

3/בלפור

תקנת תמועה פנימית

לשכת התכנון המחוזית
04-11-1996
מחוז הדרום

מ ח ו ז ה ד ר ו

מרחב תכנון מקומי באר - שבע

תכנית מס' 68/107/03/5

שינוי לתוכנית מס' 22/107/03/5
8/107/03/5

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1945
אישור התכנית מס. 68/107/03/5
התכנית המוצגת לתכנון ולבניה החליטה
ביום 16/6/96 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון
ירושלים יעדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 68/107/03/5
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4510
מיום 16/6/96

חיוזם : גבי בוחבוט
בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל
חמתכנון : אריקה לאוב אדריכלית
תאריך : 16.06.96

.../.

מבוא

מטרת תכנית זו שינוי בזכויות והנחיות בנייה לחלקה מס' 116

ברחוב בלפור בבאר-שבע.

.../.

מרחב תכנון מקומי באר - שבע
תכנית מס' 68/107/03/5
שינוי לתכנית מס' 22/107/03/5
8/107/03/5

1. שם התוכנית : תכנית זו תקרא תכנית מס' 68/107/03/5 שינוי לתכנית 22/107/03/5 ו-8/107/03/5 .
2. מסמכי התכנית : המסמכים ששלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
א. 6 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית)
ב. תשריט ערוך בק"מ 1:250 (להלן התשריט)
3. המקום : מחוז הנגב : הדרום
נפה : באר-שבע
מקום : באר-שבע
גוש : 38025
חלקה : 116
4. שטח התוכנית : 678 מ"ר
5. יוזם התוכנית : גבי בוחבוט.
6. בעל חקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
7. עורך התוכנית : אריקה לאוב.
8. ציונים בתשריט : בהתאם למסומן בתשריט ומתואר במקרא.
9. יחס לתכניות אחרות : תכנית זאת משנה את הוראות תכניות מס' 8/107/03/5 ו- 22/107/03/5 בגבולות הקו הכחול של תכנית זו.
10. מטרת התוכנית : שינוי בזכויות והנחיות בנייה לחלקה מס' 116 ברח' בלפור באר-שבע. על מנת לאפשר בנייה של קומה על הגג בדירות העליונות.

.../.

11. שימושים מותרים :

בתחום התכנית יותר לבנות תוספות למטרות מגורים ג' בלבד בחתאם להנחיות הבנייה.

12. הנחיות בנייה :

הנחיות הבנייה יהיו עפ"י הטבלה בסעיף מס' 13 זכויות מוצעות.

א. בקומה ג' תותר תוספת בבנייה קלה עם גג קל תוך מתן פתרון למערכות סולריות גם לדירות תחתונות.

היטל החשבחה יחול רק בעת מימוש הזכויות בדירות בקומות העליונות שבהן נוספה האפשרות להגדלת דירתם.

ב. השטחים הכלולים בשטחי השירות הם : מקלטים או מרחבים מוגנים, חדרי מדרגות משותפים, שטחי אחסנה, סככות לרכב.

13. טבלת אזורים שימושיים ומגבלות בנייה

מצב קיים

קו בנין			מס' יח"ד	מס' קומות	גודל דירה במ"ר	שטח בניה עיקרי מירבי לקומה ב-%	שטח מגרש במ"ר	יעוד	מגרש מס'
קדמי	אחורי	צדדי							
3	5	3	4	2	109.5	35.5%	618	מגורים ג'	27

מצב מוצע

מס' מגרש	יעוד	שטח מגרש במ"ר	שטח בניה מירבי לקומה ב- %			סה"כ מותר לבניה ב- %	מס' יח"ד	מס' קומות מירבי	קו בנין			
			הקומה	עיקרי	שירות				ק	א	צ	
27	מגורים ג'	678	ק. קרקע	35.5	10	45.5	4	3	עפ"י תשריט			
			קומה א	35.5	10	45.5						
			קומה ב	25	5	30						

14. חניה : החניה תתוכנן עפ"י תקן חניה תכנית מתאר ב"ש.

15. תשתיות : חיבור המבנה לתשתיות קיימות באישור הועדה המקומית ובתאום עם רשויות מוסמכות.

16. תנאים להוצאת היתר בניה :

היתרי בנייה ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר הסדרת מבנים הנמצאים מחוץ למגרש.

.../.

17. הפקעות לצרכי ציבור :

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הוועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בחתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, סעיף 188 א', ב' .

18. שלבי ביצוע :

ביצוע תכנית זו תוך 10 שנים מיום אישורה.

19. חתימות :

אין לנו התנגדות ע"פ סעיף 19 לחוק, בהנאי שזו תהיה
 מהותית עם רשימת התכנון והוספתו.
 התמיכה והסכמה לביצוע תכנון זה, אנו כה רוצים להסכים
 כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח
 התכנית כל ענין לא הוצעה השטה ונחתם עמנו הסכם
 מתאים בגובה ואין התכנון זה באה במקום הסכמת כל
 בעל זכות בשטח הנזכר ו/או כל רשות מוסמכת, לפי
 כל הודת ועפ"י כל דין.
 לטען הסכ ספ"ט מועדף היה כי אם יעשה או יעשה על
 זימן הסכם בגין השטח הנזכר בתכנית, אין בחתימתנו
 על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או
 ריתור על זכותנו לטעון לכל הפרתו ע"י מי שרכש
 מאוחר על זימן זכויות השטח בשטח, ו/או על כל זכות
 אחרת או עפ"י כל דין חוקי המסב כאמור ועפ"י כל דין
 שכן החתימה ניתנת אך ורק בהנחה שכל התכנית.
 מינהל מקרקעי ישראל
 מחוז הדרום
 310.96

יוזם התכנית :

בעל הקרקע :

עורך התכנית :

יהודית אלטר
אדרכלית

689844-40
659 (CML-424)
N-1411 (CML-424)

התכנית תהיה כפופה לתכנית
 המכלול ולעפ"י כל דין חוקי
 המסב כאמור ועפ"י כל דין