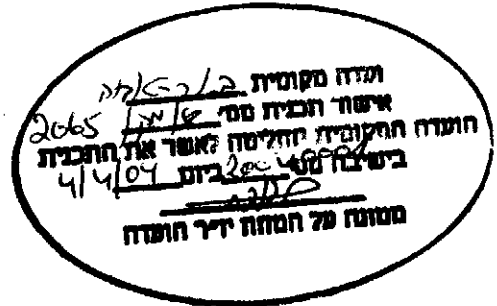


## חוק התכנון והבניה

התכנית בסמכות הועדה המקומית עפ"י תקון מס' 43 לחוק התכנון והבניה,  
סעיף 62 א' (א) סעיף קטן (5), (6).

### דברי הסבר



לתכנית מס' 8 / מק / 2065  
שנוי לתכניות מפורטות מס' 6/120/03/8 , 7/120/03/8  
ו- 9/120/03/8

### מושב אמונים

ביזמת ועד מושב אמונים מוגשת בזאת תכנית שבאה להסדיר אחדות בזכויות בניה של  
אזור מגורים א'.

1. התכנית חלה על אזור מגורים או בישוב.
2. יושם דגש על גדלי מחסנים (כל זאת מבלי לשנות את סה"כ שטחי השירות הקיימים)  
ומיקומם וכן על בחירה חופשית בין גגות רעפים ובטון.  
כמו כן תינתן אפשרות להקמת אנטנות טלוויזיה אישיות בבתים.
3. התכנית בסמכות הועדה המקומית עפ"י תקון מס' 43 לחוק התכנון והבניה,  
סעיף 62 א' (א) סעיף קטן (5), (6).

רשם: ברזלי אביגדור, אדריכל

מרחב תכנון מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי באר-טוביה

מושב אמונים

תכנית מפורטת מס' 8 / מק / 2065

שנוי לתכניות מפורטות מס' 6/120/03/8 , 7/120/03/8  
ו- 9/120/03/8

התכנית בסמכות הועדה המקומית עפ"י תקון מס' 43 לחוק התכנון והבניה,  
סעיף 62 א'(א) סעיף קטן (5), (6).

1. שם התכנית : תכנית מפורטת מס' 8 / מק / 2065  
שנוי לתכניות מפורטות מס' 6/120/03/8 , 7/120/03/8 ,  
ו- 9/120/03/8
2. מיקום התכנית : מושב אמונים  
מועצה אזורית באר-טוביה.
3. היוזם : ועד מושב אמונים.
4. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל
5. המתכנן : אדר' ברזלי אביגדור, המחלקה הטכנית  
ליד תנועת המושבים בע"מ, רח' הארבעה 10, ת"א  
טל' 03-5615454. פקס 03-5612640.
6. גושים וחלקות :  
גוש 2503 :  
חלקות 35-17,34-14,16-11,13-7,10-4,6-3 :  
55-44,48,54-41,43-38,40-37  
גוש 2504 :  
חלקות 65-62,64-59,61-56,58-53,55-50,52-49 :  
77-71,73,75-68,70-67  
גוש 2505 :  
חלקות 91-78,83-69,71,73-64,66-57,60-53 :  
102,105-97,101-93
7. מסמכי התכנית : א. הוראות התכנית בכתב (תקנון + תכניות)  
4 דפים.  
ב. תשריט התכנית מהווה חלק בלתי נפרד  
מהתכנית בשלמותה.
8. יחס לתכניות אחרות : על המקום חלות תכניות מס' 6/120/03/8 , 7/120/03/8 ,  
ו- 9/120/03/8
9. מטרות התכנית : ביזמת ועד מושב אמונים מוגשת בזאת תכנית שבאה להסדיר אחידות  
בזכויות בניה של אזור מגורים א'.  
יושם דגש על גדלי מחסנים ומיקומם (כל זאת מבלי לשנות את סה"כ  
שטחי השירות הקיימים) וכן על בחירה חופשית בין גגות רעפים ובטון,  
וכן תינתן אפשרות להקמת אנטנות טלוויזיה אישיות  
בבתים.
10. תכליות ושימושים : ללא שינוי כפוף לתכניות מס' 6/120/03/8 , 7/120/03/8 , ו- 9/120/03/8

## 11. הנחיות בניה :

אזור מגורים א'

- א. באזור זה תותר הקמת בתי מגורים : בית אחד, חד-משפחתי בן קומה אחת או שתיים, על מגרש ששטחו לא יפחת מ- 500 מ"ר. שטח המבנה לא יפחת מ- 90 מ"ר ברוטו.
- ב. פרוט זכויות בניה - ראה טבלה בסעיף 15 להלן.
- ג. גגות, קומות וגובה הבנינים - גגות בתי המגורים מרעפי בטון או חרס או בשלוב עם גגות שטוחים מבטון. לא יותרו גגות אסבסט, פח או קרוי בחומר פלסטי. מספר הקומות לא יעלה על 2. גובה הבנין עם גג הרעפים לא יעלה על 9.00 מ', שימדד ממפלס +0.00, שיקבע בתכנית הבנוי.
- ד. חניה לכל מגרש - יובטח לפחות מקום חניה אחד בגבולות המגרש. תותר סככת חניה לשתי מכוניות, או חניה משולבת מקורה בקרוי קל וממוקמת במגרש בקו בנין קדמי וצדדי 0, תואם את תנאי הניקוז של המגרש שער החניה נגרר או פתיחה פנימה.
- ה. קולטי השמש - יוצמדו למישור גג הרעפים. דודי השמש יוסתרו בתוך חלל גג הרעפים. יותרו אנטנות גלויות בבתי המגורים. ארובות ישולבו במבנה לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית. מתקן לתליית כביסה יותר רק בחזית האחורית.
- ו. תותר בניה קשה בלבד. לא תותר הקמת מבנים יבילים, מכולות, צריפי - פח או עץ וכיו"ב. כל הצנרות והכבלים לא יהיו גלויים בחזיתות והמבנים, למעט צנרת לסילוק מי - גשמים.
- ז. תותר הקמת מחסנים ושטחי שרות נוספים על פי סעיף 151 (ג) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965

12. טבלת זכויות בניה - מצב קיים (עפ"י תכנית מס' 6/120/03/8)

הערות	קוי בנין, במטרים			גובה מירבי במ' במ' 9.0 מ'	מס' קומות	שטח בניה מקסימלי ב% משטח המגרש	סימון בתשריט	האזור
	אחור	צד	קדמי					
(1)	4	3.5	5	9.0 מ'	1 ק' 2 ק'	35% 40%	כתום	מגורים א' *

הערה : (1) מגרש מינימלי - 600 מ"ר, אחוזי הבניה כוללים מבני עזר, למעט מקלט וסככת חניה (עד 25 מ"ר). המבנה יוצמד לקו בנין הקדמי או לקו בנין אחורי.

**טבלת זכויות בניה – מצב קיים (עפ"י תכנית מס' 7/120/03/8)**

האזור	מגרשים מס' מגרש	גודל מגרש מינימלי	שטחי בניה		מס' קומות	גובה מירבי	תכנית מקסי	קוי בנין, במי		
			שטח עיקרי	שטחי שירות				קדמי	צדדי	אחורי
מגורים א'	105 א' עד 106 ב'	500 מ"ר	35% בקומה -- 40% בשתי קומות	ס"ה-עד 43 מ"ר. סככת חניה-עד 25 מ"ר מרחב מוגן – עד 8 מ"ר. מחסן – עד 10 מ"ר	2	9.0 מ'	40% כולל שטחי שרות.	5	3.5	4
	108 א' עד 116 א'  233 עד 237							11	3.5	4
	118 עד 127 ב'									

**ה ע ר ה :**

1. לא תורשה הקמת מרתפים ועליות גג. לא תורשה הקמת קומת עמודים מפולשת.
2. במבנים קיימים ישארו קוי בנין ללא שנוי.

**טבלת זכויות בניה – מצב קיים (עפ"י תכנית מס' 9/120/03/8)**

מס' יחדי דזור	מס' קומ' קומי	קוי בנין			סה"כ לכל הקומי %	תכנית מירבית %	סה"כ %	זכויות בניה לקומה			שטח מגרש מ"ר	מס' מגרש	אזור
		א	צ	ק				למטרות שירות	למטרות עיקריות	מיקום			
1 לכל מגרש סה"כ 2	2	כמסומן בתשריט			40%	40%	סה"כ 43 מ"ר סככת חניה 25 מ"ר מרחב מוגן 8 מ"ר מחסן 10 מ"ר	35% בקומה או 40% בשתי הקומות	מעל הקרקע	834 957	118 א' 118 ב'	מגורים א'	
													עד 45%

**הערת**

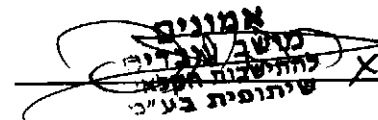
1. לא תורשה הקמת מרתפים ועליות גג. לא תורשה הקמת קומת עמודים מפולשת.
2. במבנים קיימים ישארו קווי בנין ללא שינוי.

קוי בנין, במי			תכסית מקסי	גובה מירבי	מס' קומות	שטחי בניה		גודל מגרש מינימלי	האזור
אחורי	צדדי	קדמי				שטחי שירות ** *** ****	שטח עיקרי		
		עפ"י תכנית תקפה	40% כולל שטחי שרות.	9.0 מ'	2	סככת חניה-עד 20 מ"ר מרחב מוגן – עד 7 מ"ר. מחסן – עד 10 מ"ר.  סי"ה-עד 37 מ"ר.	35% בקומה -- 40% בשתי קומות	500 - 1000 מ"ר	מגורים א'

הערות:

- \* כפוף להערות שבתכניות מס' 6/120/03/8 , 7/120/03/8
- \*\* קוי בניין למחסנים – אחורי – 0, צדדי – 0. בהסכמת השכנים.
- \*\*\* תורשה בניית מרתפים ועליות גג ושטחם יחושב כחלק משטחי השירות המותרים.
- \*\*\*\* גובה מחסנים לא יעלה על 2.20 עם גג ישר (יצוק)  
ו- 2.70 עם גג משופע.

אשוריםחתימות

היוזם:  ~~אמונים~~  
 משרד הנדל"ן  
 לחתימת אג"מ  
 שיתופית בע"מ

בעל הקרקע:

המתכנן

ליד תנועת המושבות בע"מ  
 רח' הארבעה 10 תל-אביב  
 טל. 5615454  
 פקס 5612540

המתכנן: