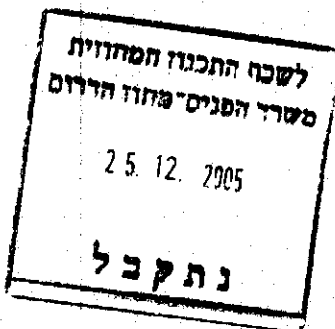


העתק מעודי



1.

מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי באר טוביה

תכנית מפורטת מס' 6 / 123 / 03 / 8

שינוי לתכנית מס' 4 / 123 / 03 / 8 ולתכנית בסמכות מקומית מס' 8/מק/2046.

הוראות התכנית

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל, ירושלים

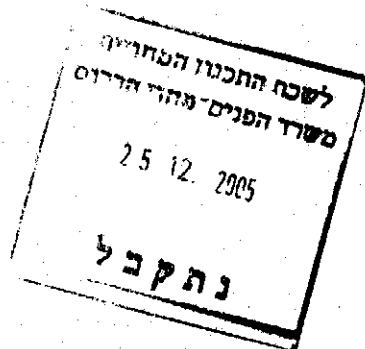
יוזם ומגיש התכנית: יורם גריידי, התאנה 144, שתולים, טל: 052-3349095
דניאל ניני, התאנה 143, שתולים, טל: 08-8641838
שמעון חדד, התאנה 142, שתולים, טל: 08-8652965

אדריכלות, הגורן 20 גדרה 70700 טל: 08-8596383

משרד הפנים - מחוז הדרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
6/123/03/8
המשרד תכנית מס' 6/123/03/8
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 25/12/05 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל תכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 6/123/03/8
בירסמה בילקוט הפרסומים מס' 5485
25/12/06 מיום

העתק משרדי



דף מבוא

הסיבות לתכנית המוצעת

1. התכנית באה לשנות אזור מגורים א' חד משפחתי עם קיר משותף לאזור מגורים א' חד משפחתי.

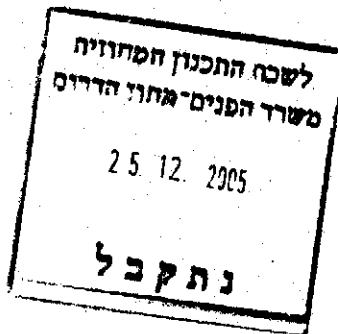
2. התכנית מציעה חלוקה מחדש של זכויות הבניה המירביות ללא תוספת שטחים

וללא שינוי בכיסוי קרקע מירבי של התכנית התקפה החלה על אזור המגורים,

על מנת להתאימה למצב קיים של בניה ב - 3 מגרשים חד משפחתיים

ולאפשר לועדה המקומית להוציא היתרי בניה כחוק.

העתק משרדי



2.

1 - שם התכנית

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 6 / 123 / 03 / 8
שינוי לתכנית מס' 4 / 123 / 03 / 8 - ו- מס' 2046/מק/8.

2- המקום

מחוז : דרום

נפה : אשקלון

מקום : מושב שתולים, המועצה האזורית באר-טוביה.

גוש : 2513

חלקי חלקה : 35

מגרשים : 144, 143, 142

שטח התכנית : 1.968 דונם

3 - מסמכי התכנית

המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:

- א. 5 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית)
- ב. תשריט ערוך בק.מ. 250 : 1 (להלן התשריט)

4 - ציונים בתכנית

כמסומן בתשריט וכמתואר במקרא.

5 - מטרות התכנית

- א. שינוי מאזור מגורים א' חד משפחתי עם קיר משותף לאזור מגורים א' חד משפחתי במגרשים מס' 144, 143, 142.
- ב. קביעת קווי בנין.
- ג. הוספת שטחים למטרות שרות מעל הקרקע מ-10% ל-11.5% ו-12.5%.
- ד. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.

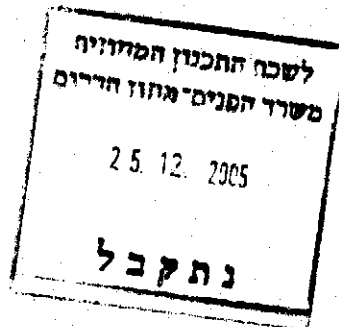
6 - יחס לתכניות אחרות

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מס' 4 / 123 / 03 / 8 ולתכנית בסמכות מקומית מס' 2046/מק/8 בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו.

7 - תכליות ושימושים

א. איזור מגורים א': תותר הקמת מבנים חד משפחתיים בני קומה אחת או שתיים על שטח מגרש מינימלי שלא יפחת מ-440 מ"ר ותכסית המבנה על הקרקע לא תעלה על 35%.
מסגרת שטחי השרות תכלול חניה מקורה ומחסן שיותר לבנותם מחומרי המבנה הראשי ומרחב מוגן לפי תקנות פיקוד העורף.

העתק משרדי



3

8 – טבלת אזורים, שימושים, זכויות ומגבלות בניה
מצב קיים עפ"י תכנית 4/123/03/8

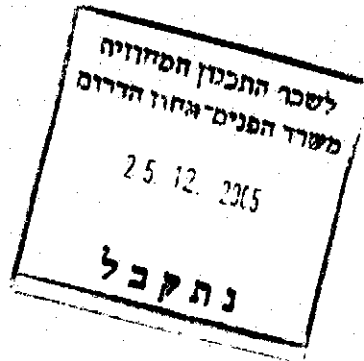
מס' יח"ד למגרש	מס' קומ	קוי בנין *			סה"כ לכל הקומות	תכנית מירבית	זכויות בניה לקומה				שטח מגרש מ"ר	מס' מגרש	יעוד
		א	צ	ק			מיקום	למטרות עיקריות	למטרות שירות	סה"כ			
2	2	5	3 או 0	5	70%	35%	מעל הקרקע	50%	10%	60%	656	142 143 144	מגורים א' חד-משפחתי עם קיר משותף
							מתחת לקרקע	-	-	-			

(*) מחסן חיצוני בשטח של 16 מ"ר בקו בנין 0.0 מ' אחורי וצדדי של כל מגרש עפ"י תכנית 2046/מק/8.

חלוקה מחדש של זכויות הבניה כמפורט בטבלה כדלהלן:
מצב מציע

קווי בנין	סה"כ עיקרי + שרות ב- %	היקפי בניה מירביים במגרש ב- %		תכנית שטח מירבית ב- %	מס' קומות	מס' יח"ד	שטח מגרש מזערי במ"ר	מס' מגרש	אזור
מעל מפלס הכניסה									
מטרות שרות	מטרות עיקריות								
כמסומן בתשריט. בהסכמת השכן לקו בנין 0 מ' וניקוז מי גשם לחצר המבקש.	51.5	11.5	40	35	2	1	656	144	מגורים א' חד-משפחתי
	52.5	12.5	40	35	2	1	656	143	
	51.5	11.5	40	35	2	1	656	142	

העתק משודדי



4.

9 – תנאים למתן היתרי בניה

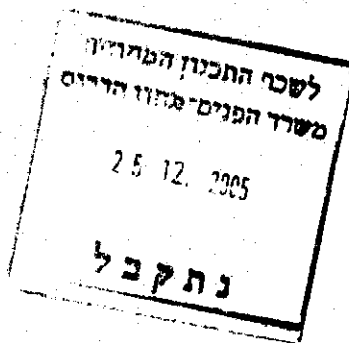
היתרי הבניה ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ועפ"י התנאים הבאים:

- (1) מחסנים קיימים, במסגרת סה"כ שטחי השרות המותרים, בקו בנין 0.0 מ' צדדי ו/או אחורי. חומרי הבניה מותר שיהיו מחומרי המבנה העיקרי.
- (2) החניה המקורה, במסגרת סה"כ שטחי השרות המותרים, מקומה יהיה בקו בנין 0.0 מ' צדדי וקדמי ומותר שתהיה בנויה מחומרי המבנה העיקרי.
- (3) היתר בניה ינתן לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר ומורשה.

10 – הוראות בענינים שונים

- א. היטל השבחה - היטל השבחה יוטל ויגבה כחוק.
- ב. חלוקה ורישום - חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה
- ג. שלבי ביצוע - מידי מיום אישור התכנית.

העתק משרדי



5

11 - חתימות

חתימת היזמים והמגישים : מר יורם גריידי 51192607

מר דניאל ניני 5533414

מר שמעון חדד 58870478

18/12/05

חתימת עורך התכנית : עפר בצר, אדריכל

12/12/05
עפר נצר, אדריכל
מ.ר. 39922
טל. 08-8596383

חתימת בעלי הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה כפופה לאישור רשויות התכנון המוסמכות.
אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמו הסכם מתאים בנינו, ואין לחתמנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוקה ודפ"ר כל דין.
למפן חסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה כל ידינו הסכם בנין השטח הכלול בתכנית, אין בהחתימתנו על התכנית הכרת או אישור רשומות התכנון המוסמכות.
18-12-2005
הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותו לבטל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מבח הסכם כאמור יעסי כל דין.
עמליה אברמוביץ, ס/אדריכל המחוז
ממ"י - מחוז ירושלים

חתימות נוספות : הועדה המקומית לתכנון ובניה - באר טוביה

מרחב תכנון מחוז הדרום