

העתק משרדי

ש.כ.נ.ג. הונקנון המחוזית
02-04-1997
מחוז הדרום

1

מרחב תכנון מקומי באר-שבע

תכנית מפורטת מס' 9/155/03/5
שינוי לתכנית מפורטת מס' 9/155/03/5

הוראות התכנית

הדרום	:	מחוז
באר-שבע	:	נפה
שכ"ד צפון, רחוב רמב"ן 39	:	מקום
38089	:	גוש
175 (חלק) מגרש 2162	:	חלקה
685 מ"ר	:	שטח התכנית
אליזה מוזס רח' רמב"ן 39 ב"ש	:	היוזם
אדריכל שלמה עמית	:	המתכנן
מבצע חורב 42 באר-שבע 84450	:	
טלפון 07-413073 פקס 07-416733	:	
מינהל מקרקעי ישראל	:	בעל הקרקע

משרד המגורים מחוז דרום
חוק התכנון והערים תשנ"ה-1965
9/155/03/5
התכנית נמצאת במס' 9/155/03/5
התכנית נמצאת במס' 9/155/03/5
מיום 2/3/97
מנהל המחוזית
מנהל לתכנון

מאי 1996
15/5/96

תאריך
צדכון

9/155/03/5
הודעה על אישור תכנית מס' 9/155/03/5
נרשמה בלשכת המגורים מס' 45/8
מיום 15/9/97

שנת הוצגון המחוזית
02-04-1997
מחוז הדרום

2

מבא ודברי הסבר לתכנית

מדובר בבית דו משפחתי הנמצא בשכונה ד' צפון, רחוב רמב"ן 39.
בית טרומי בן קומה אחת.
התכנית מבקשת לאפשר הקמת מחסן ביתי ליחידות המגורים בגבול האחורי
של החלקה.

1. **שם התכנית:**
תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 9/155/03/5 שינוי לתכנית מפורטת 6/155/03/5 א.
2. **מסמכי התכנית:**
התכנית כוללת 5 דפי חוראות בכתב (להלן: חוראות התכנית), וגליון אחד של תשריט בקרימ 1:250 (להלן: התשריט). המסמכים הנ"ל מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. **מטרת התכנית:**
קביעת הנחיות ומגבלות בנייה להקמת מחסן עבור יחידת המגורים.
4. **יחס לתכניות אחרות:**
התכנית כפופה לכל חוראות תכנית מפורטת 6/155/03/5 א, למעט השינויים המפורטים בגבולות הקו הכחול של תכנית זו.
5. **ציונים בתשריט:**
כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.
6. **תנאים להוצאת היתרי בנייה:**
היתרי בנייה יוצאו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו.
7. **תכליות ושימושים:**
אזור מגורים א'
באזור זה תותר הקמת יחידות דיור צמודות קרקע בבתים דו משפחתיים. מותר להקים למטרת שרות חצר משק סגורה בצמוד למבנה ו/או מחסן ביתי. המחסן יהיה בגובה פנימי ממוצע 2.50 מ' ושטחו עד 10.0 מ"ר, עם גג שטוח או משופע. שיפוע הגג והניקוז של המחסן יהיה לכוון המגרש. חומרי בנייה של המחסן: - בלוקים או חומרים קלים עם גמר טיח או צבע, תוך שמירה על צורה וחזות אסטטית.

טבלת זכויות בנייה - מצב קיים

היושר	מגרש מס'	שטח מגרש	מיקום	זכויות בנייה		סה"כ	תכנית מורכבת	מס' מס' קומות מורכב	קדמי קדמי	קו בנין		אחורי
				למסחרת עקיפות	למסחרת שרות					צדדי	אחורי	
מגורים א'	2162	553	מעל תחנת מתחם לקרקע			40%	40%	1	3.0	0.0	3.0	

* בנייה בקו בנין צדדי 0.0 מ' - לא תותר פתיחת דלת בקו בנין צדדי 0.0 מ'. תותר בניית חלונות גבוהים בלבד, הסף התחתון של החלון לא יהיה נמוך מ - 1.80 מ' מעל פני המדרחב.

טבלת זכויות בנייה - מצב מוצע

היושר	מגרש מס'	שטח מגרש	מיקום	זכויות בנייה לשתי הזומוות		תכנית מורכבת	מס' מס' קומות מורכב	קדמי קדמי	קו בנין		אחורי
				למסחרת עקיפות	למסחרת שרות				צדדי	אחורי	
מגורים א'	2162	553	מעל תחנת מתחם לקרקע	40%	8%	48%	2	3.0	0.0	3.0	**

הערות:

** מחסן - תותר הקמת מחסן בקו בנין אחורי 0.0 מ', בלבד. א' קיר אפסים.

שנת התכנון הסופית
1997-04-01
מחוז הדרום

ש.ג.ז. ה.ת.כ.נ.ן המ.ח.ז.ית
 02-04-1987
 ב.ח.ז. ה.ד.ר.ו.ם

7. חנייה:

החנייה תהייה לפי תקן חנייה של תכנית מתאר באר-שבע.

8. איסור בנייה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל ובקרבת קווי חשמל תת קרקעיים, אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

9. שלבי ג'ואר:

התכניות תבוצע תוך שנה מיום מתן התוקף לתכנית.

1. אין להגדיר שטחים להכנות, בהאי שני הנה
 התואמת עם רשימת התכנון המוסמכות.
 התכנית הינה לרפז התכנון בלבד, אין בה כדי להקנות
 זכות ליוזם והתכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח
 התכנית כל עוד לא הוספה הטעה ונתת עמנו הסכ
 תנאים בדין, ואי התקיימו זו באה במקום הסכמה כל
 בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי
 כל הנהג ופסי כל דין.
 ליתן הסכמה לרפז זה כי אם נעשה או ייעשה על
 יזימו הסכמה בדין הטעה יחול בהכנות, אין בחתימתו
 על התכנית הסכמה או הודאה בקיום הסכמה כאמור ו/או
 יזימו על זכותו להסיר בגלל הפרתו ע"י מי שרש
 יאמרו על פי חוקת כלליהן בשטח, ו/או על כל זכות
 אחרת המיוחסת לזכות השטח כאמור ועפ"י כל דין.
 שבו התכנית יונת או ורק ליתת מבט חכונות.
 יתנהגו בעל חוקת הירקיעי ישראל
 יתנהגו בעל חוקת הירקיעי ישראל

היוזם
 [Signature]

המתכנן
 ג'סיין מלטה - ארדינו
 רחוב טבע-חורב 22
 אבי-טבע מיעוץ 54890

יזימו בעל חוקת הירקיעי ישראל
 יתנהגו בעל חוקת הירקיעי ישראל