

21.11.93

מחוז הדרום
מרחב תכנון מקומי באר טוביה

תכנית בנין ערים מפורטת מס. 12/117/03/8

מושב באר טוביה

שינוי לתכנית מפורטת מס. 5/117/03/8, 117/03/8

אדר' ליה פורמן
רח' סולד 13, רמת-השרון
טל. 03-5409208

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 12/117/03/8

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 21/11/93 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון

משרד הפנים מחוז הדרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

ליה/39

הפקדת תכנית מס. 12/117/03/8

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 21/11/93 להפקיד את התכנית.

ליד הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 12/117/03/8

בה סמך בילקוט הפרסומים מס. 343

מיום 23/12/93

הודעה על אישור תכנית מס. 12/117/03/8

בה סמך בילקוט הפרסומים מס. 343

מיום 3/6/93

1. המקום: מושב באר טוביה
2. שם התכנית: תכנית מפורטת מס'. 12/117/03/8, שינוי לתכנית מפורטת 117/03/8, 5/117/03/8
3. מסמכי התכנית: תכנית זו כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית) וגליון אחד של תשריט ערוך בק.מ. 1:2500 (להלן התשריט) המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
5. מחוז: הדרום.
6. נפה: אשקלון
7. גוש: 325
חלקה: 51, 50, 49, 47, 18
326 |
78 |
8. שטח התכנית: 145,219 דונם.
9. היזום: מושב באר טוביה.
10. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
11. עורך התכנית: אדר. ליה פורמן.
12. ציונים בתשריט: כמתואר במקרא ומצוין בתשריט.
13. יחס לתכ' קודמות: התכנית מהווה שינוי לתכנית מס' 117/03/8,
14. מטרת התכנית: תכנון מחדש של אזורי מגורים ע"י שינויים ביעודי קרקע וחלוקה למגרשים וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.
15. רשום: לאחר אישור תכנית זו, תוכן ע"י היוזם תכנית חלוקה לצרכי רשום החלקות ותועבר לירשום בלשכת מרשם המקרקעין.

16. תכליות א. אזור מגורים :
ושימושים: מסומן בשתריט בצבע כתום.
אחוז בניה לשימוש העיקרי 25% משטח המגרש.
אחוז בניה לחלקי שרות 5% משטח המגרש.
תותר הקמת מחסן או סככה נפרדת מבנין המגורים אבל השטח הכולל לא יעלה על 200 מ"ר.
מרחק מינימלי בין מבנה עזר למבנה מגורים 3 מ' או 0 מ'.
17. הוצאות
פיתוח: בעלי זכויות בקרקע (המשתנים) יחויבו בהוצאות פיתוח הכרוכות לבצוע תכנית זו, בהתאם לתכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית ויבוצעו ע"י מועצה אזורית באר טוביה. התשלום עבור הפתוח יתבצע טרם העברת זכויות בקרקע למשתכן.
18. תשתיות: ניקוז, תיעול ואספקת מים:
א. ניקוז ותיעול: ע"י תעלות מתוחות לצידי דרכים, שבילים ושטחי ציבור לשביעות רצון רשות הניקוז ומשרד הבריאות.
ב. ביוב: באמצעות מתקן ביוב מקומי לשביעות רצון משרד הבריאות.
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 החשמל.
ז. חניה: החניה תהיה במגרשים המוצעים.
19. היתרי בניה: ינתנו על פי הוראות תכנית זו ו/או עפ"י תכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית.
16. תקופת הבצוע: 3 שנים מיום אשור התכנית.

טבלת זכויות והאבלות בניה

| חברות | צפיפות נטו מס' יחידות לדונם | גובה בניה מקסימלי | | כיסוי קרקע | % בניה לקומה סתי"כ | אחוזי בניה מקסימליים | | קו"ב בניה | גודל מגרש מינימלי ב- מ"ר | שם האזור (שימוש) עיקריים | | |
|----------------|-----------------------------|-------------------|-----------|------------|--------------------|----------------------|-----------------|-----------|--------------------------|--------------------------|------|--------------------|
| | | מקומות | מס' קומות | | | מתחת למפלס הבנייה | מעל מפלס הבנייה | | | | | |
| מס' יח' בברג'ש | 1 | 8.5 | 2 | 60 | 30 | 5 | 25 | 5 | 5 | 3 | 600 | מגורים |
| מס' יח' 200 | 2 | 8.5 | 2 | 60 | 30 | 5 | 25 | 5 | 5 | 3 | 1000 | מגורים בישוב חקלאי |

באר-מעיין
 מועד עובדים אזורי
 חקלאית שיתופית ב"ש

חתימת היוזם

חתימת המתכנן

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 ב"ש - 7810
 תוכנית נדמה בלשכה
 מס' 2817/92
 מ 2005
 תחילה להמליץ לפני הועדה המקומית
 לאשר את התוכנית
 מתקדם / מועד

לפאורמן
 2817/92