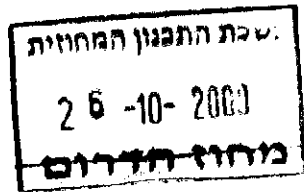


יהודה ליכט - אדריכל ומתכנן ערים
רחבת צפת 2/24 באר-שבע (84770) טל 07-6434288 פקס 07-6410752

תכנית מס' 1015/מק/14
שינוי לתכנית מס' 148/במ/14



מברא

בקשה להגדלת זכויות בליטת פרגולה מעבר קו בניין צדדי במגרש מס' 394,
רח' חבצלת 4 - עומר

שכת התכנון המחוזית
26-10-2001
~~מחוז הדרום~~

מחוז דרום

תכנית מס' 1015/מק/14

שינוי לתכנית מס' 148/במ/14

נפה	:	באר-שבע
גוש	:	38576 חלקה 176 (זמנית)
מקום	:	עומר צפון מזרח רח' חבצלת 4
מס' מגרש	:	394
שטח התכנית	:	740.00 מ'ר
בעל הקרקע	:	מנהל מקרקעי ישראל
יזם התכנית	:	מוסאייב אדוארד
המתכנן	:	אדריכל יהודה ליכט
תאריך	:	אפריל 2000

1. שם התכנית

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 1015/מק/14 (להלן התכנית), המהווה שינוי לתכנית מס' 148/במ/14

2. יעוד הקרקע:
מגורים א"

3. מסמכי התכנית

התכנית כוללת 4 דפים של הוראות בכתב (להלן התקנון), ותשריט בקנה מידה 1:250 (להלן התשריט). מסמכים אלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

4. מטרת התכנית:

שינוי קו בניין צדדי (צפוני) לפרגולה מ-3.50 מ' ל-1.20 מ'.

5. יחס לתכניות אחרות

התכנית כפופה לכל ההוראות של התכנית מס' 148/במ/14 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

6. ציונים בתכנית:

כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

7. תכליות ושימושים

7.1 תותר הקמת יחידה דיור אחת בבית חד-משפחתי עד 2 קומות.

7.2 קווי בניה:

קווי בניה מזעריים למבנה מגורים יהיו כדלקמן:
קדמי: כמסומן בתשריט.
אחורי: 6.00 מ'
צדדי: 3.50 מ'

7.3 אחוז בניה מירבי:

אחוז הבניה יהיה לפי התכנית מס' 148/במ/14

7.4 גגות:

הגגות יהיו גגות רעפים בעיקר. ניתן לשלב גגות בטון שלא בחזית לרחוב.

7.5 גובה מירבי:

גובה מירבי למבנה יהיה 8.5 מ', מדוד ממפלס המדרכה בנקודה הגבוהה בחזית המגרש, לפי תכנית פיתוח המגרש שתוגש לאישור הועדה המקומית.

7.6 חצר שרות:

לכל יחידת דיור תתוכנן חצר שרות שטחה המירבי 12 מ'ר. חצר השרות לא יבלוט מקו הבנין הקדמי של המבנה העיקרי, ותמוקם בקווי הבניין המזעריים של המבנה העיקרי או קו בניין 0.0 מ'.
גובה מירבי לקירות המהווים את החצר: 2.00 מ' מעל לפני הקרקע הסופיים.
גמר קירות החצר יהיה כגמר המבנה העיקרי או אלמנטים בבניה נקיה.
החצר תכלול את המכלולים הבאים: הכנת למערכת הספקת גז בישול ומתקן לניבוס כביסה.

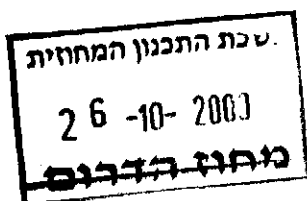
8. מרתפים, קומת עמודים מפולשת, גימור, מערכת דודי שמש, בנייני עזר, וסככות רכב:

כפוף לכל ההוראות של התכנית מס' 148/במ/14

9. תנאים למתן היתר בניה היתר בניה יוצא ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו.

10. שלבי ביצוע

ביצוע התכנית יתחיל מיד לאחר אישור התכנית.



אישורים

יהודה לוי - אדריכל
מס' דמי מקדמה 38491
רחבת צמח 2/24 ב"ש
טלפון: 07-6434288

חתימת המתכנן

שכת התכנון המחזית
26-10-2003
מחוז הדרום

מחוז הדרום
מחלקת התכנון
מס' 1015/א/104

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה
מיושמת עם רישיונות התכנון הדרושים.
התיבתנו הונה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות
כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח
התכנית כל עוד לא הוקמה השטח ונתחם עיניו הסכם
מתאים בנינו, ואין התיבתנו זו באה במקום הסכמת כל
בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל השותף המוסמך, לפי
כל חוקה ופסי' כל דין.
לכינו הסדר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על
ידינו הסכם בגוף השטח המיועד בתכנית, אין בהתיבתנו
על התכנית הכרוה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או
התחלתו או תחילתו לבטלו, וכל הפרתו ע"י מי שרכש
מאתנו על פיה זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות
אחרת העומדת לנו מכה הסכם כאמור ופסי' כל דין.
שכן התיבתנו ניתנת אל ורק בניית עובד תכנונית.
מינהל מקרקעי ישראל
מחוז הדרום

חתימת בעל הזכויות

מס' 1015/א/104
4.9.03

חתימת הרוזם

ועדה מקומית עומר
אישור תכנית מס' 1015/א/104
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' _____ ביום 21/9/2003
סמנכ"ל תכנון _____
יו"ר הועדה _____