



מרשב באר טוביה

תכנית מפורטת 14/117/03/8

תיקון לתכנית מפורטת 117/03/8

גוש 324-שטח ע"י גן ילדים

חלקות 79, 105, 109, 110

התכנית הוכנה במטרה להסדיר מצב קיים
לשנות יעודים וחלוקה, ולקבוע זכויות

בניה של המגרשים לצורך
בקשת המנהל.

חלוקתם על פי מוחזי הדרום
תוך התכנון והבניה תשס"ה-1965

14/117/03/8
השנה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 10/6/96 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון יו"ר חלוקת המחוזית

14/117/03/8
4678
הודעה על אישור תכנית מס.
פורסמה בילקוט התשס"ה מס.
מיום 10/9/98

העתק נושדדי

שכנת התכנון המחוזית

10-08-1997

שיחוז הדרום

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי באר טוביה

תכנית בנין ערים מפורטת מס. 14/117/03/8

מושב באר טוביה

שינוי לתכנית מפורטת מס. 117/03/8,

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

ליה/47

שכת התכנון המחוזית
10-08-1997
מחוז הדרום

1. המקום: מושב באר טוביה
2. שם התכנית: תכנית מפורטת מס' 14/117/03/8, שינוי לתכנית מפורטת 117/03/8,
3. מסמכי התכנית: תכנית זו כוללת 5 דפי הוראות בכתב (לחלן הוראות התכנית) וגליון אחד של תשריט ערוך בק.מ. 1:2500 (לחלן התשריט) המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
4. מחוז: הדרום.
5. נפה: אשקלון
6. גוש: 324
חלקה: 110, 109, 105, 79
7. שטח התכנית: כ- 355 דונם.
8. היזום: מושב באר טוביה.
9. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
10. עורך התכנית: אדר. ליה פורמן.
11. ציונים בתשריט: כמתואר במקרא ומצוין בתשריט.
12. יחס לתכ' קודמות: התכנית מהווה שינוי לתכנית מס' 117/03/8, 5/117/03/8
13. מטרת התכנית: יצירת מסגרת תכנונית להקמת אזור מגורים א' ע"י שינויים ביעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.
14. רשום: לאחר אישור תכנית זו, תוכן ע"י היזום תכנית חלוקה לצרכי רשום החלקות ותועבר לירשום בלשכת מרשם המקרקעין.



15. תכליות ושימושים:
א. אזור מגורים א':
תותר הקמת מבנה מגורים אחוז בניה לשטח העיקרי 25% משטח המגרש.
אחוז בניה לשטח 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'.

ב. אזור משק עזר:
מיועד לבנית בית מגורים אחד במגרש
תותר הקמת מחסן או סככה נפרדת מבנין המגורים
מרחק מינימלי בין מבנה עזר למבנה מגורים 3 מ' או 0 מ'.

ג. אזור חקלאי:
מיועד לעיבוד חקלאי ולבנית מבנים חקלאיים בהתאם לתכנית
בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית.

ד. דרכים:
מיועד לדרכים ציבוריות כולל מדרכות וחניה.

ד. דרך משולבת:
מיועד למעבר הולכי רגל וכלי רכב.

16. 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.

17. 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 כיוב 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, עפ"י תקן חניה ארצי.

18. חיתרי בניה:

ינתנו על פי הוראות תכנית זו ו/או עפ"י תכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית.

19. תקופת הבצוע: 3 שנים מיום אשור התכנית.

פנקס זכויות והגבלות בניה

תקנות	מס' יח' מתי"כ	צפיפות נמוג מס' יחידות לדונם	גובה בניה מקסימלי		אזורי בניה מקסימליים		קווי בניה	מגרת שטח	שטח האזור (מ'רובועים) עיקריים		
			מס' קומות	מס' במבנים	מטרת למכלס ובנייה	מטרת למכלס ובנייה					
			0.5	2	30	30	—	5	25	308	מגורים
	1	—	8.5	2	30	30	—	5	25	100	משקן עזר

בצל - סוכני
 מושב סוכני ארץ ישראל חתום:
 חתימת היוזם: _____
 חתימת המתכנן: _____

הוצעה המקומית לתכנון ולבניה
 בא"ר - סוכני
 התכנית נדונה בנשיאה
 מס' 949994
 החלטת: להמליץ בפני הועדה המשותפת
 לאשר את התכנית
 מתוקדם / קצת הועדה

שכונת המתכנן המחוזית
 10-08-1997
 מחוז הדרום

הועדה המשותפת
 לניהול תכנון
 ארץ ישראל
 מנהל תכנון
 משרד הפנים
 חתום: _____
 מתוקדם / קצת הועדה