומתקני ספורט.
- (3) תותר הקמת מבני שרותים לספורט בהתאם לתוכנית מפורטת שתוגש לאישור ועדה מקומית.
- (4) לא תותר כל בניה חוץ ממקלטים ומתקני ספורט חאת בהתאם לתוכנית מפורטת שתוגש לאישור הועדה המקומית.

שכת התכנון המחוזית
27-07-2001
מחוז הדרום

ב) טבלת מצב מוצע

קווי בנין	מס' קומות מירבית	תכנית שטח מירבית	מגרש				היקפי (ב- %)	מס' יח'י	שטח מגרש מזערי	מס' מגרש	אזור	
			סה"כ עקרי שרות	מטרות שרות		מטרות עקרויות						
				מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע						מתחת לקרקע
3 כמסומן 3 בתשריט (7)	2 (6)	240 מ"ר (5)	330 מ"ר (4)	40 מ"ר (3)	50 מ"ר (2)	240 מ"ר (1)	---	495 מ"ר	---	מגורים		
4 כמסומן 3 בתשריט	4 (8)	30%	70%	10%	10%	50%	---	---	---	בניני ציבור		
5 כמסומן 5 בתשריט	2	30%	60%	10%	10%	40%	---	---	---	ספורט		

הערות:

- (1) שטח עיקרי מעל הקרקע לא יהיה גדול בכל מקרה מ- 36% משטח המגרש.
- (2) ללא חריגה מגבולות הבנין.
- (3) כולל ממ"ד בשטח עד 7.0 מ"ר.
- מיקום חניה מקורה במגרש יהיה בקו צדדי 2 מ' או 0 מ' (בהסכמת השכן) ובקו קדמי 0 או 2 מ'.
- שטח מירבי למחסן – 18.0 מ"ר, (כאשר המחסן מחוץ לקוי הבנין).
- שטח מירבי לשטחי שרות מעל הקרקע לא יהיה גדול בכל מקרה מ- 8% משטח המגרש.
- (4) סה"כ שטח בניה למגרש לא יהיה גדול בכל מקרה מ- 54% משטח המגרש.
- (5) חניה מקורה איננה כלולה בשטח תכנית מירבית אך כלולה בשטחי השרות.
- שטח תכנית מירבי לא יהיה גדול בכל מקרה מ- 36% משטח המגרש.
- (6) גובה מירבי עבור גגות משופעים – 8.5 מ', עבור גגות שטוחים 7.0 מ'.
- (7) בית קיים בקו בנין קטן מהאמור בתכנית זו, או שלא ע"פ הנחיות תכנית זו, ימשיך להתקיים בלא הגבלת זמן או הגבלה על העברת זכויות בו.
- תוספות בניה בו תהיינה בהתאם לתוכנית זו.
- במגרש פינתי ישמרו 2 קוי בנין קדמיים ע"פ דרך ושני קוי בנין צדדיים 3 מ'.
- תותר בניית מחסנים בנפרד מהבנין ובקוי בנין 0.0 צדדי ו/או אחורי בהסכמת שכן גובל.
- (8) גובה מירבי 14.0 מ'.

שכת התכנון המחוזית
27-ח-27
~~בחוץ הדרום~~

חתימות

תימורים	מועצה אזורית
אגודה שיתופית להתיישבות	באר טוביה
חקלאית בע"מ	היזמים
היזמים	היזמים

מנהל מקרקעי ישראל
מתח ירושלים
המלך ג'ורג' 34 י-ם
בעל הקרקע

י. אלוני - ד. דרורי
אדריכלים ובוני ערים
רח' ביאליק 11 ת"א
טל: 03-5259013

אדו' דוד דרורי
י. אלוני - ד. דרורי
אדריכלים ובוני ערים
רח' ביאליק 11, ת"א
המתכנן