

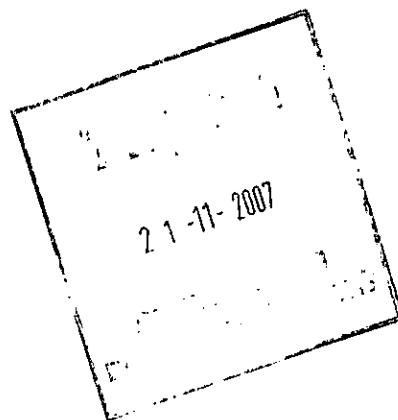
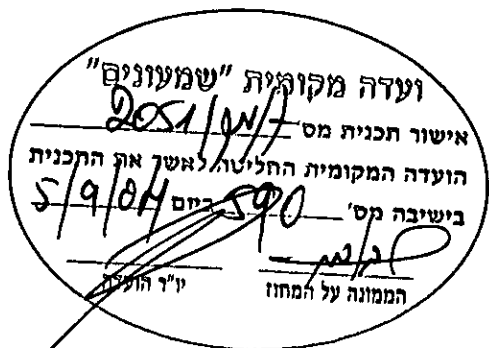
6005636

מחוז: הדרום

מרחב תכנון מקומי "שמעונים"

קבוץ גבים

תכנית מפורטת 7 / מק / 2051
איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים
(עפ"י סעיפים 62 א (א), (1), (2), (7)
שינוי לתכנית מתאר מס' 23/303/02/7



אפריל 2004
עדכון: יולי 2007

אדריכל יורם בר סיני - חברת א.ב. תכנון
ד.נ. חוף אשקלון מ.89100
טל. 5-08 6891232 - פקס. 08-6891228

מבוא ודברי הסבר לתכנית

בעקבות גלוי ממצאים ארכיאולוגיים הכוללים קברים, נאלצו יזמי התכנית לערוך שינויים במיקום המגרשים.

השינויים אינם חורגים מתחום הקו הכחול, ואינם משנים את זכויות הבניה. אשר על כן ניתן לאשרם בסמכות הוועדה המקומית בהתבסס על תיקון 43 לחוק התכנון והבניה (עפ"י סעיפים 62 א (א) (1), (2), (7)).

1. המקום : גבים.
2. מחוז : הדרום.
3. נפה : באר שבע.
4. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
5. מגיש התכנית : גבים.
6. המתכנן : אדר' יורם בר סיני
- גושים וחלקות : 980 - חלקות שלמות : 30
חלקי חלקות : 2,3,4,5,6,8,31
979 - חלקי חלקות : 9,20.
7. שטח התכנית : 216 דונם.

9. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת 7 / מק / 2051
איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים (עפ"י סעיפים 62 א (א) (1), (2), (7).
שינוי לתכנית מתאר מס' 23/303/02/7

10. מסמכי התכנית:

א. התכנית כוללת 3 דפי הוראות לתכנית (להלן הוראות התכנית).
ב. תשריט בקני"מ 2500:1 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית (להלן התשריט).

11. מטרות התכנית:

עדכון ותיקון של תכנית מפורטת לשכונה בעלת אופי קהילתי, ע"י איחוד וחלוקת
מגרשים עפ"י סעיף 62 א (א) :

- עפ"י סעיף 1, איחוד וחלוקת מגרשים - איחוד מגרש 139 עם מגרש 141, והחלפת שטחים בין אזור מגורים לבין שטח פרטי פתוח (בשל ממצאים ארכיאולוגיים)
- עפ"י סעיף 2, הרחבת דרך משולבת בתכנית בת תוקף במגרשים 156, 158, 165.
- עפ"י סעיף 7 לעניין גודל מגרש מינימאלי שמותר להקים עליו בניין.

12. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו תהיה כפופה לתכנית מס' 23/303/02/7, למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

13. תנאים להוצאת היתרי בניה:

התנאים למתן היתרי בניה כפופים להוראות תכנית 23/303/02/7, למעט השינויים המצוינים בתכנית זו.

14. חלוקה ורישום:

חלוקת המגרשים ורישומם תעשה בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

15. הפקעות לצורכי צבור:

מקרקעי ישראל, כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית לפי נוהלי מינהל מקרקעי ישראל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם.

16. ציונים בתשריט:

לפי המסומן והמתואר ובתשריט ובמקרא.

17. שטח מגרשים מינימלים

במגרש ים 1-138, שטח מגרש מינימלי יהיה 450 מ"ר.

18. הנחיות כלליות לתשתית:

תשתיות החשמל, הטל"כ והתקשורת תהינה תת קרקעיות. כל שאר ההנחיות יהיו בכפוף להוראות תכנית 23/303/02/7

19. שלבי ביצוע:

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

20. חתימות:

אדר' יוחס בר-סיני
מס' 28766
המתכנן

"גבים"
קבוצת פועלים
להתישבות נהרופיה בע"מ

מגיש התכנית

לנו התנגדות עקרונית להכנית בתנאי שזו תהיה
יזמתה עם השיות התכנון המוסמכות.
לכנתנו הינה לערכי התכנון כלכלי, איו כח כדי להקנות
זכות ליוזם תכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח
יזמה כל ענין זה הוקצה השטח תחתם עמנו הסכם
בית מגורים ואין להיתקנו או להוקדע במקום הסכמה כל
ל זכות בשטח התכנון או להוקדע במקום הסכמה כל
החזר ועשוי כל דין אצל כל ישות מוסמכת. לפי
החוק מס' 1087
ראש תנועת התכנון
התכנית המרה או הוראה קיימת הסכם כאמור ו/או
ל על זכותנו לעשוי בנייה הפרתו ע"י מי שרכש
החזר המרה או הוראה קיימת הסכם כאמור ו/או על כל זכות
זכו היתקנו יזמה או בעל חזקתו ופשי כל דין
מנהל מקרקעי ישראל
תחזי הדרום

תאריך