

1993/9/1

לשכת התכנון המחוזית
25-12-1995
מחוז הדרום

ד ו ר י - ה ס ב ר

לתוכנית מפורטת מס' 7/120/03/8
שנוי לתכנית מס' 6/120/03/8

מושב אמונים

1. ביוזמת ועד המושב אמונים והועדה המקומית לתכנון ולבניה באר טוביה הוכנה תכנית, המתקנת את התכנית הקודמת החלה על אזור זה (מס' 6/120/03/8).
2. במסגרת התכנית הוקצו רצועות שטח צבורי פתוח, הוקטנו מגרשי מגורים מס' 105 א', 105 ב' וכן שונה תכנונה של השכונה המערבית (מגרשים 233 עד 238). המטרה היא לאפשר התוויה של מערכות ביוזב ונקוד עפ"י תנאי השטח וכן המנעות מהעתקת קו חשמל (בשכונה המערבית). כ"כ נקבע גודל מגרש מינימלי למגורים ל-500 מ"ר.

רשם : אדריכל צבי בן-דוד

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

אישור תכנית מס' 7/120/03/8

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

סמנכ"ל לתכנון יו"ר ועדה המחוזית

עדכון : 6/1993

הודעה על אישור תכנית מס' 7/120/03/8

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____

מיום _____

מרחב תכנון מקומי "באר-טוביה"

תכנית מפורטת מס' 7/120/03/8

שנוי לתכנית מפורטת מס' 6/120/03/8

מושב אמונים

מחוז : הדרום

נ פ ה : אשקלון

מקום : אמונים
(מ.א. באר-טוביה)

העורך : אדריכל צבי בן-דוד,
המחלקה הטכנית ליד תנועת המושבים, ת"א.

עדכון : 6/1993

מרחב תכנון מקומי "באר-טוביה"

תכנית מפורטת מס' 7/120/03/8
שנוי לתכנית מפורטת 6/120/03/8
מושב אמונים

מחוז	:	הדרום.
נ פ ה	:	אשקלון.
המועצה	:	מועצה אזורית "באר-טוביה"
המקום	:	אמונים.
בעל הקרקע	:	מנהל מקרקעי ישראל.
היזום והמגיש	:	ועד המושב - אמונים.
המתכנן	:	המחלקה הטכנית ליד תנועת המושבים, ת"א, רח' הארבעה 10 ת"א אדריכל צבי בן-דוד.
שטח התכנית	:	73550 מ"ר.
גוש וחלקה	:	גוש 2503, חלקות 19, 20, 22-30. גוש 2504 חלקות 2-11. גוש 2505 חלקות 11, 12.
1. מטרת התכנית	:	יצירת מסגרת תכנונית להקמת שכונות מגורים, ע"י שנויים ביעודי קרקע וקביעת מגבלות והנחיות בניה.
2. שם התכנית	:	התכנית תקרא - "תכנית מפורטת מס' 7/120/03/8 שנוי לתכנית מפורטת 6/120/03/8 מושב אמונים".
3. מסמכי התכנית	:	התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) וגליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:2500 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית (להלן: התשריט. תשריט זה כולל גם תשריט חלוקה אנליטי, בק.מ. 1:1250).
4. יחס לתכניות קודמות	:	התכנית כפופה לתכנית מס' 120/30/8 למעט השנויים המתוכננים בתכנית זו.

א. איזור מגורים א'

מסומן בתשריט בצבע כתום. תורשה בניה למגורים בלבד ובתים חד-משפחתיים. תורשה בניה בשתי קומות, גגות רעפים, עד לגובה כולל של 9.0 מ' מפלס ± 0.00 ייקבע בתכנית בנוי, שתאושר ע"י הועדה המקומית באר-טוביה. אחוזי הבניה באיזור זה יהיו 35% משטח המגרש לבנין חד-קומתי; 40% משטח המגרש לבנין דו-קומתי, אך במקרה זה תהווה קומת הקרקע לא יותר מ-30% משטח המגרש. השטחים הנ"ל כוללים את עיקר המבנה ואת שטחי השרות, שהקפס יהיה עד 5% משטח המגרש.

קו בנין הקדמי המינימאלי הוא : 5.00 מטר, למעט במגרשים מס' 118 עד 127, שבהם קו הבנין יהיה 11.0 מ'.

קו בנין הצדדי המינימאלי הוא : 3.50 מטר.

קו בנין האחורי המינימאלי הוא : 4.00 מטר.

במגרש פינתי : קו בנין קדמי לפי התשריט ושני קוי בנין צדדיים.

המגרש המינימלי יהיה בשטח : 500 מ"ר.

הבנין יוצמד לקו בנים קדמי או לקו בנין אחורי.

לא תותר הקמת מרתפים. מרחב מוגן פרטי אינו כלול באחוזי הבניה (עד 5 מ"ר). חישוב השטחים יהיה בהתאם לתקנות התכנון והבניה, תשנ"ב 1992.

תותר הקמת סככה פתוחה עד ל-25 מ"ר למכונת על קו בנין קדמי וצדדי משותף אפס, למעט מגרשים 118 עד 127, שבהם הקו הקדמי יהיה במרחק 11.0 מ' מגבול המגרש.

לא תותר הקמת קומת עמודים מפולשת. תותר בנית קומת עמודים חלקית - במסגרת שטחי השרות, המותרים עפ"י תקנות התכנון והבניה התשנ"ב.

היתרי בניה יוצאו על-פי תכנית בנוי, אשר תאושר ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה.

ב. שטח לבנינים צבוריים

תורשה הקמת מבנים צבוריים כגון: מועדון, בית-כנסת, מרפאה, צרכניה מקווה וכיו"ב.

כ"כ מתקנים הנדסיים ומקלטים צבוריים. זכויות הבניה - עפ"י טבלת מגבלות בניה (סעיף 12). היתרי בניה יוצאו רק לאחר הכנת תכנית בנוי שתאושר ע"י הועדה המקומית באר-טוביה.

ג. שטח צבורי פתוח:

מסומן בתשריט בצבע ירוק. השטח מיועד לנטיעות ולגינון בלבד: לא תותר בו כל בניה, למעט מקלטים צבוריים ומערכות תשתית, כגון ניקוז וביוב.

6. חניה

בכל אזורי הבניה בתכנית זו לא תותר חניה פרטית למשתכנים אלא בתוך המגרשים ולא תאושר תכנית בניה שלא תסדר את החניה הדרושה לפי דרישת הוועדה המקומית. בנוסף יוסדרו מפרצי חניה צבורית לצדי צירי התנועה הראשיים.

7. מערכות תשתית

א. חבור המבנים והמתקנים לצנרת המים הכללית יעשו עפ"י תכנית מים כללית באזור הועדה המקומית.

מים וביוב

ב. התכניות המפורטות לא יאושרו בלא פתרון ביוב מאושר.
לא ינתנו היתרי בניה בתחום התכנית אלא לאחר השלמת
תכניות מפורטות לפתרון ביוב מרכזי ואשורן ע"י נציגי
משרד הבריאות ואיכות הסביבה. התכניות תכלולנה שלבי בצוע
שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם בצוע עבודות
הפיתוח והבניה.

ג. ניקוז ותעול - השתלבות במערכת הניקוז הטבעי תוך הפרדה
ממערכת השפכים והבטחת פתרונות למניעת זיהום קרקע, מים
עליים ותחתיים.

8. חשמל ותקשורת : א. מערכות החשמל מתח נמוך, הטלפונים והכבלים יבוצעו ברשתות
תת-קרקעיות בלבד.

ב. חבור המבנים והמתקנים, הכלולים בתכנית, לרשת החשמל יעשה
עפ"י תכנית חשמל כללית באזור חברת החשמל.

ג. תאופשר גישה לטכנאי חברת החשמל אל העמודים ואל קווי המתח
הגבוה, העוברים במגרשים 118 עד 127. מול כל עמוד מתח
גבוה לא יגודרו 3.0 מ', על מנת לאפשר גישה לרכב חברת
החשמל. כ"כ לא תהיה כל הפרעה פיסית אחרת לגישה אל
העמודים הנ"ל.

ד. ישמרו מרווחים בין הבניה לקווי החשמל: 2 מ' לקו מתח
נמוך; 5 מ' לקו מתח גבוה.

9. רישום : מיד עם אישור תכנית זו, תוכן ע"י היוזמים או המגוישים ועל-
חשבונם, באמצעות מודד מוסמך, תכנית איחוד וחלוקה לצרכי
רישום בלשכת רישום המקרקעין.

10. הפקעות לצרכי ציור : השטחים המיועדים לצרכי ציור יופקעו ע"י הועדה המקומית
וירשמו על-שם הרשות המקומית, בהתאם לחוק התכנון והבניה
תשכ"ה - 1965 לפי סעיף 188 א' ו-ב'.

11. התרי בניה : היתרי בניה ינתנו עפ"י תכנית מפורטת מאושרת שתכיל בנוי עם
העמדת בנינים ופיתוח. היתרים אלו ינתנו רק לאחר השלמת
תכניות מפורטות לביוב מרכזי ואשורן ע"י נציג משרד הבריאות
ואיכות הסביבה.

12. תקופת ביצוע : בתוך 3 שנים ממתן תוקף לתכנית זו.

