

מחוז: הדרום

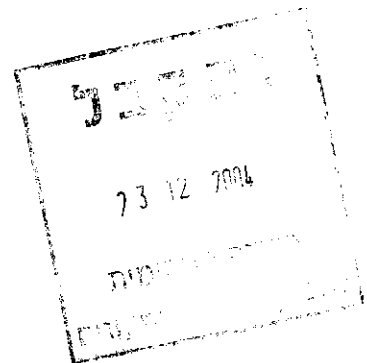
מרחב תכנון מקומי "שמעונים"

תכנית מפורטת 7 / מק / 2053

שינוי לתכנית מפורטת מס' 7/303/02/7 איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים

אישור התכנית הוא בסמכות הוועדה המקומית, לפי תיקון 43 לחוק התכנון והבניה סעיף 62 א (א) (1) (10)

תחנת תדלוק - גבים



יוני 2004

מעודכן: יולי 2004

אוקטובר 2004

אדריכל יורם בר סיני - חברת א.ב. תכנון

שער הנגב ד.נ. חוף אשקלון 89100

טל. 08-6891232-5 פקס. 08-6891228

מבוא ודברי הסבר לתכנית

בכוונת התכנית המוצעת לאחד מגרשים בתחום הקו הכחול, ללא שינוי זכויות הבניה.

אדר' יורם בר סיני.

1. המקום :
 2. מחוז :
 3. נפה :
 4. בעל הקרקע :
 5. מגיש התכנית :
 6. עורך התכנית :
 7. גוש :
 8. שטח התכנית :
- גבים - מ"א שער הנגב
 הדרום
 באר שבע
 מנהל מקרקעי ישראל
 גבים
 יורם בר סיני - א. ב. תכנון שער הנגב ד.נ. חוף אשקלון 89100
 980 (2 חלקית)
 14.23 דונם

9. שם התכנית:

תכנית מפורטת מס' 7 / מק / 2053
 שינוי לתכנית מפורטת מס' 7/303/02/7, איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים.

10. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 4 דפים של הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גיליון אחד של תשריט בקני"מ 500 : 1 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית (להלן: תשריט).

11. מטרות התכנית:

איחוד מגרש 3 ו 3א כמצוין בסעיף 62 א (א) (1) (10) ע"פ תיקון 43 לחוק התכנון והבניה.

12. תכליות ושימושים

התכנית מאחדת את מגרש 3 ו 3א, ויצרת את מגרש 1003. כל זאת מבלי לשנות ייעודי קרקע ומבלי להוסיף או לגרוע זכויות בניה.

13. טבלת זכויות ומגבלות בניה

מצב קיים

היעוד	מס. מגרש	שטח במגרש במ"ר	מיקום	שטח מכסימלי לבניה במ"ר			גובה מרבי במ' קומות	מס' קומות	גובה מרבי במ' קומות
				סה"כ	מטרות שרית	מטרות עיקריות			
תחנת דלק ושרותי דרך	3 א'	1125	מעל הקרקע	35	5	30 (1)	1	6.5	
	3	2475	"	20	5	שרותי רכב 5 (2) מסחריים 10 (3)	1	6.5	
שטח מסחרי	1	2150	"	20	5	15	2	10	

קווי בניין כמצוין בתשריט

- (1) כולל - גגון, משאבות, משרד, מחסן, ושרותים.
- (2) כולל - סיכה, רחצה, פנצ'ריה, משרד ושרותים.
- (3) כולל - מזנון, מסעדה, דוכן מזכרות ושרותים.

מצב מוצע

גובה מרכי במי	מסי קומות	סה"כ לכל הקומות	תכנית מרבית	שטח מכסימלי לבניה במ"ר			שטח במגרש במ"ר	מס. מגרש	היעוד
				סה"כ %	מטרות שרות %	מטרות עיקריות %			
6.5	1	11	11	11	1.6	9.4 (1)	3600	1003	תחנת דלק ושרותי דרך
6.5	1	13.75	13.75	13.75	3.44	שרותי רכב 3.44 (2) שטחים מסחריים 6.9 (3)			"
10	2	20	20	20	5	15	2150	1	שטח מסחרי

קווי בניין כמצוין בתשריט
 (1) כולל - גגון, משאבות, משרד, מחסן, ושירותים.
 (2) כולל - סיכה, רחצה, פנצ'ריה, משרד ושירותים.
 (3) כולל - מזנון, מסעדה, דוכן מזכרות ושירותים.

14. ממצאים ארכיאולוגיים:

- כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשלי"ח - 1978.
- במידה וידרשו ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פקוח, חיתוכי בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם כל - פי תנאי רשות העתיקות.
- במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשלי"ח - 1978, ייעשו כל ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכניות הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
- אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא יראו את התוכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

15. יחס לתכניות אחרות:
התכנית משנה את תכנית מפורטת מס' 7/303/02/7.

16. שלבי ביצוע:
הביצוע - תוך 5 שנים מיום אישור התכנית.

17. חתימות:

אדרי יורם בר-סיני
מקי רשמי
28766
המתכנן

אגפים
קבוצת מעלין
להתיישבות יישובית
מגיש התכנית

תאריך

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשימת התכנון המוסמכות.
החיימתנו הינה לצדד תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליהום התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטר התכנית כל עוד לא הוקמה משטח ונתתם עלנו הסכב מתאים בנינו, ואין החיימתנו זו אלא במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנתון ו/או כל זכות מוסמכת, לפי כל חוזה ופסי כל דבר.
למען חסר ספק סמלית נכתב לנו אם נשאלה או ייעשה עי ידנו ונכתב לנו קצתה חלוקה תכנית, אין בחיימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכב כאמור ו/או: ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכור אחרת העומדת לנו מכה הסכב כאמור ופסי כל דבר שכן החיימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.
תאריך: 20.12.04 מינהל מקרקעי ישראל מחוז הדרום

אורי יחזית
אורי יחזית
מרכזת תכנון