

14. 7. 96

17-3.9.6

לשכת התכנון המחוזית
 18-07-1996
 מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי
 באר-שבע

לשכת התכנון המחוזית
~~28-04-1996~~
 מחוז הדרום

תכנית מפורטת מס' 7/191/03/5
 שינוי לתכנית מפורטת מס' א1/191/03/5

משרד הפנים מחוז דרום
 חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1968
 אישור תכנית מס. 7/191/03/5
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 21/07/96 לאשר את התכנית.
 י"ד חתום המחוזית סמנכ"ל לתכנון

הודעה על אישור תכנית מס. 7/191/03/5
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4454
 מיום 5/11/96

מחוז : הדרום
 נפה : באר-שבע
 מקום : שכונה ו', רח' יעקב דורי
 גוש : 38601
 חלקות : 5 (ארעית)
 תיוזם : ג'ורג' ממן
 בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל
 תמתכנון : אדר' ג. רפאלי, רח' ההסתדרות 80, באר-שבע
 שטח התכנית : 102.4 מ"ר

תאריך : פברואר 1996
 תכנית מס' 7/191/03/5
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 עם ת"ת : 7108
 פ"מ : 48/414
 פ"מ : 13.3.96

עקרונות התוכנית

מבקשים להגדיל את שטח הקיוסק. מכיוון שאין אפשרות לתוספת קרקע, מבקשים לשנות את קו הבנין הקדמי מ-5.0 מ' ל-3.0 מ' על מנת לאפשר את הגדלת הקיוסק.

1. שם התכנית
תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 191/03/5 שינוי לתכנית מפורטת מס' 191/03/5 בשכונה ו', רח' יעקב דורי בבאר-שבע.
2. מסמכי התכנית
התכנית כוללת:
א. 3 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית).
ב. תשריט בק.מ. 1:1250 ו-1:200. מסמכים אלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. שטח התכנית
102.4 מ"ר.
4. יחס לתכניות קיימות
כל הוראות תכנית מפורטת מאושרת מס' 191/03/5 נשארות בתוקף, מלבד השינויים המתוארים במטרת התכנית.
5. מטרת התכנית
הגדלת שטח מסחרי ע"י שינוי בקו בנין קדמי וקביעת הנחיות בניה חדשות.
6. ציונים בתשריט
לפי המצוין בתשריט ומתואר במקרא.
7. תכליות ושימושים
מותרת הקמת מבנה מסחרי, הכל על פי ההוראות בטבלת זכויות הבניה.
8. גובה המבנה
לא יעלה על 6.0 מ' מאבן השפה הגבוהה ביותר.
9. טבלאות זכויות הבניה
טבלת זכויות בניה - מצב קיים

מס' קומות	קוי בנין			תכסית מירבית %	זכויות בניה לקומה				שטח מגרש במ"ר	מס' מגרש	היעוד
	א	צ	ק		סה"כ %	למטרות עיקריות %	למטרות שרות %	מיקום			
1	0	0	5	48.73	48.73	-	48.73	מעל הקרקע	49.90	1	מסחרי
								מתחת לקרקע			

טבלת זכויות בניה - מצב מוצע

מס' קומות	קוי בנין			תכסית מירבית %	זכויות בניה לקומה				שטח מגרש במ"ר	מס' מגרש	היעוד
	א	צ	ק		סה"כ %	למטרות עיקריות %	למטרות שרות %	מיקום			
1	0	0	3	68.38	68.38	-	68.38	מעל הקרקע	49.90	1	מסחרי
								מתחת לקרקע			

- 10. תשתית
 - א. אספקת מים - חיבור לרשת המים העירונית.
 - ב. ביוב - חיבור לרשת הביוב.
 - ג. אספקת חשמל - חיבור לרשת החשמל.
- 11. חניה
 - החניה לפי תקן חניה תכנית מתאר באר-שבע.
- 12. תנאים להוצאות היתר בניה
 - היתרי בניה יוצאו לאחר עמידה בהנחיות עיצוב שינתנו על ידי הועדה המקומית.
- 13. שלבי ביצוע
 - שטח מסחרי לפיתוח תוך שלוש שנים.
- 14. הפקעות לצרכי ציבור
 - השטחים בתכנית המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 סעיף 188 א'-ב'.
- 15. חלוקה ורישום
 - יבוצעו לפי סימן ז' לפרק ב' לחוק התכנון והבניה 1965.
- 16. חתימות

חתימת היוזם

חתימת בעל הקרקע

חתימת המתכנן

הן לרוב התגורר בקומת להגנית, בנתיב שני תהיה
 מיואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.
 החימתו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות
 כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח
 התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם
 מתאים בגינו, ואין החימתו זו באה במקום הסכמת כל
 בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי
 כל חוזה ועפ"י כל דין.
 למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם יעשה או יעשה על
 ידיו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית אין בחתימתנו
 על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או
 ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו מן מי שרכש
 מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או כל זכות
 אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ועפ"י כל דין,
 שכן החימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.
 מינהל מקרקעי ישראל
 מחוז הדרום 1/2.96 N

חתימת מינהל מקרקעי ישראל
 תקפה לשנה אחת בלבד
 מתאריך האישור



גדעון רפאלי - אדריכל
 הדסה 53 באר-שבע
 טל: 057-278162 פקס: 057-70007