

לשכת התכנון המוחשית
24-12-1995
מחוז הדרום

1

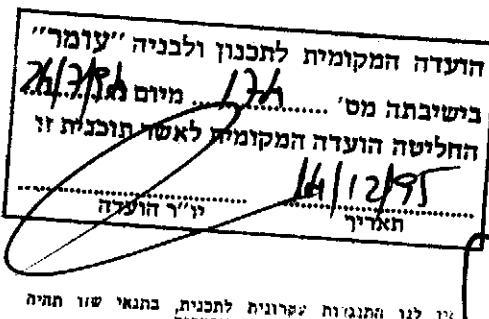
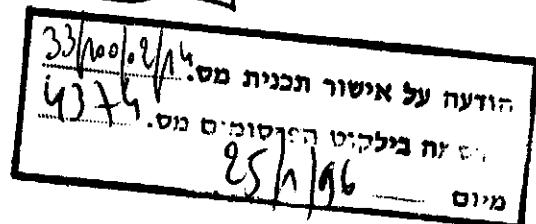
מרחוב תכנון מקומי עומר

תכנית מפורטת מס' 33/100/02/14
שינוי לתוכנית מתאר 21/100/02/14

עֵמֶר

רחוב תמר 28 פינת רחוב אשל

הוראות התכנית



אין לנו מהונאות עקרונית לתכנית, בתנאי שאין מהונאות עם רשיות הרכבת האוטוסכובו.
ההיכנות הננה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להניזה
על זכות לירום המבנית או לכל כל נציג אחר בשעה
ההיכנית כל עוד לא תתקיים השפה והנחה עמו הסכם
וגאניס בירוג, אין חתמתנו זו באה כמסמך הסכם כל
כך וכותם בשפה הנדרון ו/או על רשות מוססקת, לפני
להתירה וופשי כל דבר.

יש לנו ספק מוגה בזאת כי אם נשכח או יושת על
זאת הסכם בין השפה הכלול בתכנית, אין להתההנו
ולתתיר לIRR או הדעת בקיום הסכם נאמנו ו/או
שנודע בירוג, לפגלו ביגל הרווח ע"י כל שרטט
ו/או מודול תכנון לא יתאפשר לתקן נזחון ו/או כל כל כוונת
ההיכנות הננה ו/או שפטה בירוג, יתאפשר נזחון ו/או כל כל
כך, וזה מוגה בזאת כי אם נשכח או יושת על
זאת הסכם מוגה בירוג, יתאפשר נזחון ו/או כל כל כוונת
ההיכנות הננה ו/או שפטה בירוג, יתאפשר נזחון ו/או כל כל

כני 1991
נובמבר 1994
פברואר 1995
מאי 1996

הרשות מינהלית מקרקעין ישראל
תקופת לשנה אחת בלבד
משמעות תארעה

הרשות מינהלית מקרקעין ישראל - אדריכן
רחוב סבצע 100 ב- 84450
טלפון: 03-5654488

13.12.95

**מחוז : הorzם
מרחוב תכנון מקומי
ע 1 מ ר**

מבוא ודברי הסבר לתוכנית

התכנית מטפלת בבית במגרש 125 בחלקה מס' 17, הנמצא בעופר בפינה וחוץ תפר ורחוב אשל.

הבית נבנה, בזמן עי' חברת וסקו. לאחר מכן נבנתה תוספת בנייה שכ透ציה פמנה נוצרה חרגה בקן בין מעד החוץ אשל - בחלק מהמבנה, במקום קוו בין קדמי 5.0 מ', נוצר קוו בין קדמי של 4.01 מ'.

מטרת התכנית היא לבקש אישור שינוי קוו בין קדמי ל - 4.01 מ' לכון רחוב אשל במקום 5.0 מ'.

השינוי בקן הבון יהיה עברו הבית המקורי, והוא יהיה שינוי גזוזתי לבני הקסע של המבנה.

- .1. רמתנו:**
- | | | | |
|------------------------------------|---|------------|-----|
| הדרות | : | מחודז | 1.1 |
| באר-שבע | : | גנה | 1.2 |
| מקומית עופר | : | סועצה | 1.3 |
| עופר, רחוב תמר 28 פינת רחוב אשל. | : | חמלוקם | 1.4 |
| 38572 תלקוה 17 (מגש 125) | : | גוש | 1.5 |
| 1003 מיר | : | שסח התכנית | 1.6 |
| מינימל מתקני ישראל | : | בעל הקתע | 1.7 |
| הועדה המקומית לתכנון ולבנייה עומר. | : | היום | 1.8 |
| שלמה כהן, רחוב תמר 28 עומר. | : | חמתן | 1.9 |
| אדריכל שלמה עמית | : | | |
| מבצע חורב 42 באר-שבע 84450 | : | | |
| טל' - פקס 416733 07-413073. | | | |
- .2. שם התכנית:**
תכנית זו תקרא **תכנית מפורטת מס' 14/100/02/33 עומר.**
שינוי לתוכנית מתאר מס' 14/100/02/21.
- .3. סיסמי התכנית:**
התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), ומליון אחד של תשריטים
ערוך בקובץ 1:1, חמוץ חלק בלתי נפרד מהתכנית (להלן: חתשוריט).
- .4. טטרת התכנית:**
שינוי קו בין קדמי לכיוון רחוב אשל מ' 5.0 מ' ל - 4.01 מ'.
השינוי בקו תבונן יהיה רק עבר חבית הקאים. ויחוו שינוי מקודתי לגבי הקטע הקיים
של המבנה.
- .5. יוסי לתוכניות אחרות:**
כל הוראות תוכנית מאושרת מס' 14/100/02/21 משארת בתוקף, מלבד שינויים
המופורטים בתוכנית זו.
- .6. ציירים בתשריט:**
לפי המסומן בתשריט ומוטואר במקרא.

טבלה א סכימות בינוי - ערך צדקה

הערות	חישוב			מילוי	שנת מגורים	מארש מארש	מילוי מילוי	סמסוּת המגורים במגרש	טפסות למשתמש חוץ	טפסות למשתמש חוץ שנה	טפסות למשתמש חוץ % %						
	1	2	3														
-	3	5	2	1	36%	48%	.8%	40%	40%	40%	-	1003	125	125	125	125	125
	4.01*																

* ב- 4.01 הוראות עלייה וירידה מודול.

זכירת בנייה סגנון קלאסי - נס"י תכנית מותאר סמ"ו, 14/02/21/21

שאוף מוגנש מציגלי - ס - 500 מ"ר

גובה מינימלי - תוותר יולוך מהמקודה החגבוה ביותר במזרקה שבגובה חמגורש, ולא יותר בניה יותר משתי קומות (כולל קומת עמודים).

7 מ' למבנה עם גג שטוח

8 מ' למבנה עם גג משופע.

גובה מירבי למבנה עד מרום פני הקרקע יהיה:

3 מ' לסכך להרכב

2 מ' לקירות חצר משק.

2.5 מ' למחסן.

קיי בניין מודערני:

במוגנש פינתי (מוגנש 125).

שתי חזיות 5 מ' .

קו חמיין הצדדי - 3 מ' - אין קו בין אחריו.

למבנה עיר:

1. **פתחן -** קו בין צדי /או אחריו - 0.0.(לא עبور קו בין קדמי 5.0 מ' או בהתאם למשרטט) - בחסכנות השכינים. המחסן ייבנה פביה קשאה או קלה.

2. **חצר משק -** תוותר בניה על קו חזית 5.0 מ'. קו צידי 0.5 מ' .
מידות חצר המשק: אורך קיר על קו צידי - 3.0 מ', ובלייטות לקירות ניצבים 2 מ' .

3. **סכך להרכב -** לא קירות חיפויים מכל חומר שחוא, למעט גמחייה , תוותר בניתה בקו בין קדמי 0.0 מ', ברוחב עד 6 מ' ובאורך 5.0 מ' (ברוחטו כולל בליטות גג) - לא באחווי בנייה.
סכך להרכב עם קירות חיפויים מוגבה עד 1 מ' או פסוך מבניה קשה תוותר בקו בין קדמי צידי 0.0 בלבד. אורך עד 8 מ', רוחב עד 3 מ' .

אחווי בנייה המותרת:

30% בקומה אחת

40% בשתי קומות כאשר השטוח בהשלמה אופקית לא עולה על 30% משטח המוגנש.
5% למבוי עד (מחסן, מקלט וסכתת רכב סגורה או מבניה קשה).

מרפסת גג - מרפסת גג לא מוקorth חיצאות ממפלס הדירה אינה מונחת באחווי חכנייה , אך חמורפסת חיבורת בגורמים רגילה.

מרתף - תגדזה: גובה פנימי נטו 2.20 מ'. קמר מתחת לפני הקרקע, כאשר חלונותיו בולטים עד 8 ס"מ מעל פני הקרקע, לא ייחס באחווי בנייה וגילום, וחייב בתשלומים אגרת בנייה וגיליה ומיסים עיזוניים.