

ו.ב.ע.
01-1-1996
תמר - ר"מ - ערבה



לשכת התכנון המחוזית
08-01-1996
מחוז הדרום

- 1 -

הסרת משקל

מרחב תכנון מקומי תמר - רמת נגב - ערבה תיכונה

תכנית מפורטת 3/178/03/10
שינוי לתכנית מפורטת 178/03/10

ו.ב.ע.
02-01-1996

מושב פארן

הוראות התכנית

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1968
3/178/03/10 אישור תכנית מס.
הודעה המחוזית לתכנון ולבניה התליטה
ביום 25/1/96 לאשר את התכנית.
שמואל לתכנון יו"ר ועדה המחוזית

אוקטובר 1994
אפריל 1994
יולי 1993

הודעה על אישור תכנית מס. 3/178/03/10
פורסמה בילקוט הרשומים מס. 4378
1/2/96 מיום

מבוא ודברי הסבר לתכנית

עפ"י דרישות הג"א יש להקים מקלט צבורי במקום שנקבע כמסומן בתשריט, (בשטח שייעודו עפ"י התכנית הקיימת הוא מגורים).
תכנית זו באה בכדי לקבוע שינויים בייעודי הקרקע, וכן לקבוע הנחיות ומגבלות בנייה.

1. כללי
מחוז : הדרום
נפה : באר-שבע
מועצה : מ.א. ערבה תיכונה
המקום : מושב פארן
גוש : 39083 חלקה 117
שטח התכנית : 1.5 דונם
בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל
היוזם : משרד הבינוי והשיכון, המינהל לבנייה כפרית, מחוז הנגב.
המתכנן : אדריכל שלמה עמית
מבצע חורב 42 באר-שבע 84450, טל' - פקס 416733 07-413073
2. שם התכנית
תכנית זו תקרא תכנית מפורטת 3/178/03/10, שינוי לתכנית מפורטת 178/03/10.
3. מסמכי התכנית
התכנית כוללת 4 דפים של הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) וגליון אחד של תשריט בקרי"מ 1:50,000, 1:2500, 1:500, המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית (להלן: התשריט).
4. מטרת התכנית
הקמת מקלט ציבורי ע"י שינויים בייעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בנייה.
5. יחס לתכניות אחרות
כל הוראות תכנית מפורטת מס' 178/03/10 תשארות בתוקף, מלבד השינויים המפורטים בתכנית זו.
6. ציונים בתשריט
כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

7. תכליות ושימושים:

7.1 שימושים: במגרש 1704 סגורים בלבד, במגרש 1703 סקלס בלבד.

7.2 טבלת זכויות בנייה

מצב קיים עפ"י 178/03/10	מצב מוצע עפ"י 3/178/03/10	
גודל חלקת מגורים יהיה 1.5 דונם לא כולל חלק חקלאי. שטח בנייה יהיה 400 מ"ר או 25% מהחלקה הנ"ל.	כ - 1300 מ"ר (חלקה 117א') 400 מ"ר	אזור מגורים מגרש מס' 117 א' שטח חלקה שטח בנייה למטרה עקרית מעל הקרקע שטח בנייה למטרה עקרית מתחת לקרקע שטח בנייה למטרות שחת (מעל הקרקע או מתחת לקרקע)
מבני עזר לא יעלו על 100 מ"ר	100 מ"ר	מס' יחידות דיור במגרש מס' קומות
מס' יחיד 2 מס' קומות 1 עד 2	2 יח' 1 עד 2	קווי בנין קדמי " צדדי " אחורי
מיקומם של מבנים זקוי בנין יהיה כמסומן בתשריט. כל סטיה חייבת באישור מיוחד של הועדה.	3 מ' כמסומן בתשריט 4 מ' 4 מ'	
מבני עזר ייקבעו לפי תכנית בינוי אחידה.	מבני עזר ייקבעו לפי תכנית בינוי אחידה	
מיקומם, גודלם ויעודם של בניני צבור יהיה כמסומן בתשריט. מספר קומות ייקבע בהסכמת הועדה.	כ - 200 מ"ר (מגרש 117 ב') במגרש זה יוקם מקלט צבורי עפ"י דרישות הג"א. בטוח ב - 90 ס"ר	שטח לבניני צבור שטח מגרש מגרש מס' 117 ב'
	3 מ' 1.5 מ' 2.0 מ'	קו בנין קדמי " צדדי " אחורי

- 8. תנאים להוצאת היתרי בנייה:
היתרי בנייה יוצאו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו.
- 9. שלבי ביצוע:
התכנית לביצוע מייד עם אישורה, ולאחר הגשת בקשה להיתר לוועדה המקומית.
- 10. הפקעות לצרכי צבור:
השטחים המיועדים לצרכי צבור יופקעו ע"י הועדה המקומית, ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965 סעיף 188 א', ב'.

בעל הקרקע

היוזם

המתכנן

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. תתימיתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליום התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בנינו, ואין תתימיתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, למי כל חוזה ועפ"י כל דין.

למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או יעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בהתתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין. שכן תתימיתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט התכנית. מינהל מקרקעי ישראל מחוז הדרום

משרד הביטוי והשיכון
מנהל רביה כפרים ושכני הדרום
ד"ר נמרזה פתח רזל ושניאלי
באר-שבע

ג'מיה שולמח - ארדיכר
דגוב מבצע חודם-3
באר-שבע מיקוד 84450

251295
18/