שכת התכנון המחוזית
27 -02- 2001
מחוז הדרום

חוק התכנון והבניה

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

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי "באר טוביה"

תוכנית מס' 8 / מק / 2047

המהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 8 / במ / 214

מושב תימורים

שינוי תקנון

(שינוי תקנון הרחבת מגורים)

מעודכן 8.2000

שכת התכנון המחוזית
27 -02- 2001
מחוז הדרום

מבוא

1. תכנית מפורטת מס' 8 /במ/ 214 הנה תכנית מאושרת ומטרתה היא הוספת 100 מגרשי מגורים למושב תימורים, בני 500 מ"ר כ"א.

2. נדרש ליצור עדכון לתקנון התכנית בסעיף העוסק בהקמת מחסנים בתחום מגרשי המגורים.

3. מטרות תיקון התקנון הן:

א. מניעת הגבלה לבניית מחסנים בצמוד לבית המגורים ובתחום קוי הבנין בלבד.

ב. התרת בנית 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' 18 – "אזור מגורים א'", בפרק העוסק בתכליות ושימושים, תת סעיף ד' ישונה ע"פ האמור לעיל ויוחלף ע"פ הסעיף הכתוב בגוף המסמך.

ב. סעיף מס' 23 – "אזורים, שימושים ומגבלות בניה" , תת סעיף ב) – "טבלת מצב מוצע", הערה מספר (5), 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.

ועדת התכנון המחוזית
27 -02- 2001
מחוז הדרום

חוק התכנון והבניה

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

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי "באר טוביה"

תוכנית מס' 8 / מק / 2047

המהווה שינוי לתוכנית מפורטת מס' 8 / בם / 214

מושב תימורים

שינוי תקנון

נפה :	אשקלון
מחוז:	הדרום
מקום:	מושב תימורים
היחס:	תימורים, מושב שיתופי להתישבות חקלאית בע"מ.
בעל הקרקע:	מנהל מקרקעי ישראל
מגיש התוכנית:	ו.מקומית לתכנון ובניה באר טוביה.
המתכנן:	י.אלוני - ד.דורי אדריכלים ובוני ערים
גוש:	2733, 2731
חלקות:	גוש 2731 – חלקות 27, 28, 29: חלקי חלקות 26, 30, 31, 33
	גוש 2733 – חלקי חלקות 6, 8, 5
שטח התוכנית:	158.83 דונם
תאריך:	1.3.2000.

שכת התכנון המחוזית
27 -02- 2001
מחוז הדרום

1) מטרות תיקון התקנון הן :

א. מניעת הגבלה לבנית מחסנים בצמוד לבנין ובתחום קוי הבנין בלבד.

ב. התרת בניית מחסנים בנפרד מהבנין ובקו בנין 0.0 צדדי ואחורי.

ג. הגבלת שטח מירבי למחסנים ל – 12.0 מ"ר ללא שינוי בשטח הבניה הכללי המותר.

2) <u>עדכון לסעיף מס' 18:</u>

18. <u>אזור מגורים א'</u>

ד. מחסנים יהיו בצמוד לבית המגורים ובתחום קוי הבנין, או בקו בנין 0.0 אחורי ו/או צדדי בהסכמת שכן גובל, בשטח שאינו עולה על 12.0 מ"ר (כאשר המחסן מחוץ לקוי הבנין) ובגובה פנימי שלא יעלה על 2.20 מ'.
לא יהיה שינוי בשטח הבניה הכללי המותר.

3) <u>עדכון לסעיף מס' 23:</u>

23. <u>אזורים שימושים ומגבלות בניה:</u>

א. <u>טבלת מצב קיים:</u>

אזור	מס' מגרש	שטח מגרש מזערי	מס' יח"ד	היקפי בניה או (ב- %)		מירביים ב- מ"ר)		מגרש		תכסית שטח מירבית	מס' קומות מירבי	קווי בנין		
				מטרות עקריות		מטרות שרות		סה"כ עקרי +שרות				ק	צ	א
				מתחת לקרקע	מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע							
מגורים ומשקי עזר	156	7760 מ"ר	9	-----	220 מ"ר	-----	50 מ"ר (3)	270 מ"ר		2430 מ"ר	2 (1)	כמסומן בתשריט (5)		
מגורים א'	201-231 236-243 248-256 259-268 271-280 283-292 295-304 307-316	495 מ"ר	100	-----	180 מ"ר	50 מ"ר	40 מ"ר (3)	270 מ"ר		180 מ"ר	2 (1)	כמסומן בתשריט (6)		
בניני ציבור	901	10010 מ"ר	------	-----	50%	10%	10%	70%		30%	4(2)	כמסומן בתשריט		
ספורט	902	31580 מ"ר	------	-----	40%	10%	10%	60%		30%	2	כמסומן בתשריט		

ועדת התכנון המחוזית
27 -12- 2001
מחוז הדרום

הערות:
(1) גובה מירבי עבור גגות משופעים – 8.5 מ' , עבור גגות שטוחים – 7.0 מ'.
(2) גובה מירבי 14.0 מ'.
(3) כולל ממ"ד בשטח של 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 מחסן מירבי – 12.0 מ"ר.
(4) חניה מקורה איננה כלולה בשטח תכסית מירבית אך כלולה בשטחי השרות.
(5) בית קיים בקו בנין קטן מהאמור בתוכנית זו, או שלא ע"פ הנחיות תוכנית זו ימשיך להתקיים בלא הגבלת זמן או הגבלה על העברת זכויות בו.
תוספות בניה בו תהיינה אך ורק בהתאם לתוכנית זו.
(6) 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.

ב) <u>טבלת מצב מוצע</u>

אזור	מס' מגרש	שטח מגרש מזערי	מס' יח"ד	היקפי בניה או (ב- %		מירביים (ב- מ"ר)		מגרש		תכסית שטח מירבית	מס' קומות מירבי	קווי בנין		
				מטרות	עקריות	מטרות	שרות	סה"כ עקרי +שרות				ק	צ	א
				מתחת לקרקע	מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע							
מגורים ומשקי עזר	156	7760 מ"ר	9	----	220 מ"ר	-----	50 מ"ר (3)	270 מ"ר		2430 מ"ר	2 (1)	כמסומן בתשריט (5)		
מגורים א'	201-231 236-243 248-256 259-268 271-280 283-292 295-304 307-318	495 מ"ר	100	-----	180 מ"ר	50 מ"ר	40 מ"ר (3)	270 מ"ר		180 מ"ר	2 (1)	כמסומן בתשריט (6)		
בנייני ציבור	901	10010 מ"ר	------	-----	50%	10%	10%	70%		30%	4(2)	כמסומן בתשריט		
ספורט	902	31580 מ"ר	-------	-----	40%	10%	10%	60%		30%	2	כמסומן בתשריט		

הערות:

(1) גובה מירבי עבור גגות משופעים – 8.5 מ' , עבור גגות שטוחים – 7.0 מ'.
(2) גובה מירבי 14.0 מ'.
(3) כולל ממ"ד בשטח של 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 מחסן מירבי – 12.0 מ"ר (כאשר המחסן מעבר לקו בנין).

שכת התכנון המחוזית
27 -02- 2001
מחוז הדרום

(4) חניה מקורה איננה כלולה בשטח תכסית מירבית אך כלולה בשטחי השרות.
(5) בית קיים בקו בנין קטן מהאמור בתוכנית זו, או שלא ע"פ הנחיות תוכנית זו ימשיך להתקיים בלא הגבלת זמן או הגבלה על העברת זכויות בו.
תוספות בניה בו תהיינה אך ורק בהתאם לתוכנית זו.
(6) 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.

ועדת התכנון המחוזית
27 -12- 2001
מחוז הדרום

חתימות

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

מועצה אזורית
באר טוביה
היזמים

חברת
אגודה שיתופית להתישבות
חקלאית בע"מ
היזמים

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

ועדה מקומית
הפקדת תכנית מס'
והועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' ביום
יו"ר הועדה

ועדה מקומית
אישור תכנית מס'
והועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' ביום