

הסכם אג"ר

לשכת התכנון המחוזית
09-10-1996
מחוז הדרום

מבוא לתכנית

מטרת התכנית הינה לאפשר

תוספות בניה ליחידות דיור

וליעד שטח לבניני ציבור

בהתחשב בהוראות החדשות של חוק התכנון

והבניה לגבי חישוב שטחי הבניה

ועל רקע נתוני הגוש המוסדר.

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 64/107/03/5
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 21/1/96 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון יו"ר ועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 64/107/03/5
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 6453
מיום 21/1/96

אישור מקומית לזכרון ולגניזה
באג"ר
תכנית מס. 64/107/03/5
ועברה לוועדה המחוזית לתכנון ולבניה
ע"י המלצה 5127
בעניינות מ"מ 024/232
1.3.95
יו"ר ועדה

מרחב תכנון מקומי באר-שבע

ת.מ 64/107/03/5

שינוי לתכנית מפורטת 17/107/03/5 , 8/107/03/5

ת ק נ ו ן

מחוז: הדרום.
נפה: באר-שבע.
מקום: שכונה א' רחוב שפירא.
גוש: 38023 , 38025.
חלקות: 80 (חלק), 71 , 70 , 23-17 , 73 (חלק).
שטח התכנית: 10.588 דונם.
המתכנן: אדר' א. וונשטיין - מחלקת התכנון.
בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.

תאריך: אוגוסט 1995

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא ת.מ 64/107/03/5
שינוי לתכנית מפורטת 17/107/03/5, 8/107/03/5 שכונה א' רחוב שפירא.

2. מסמכי התכנית:

- א. הוראות התכנית (תקנון) 4 דפים.
ב. תשריט בקנה מידה 1:1250 על רקע מפת גוש שהוא חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. מטרת התכנית

- א. הגדלת שטח מגורים ג' והקמת שטח לבניני ציבור על-ידי שינויים ביעודי קרקע.
ב. קביעת הנחיות בניה.

4. ציונים בתשריט:

כפי שמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

5. חלוקה ורישום:

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

6. תכניות ושימושים:

- א. אזור מגורים ג' - מגרשים מספר 17-23 בתי מגורים.
ב. אזור בניני ציבור מגרש מספר 70 - תותר הקמת מבנה ציבורי בהתאם לצרכים העירוניים העתידיים.

7. טבלת זכויות בניה מצב קיים:

הערות	קווי בנין			מספר קומות	זכויות בניה בקומה	גודל מגרש מינימלי	מספר מגרש	היעד
	א	ב	ג					
4 יחידות דיור במגרש	5	3	כמסומן בתשריט	2	30%	750 מ"ר	18, 19, 23, 17	אזור מגורים נ'
4 יחידות דיור במגרש	5	3		2	25%	553 מ"ר	21, 22, 20	אזור מגורים נ'
- כ מ ס ו מ ן ב ת ש ר י ט -							70	שצ"פ
- כ מ ס ו מ ן ב ת ש ר י ט -							80, 71, 78, 73	זרכים מוצעות

8. טבלת זכויות בעת מצב חירום

מס' קצוות	קוויבטן קו"צ א	תכסיות חבביות	סה"כ לכל הקצוות	זכויות בגין בקריות		מיקום	שטח נאגדש חייבילי	מגדש ח'מ'ש	היסוד
				עטלות שדורות	עיקריות				
מחנף 2+ קצוות גג	5	3	39% כולל מונעלד (מחסנים)	① 3% למ"ד	30%	קמט קרקע	מגדל הקרקע	14=23	אנך עורב'ג זיח-זחוד
				② 6% ללמס"מ	30%	קרקע א' קרקע ג			
				3% למ"ד	10%	מרתף			
3	5	3	102%	20%	70%	מרתף	מגדל הקרקע	70	שחול'רעני יצוב
				32%	40%	מרתף			
						מרתף		80	זדכום

הערות: 1. לכל יח"ד מעד בעת מ"ד בוגדל 8 י"ד

2. לכל יח"ד מעד בעת מחסן ומצב בוגדל עד 8 י"ד שכללים ב 6% של שטח שדורות.

3. קני הבנין יהיו צדדזחוד: סמ"ע. או במועט'זחועט שבעים גובלים.

4. עלית הגג שייכת לקרקע א' בלבד.

5. מעדשים עם 23, 20, 17 מעדשים פיענעיים קוויבטן ח'מ'ש זחוד זלל'ג

6. גג: תותר בניית גג רעפים בגובה המבנה עד 10.5 מ' מגובה מפלס הכניסה לבנין.

במידה ויבנה גג שטוח גובה המבנה עד 8.0 מגובה מפלס הכניסה.

7. בתים ומחסנים קיימים בעת כניסת תכנית זו לתוקף החורגים מהוראות תכנית זו יוכלו להמשיך בחריגתם אולם לא יותר בהם כל שינוי בשימוש או בצורה, כל תוספת או הרחבה אלא אם כן יחדלו מחריגתם ויותאמו להוראות תכנית זו.

8. שטח לבניני ציבור

א. סך הכל שטחי שרות לאזור בניני ציבור יהיה 30%, אך תותר העברת שטחי שרות מקומת הקרקע ליתר הקומות.

ב. תכנית הקרקע - לא יותר מ-50% כולל שטח שרות.

9. חניה:

החניה תיבנה בתחום המגרשים בהתאם לתקן החניה של תכנית המתאר של באר-שבע.

10. הפקעות לצורכי ציבור:

השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו על-ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 188 א'-ב'.

11. הנחיות כלליות לתשתיות:

יובטחו הסידורים הדרושים להנחת קווי חשמל, מים, ביוב, התקנת קווי טלפון ותאורה הכל לשביעות רצונו של מהנדס העיר ובתאום הרשויות המוסכמות.

12. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו משנה תכנית מפורטת 17/107/03/5, 8/107/03/5, חלק מהן כמפורט בתכנית זו.

13. תנאים להוצאת היתרי בניה:

היתרי הבניה יוצאו לאחר עמידה בהנחיות עיצוב שינתנו על-ידי הוועדה המקומית ועל-פי תכנית זו.

14. שלבי ביצוע:
לביצוע תוך עשר שנים.



חתימת המתכנן

חתימת היוזם

חתימת בעל הקרקע