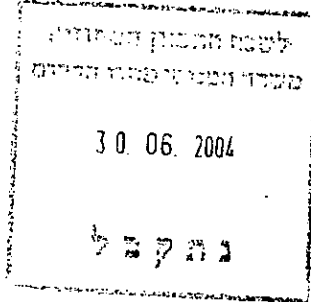


6-4247

שכונת אלי כהן ירוחם

57/101/03/26



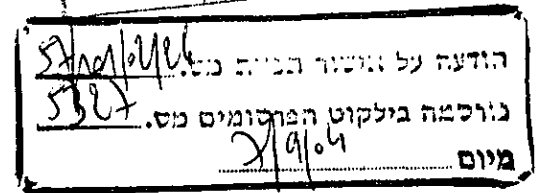
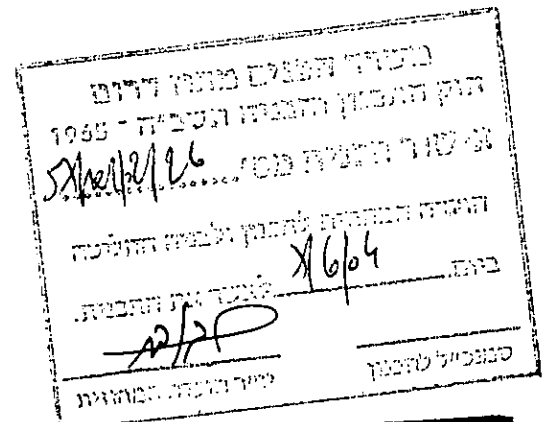
דף הסבר

התכנית מהווה הסדרה של שכונת מגורים קיימת בת 488 יחידות דיור בבניה רוויה ועוד 18 מגרשים (36 יח"ד) ליחידות דיור בבניה צמודת קרקע.

בתחום גבולות תכנית זו קיימות תכניות תרש"צ אשר אינן מאפשרות זכויות בניה וכן תכניות מאוחרות יותר הכוללות זכויות בניה. חשיבות התכנית היא בהצמדות והתחברות לשימושי הקרקע הקיימים כיום בשכונה ומתן אפשרויות עתידיות לפיתוח ותחזוקת השכונה הקיימת.

להלן מטרות התכנית:

1. הסדרת גבולות המגרשים ע"פ המצב הקיים בפועל.
2. מתן זכויות ומגבלות בניה למבנים הקיימים בשכונה במקום תכניות התרש"צ הקיימות ושינויים בזכויות הבניה בחלקים בהם קיימות תכניות אשר ניתנו זכויות בעבר.
3. השלמת פונקציות ציבוריות אשר נדרשות ע"י המועצה.
4. הסדרת מערך התנועה והחניה בשכונה.
5. מתן הנחיות לפיתוח עתידי ע"פ קריטריונים הנהוגים כיום בישוב.



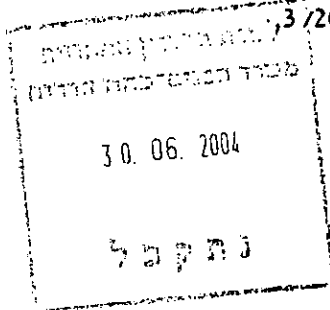
מרחב תכנון מקומי ירוחם

תכנית מפורטת מס' 57/101/03/26 שכונת אלי כהן,

שינוי לתכניות מתאר מס' 107/02/26, 121/02/26 ולתכניות מפורטות מס', 15/101/03/26, 12/101/03/26, 32/101/03/26, 4/101/03/26, 101/03/26, 9/101/03/26, 8/101/03/26, 20/101/03/26, 120/03/26, 40/101/03/26

3/2001/מק/26, 2001/מק/26, 56/101/03/26, 55/101/03/26, 20/107/03/26

איחוד וחלוקת מגרשים ללא הסכמת בעלים.



הוראות התכנית -

מחוז: הדרום
 נפה: באר-שבע
 מקום: ירוחם, שכונת אלי כהן
 גוש, חלקה:

גושים	39536	39538	39541	39532 (ארעי)
חלקות	-	7-6, 9-13, 26-32, 36-40, 42-59, 67-71, 73, 75-76, 78-79, 83, 85, 88, 90-103	2-7, 9-11	-
ח. חלקות	155	80, 81, 84	12	1

שטח התכנית: 138.550 דונם
 בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל ופרטיים
 המגיש: מועצה מקומית ירוחם
 המתכנן: שרשבסקי - מרש אדריכלים בע"מ (רמי מרש מס' רישוי 39616) שדרות
 שזר 21 ב"ש 84894 טל. 6270689-08 פקס. 6209126-08
 תאריך: 8.12.03

1. שם התכנית

תכנית מפורטת מס' 57/101/03/26 שכונת אלי כהן, שינוי לתכניות מתאר מס' 107/02/26, ולתכניות מס',
9/101/03/26, 8/101/03/26, 20/101/03/26, 120/03/26, 40/101/03/26, 12/101/03/26, 15/101/03/26, 121/02/26,
101/03/26, 4/101/03/26, 32/101/03/26, 20/107/02/26, 56/101/03/26, 55/101/03/26, 2001/מק/26,
2001/מק/26, 3, איחוד וחלוקת מגרשים ללא הסכמת בעלים.

2. מטרת התכנית

יצירת מסגרת תכנונית לשכונה קיימת, חלוקה מעודכנת של גבולות המגרשים, שינוי ביעודי קרקע ושינוי בהנחיות,
זכויות ומגבלות בניה.

3. יחס לתכניות אחרות

תכנית זו מהווה שינוי לתכניות מתאר מס' 107/02/26, ולתכניות מס', 121/02/26, 15/101/03/26, 12/101/03/26,
40/101/03/26, 120/03/26, 20/101/03/26, 8/101/03/26, 9/101/03/26, 101/03/26, 4/101/03/26, 32/101/03/26,
20/107/02/26, 55/101/03/26, 56/101/03/26, 2001/מק/26, 2002/3/מק/26, בגבולות תכנית זו.

4. מסמכי התכנית

- כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה.
- א. 10 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית).
- ב. תשריט ערוך בק.מ. 1:1250 (להלן התשריט).
- ג. טבלת איזון

5. ציונים בתשריט - כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

6. רשימת תכליות ושימושים

- א. שטח למבני ציבור מגרשים מס' 901-910,912 - במגרשים אלו יותרו מוסדות חינוך, תרבות, דת, וסעד כגון:
בית ספר, מרכז קהילתי, בית כנסת, גני ילדים, מועדוני נוער, מוסדות שיקום מקצועי לנכים, מקלטים, מתקני
ספורט פתוחים ומקורים. מחוץ ובתוך קווי הבניין יותרו עבודות נטיעה וגינון, שבילים, קירות גן, חניות, מתקני
משחק, ספורט ומצללות.
- ב. אזור מגורים א' - מגרשים מס' 118-125-191-195, 202-206 - מיועדים למבני מגורים דו משפחתיים הכוללים
חניה בתחום המגרש.

ג. אזור מגורים ג' - מגרשים מס' 744-751, 249, 639-643, 652-654, 635, 634 - מיועדים למבני מגורים בני 4 קומות בבניה רוויה.

ד. מסחר - מגרשים מס' 400-403 - ישמשו למבני מסחר קמעונאי, מכולת שכונתית וחנויות פנים שכונתיות.

ה. מוסד ציבורי - מגרשים מס' 913, 914 - ישמשו להקמת מדרשה הכוללת מעונות סטודנטים, אכסניה, חדר אוכל ומטבח, כיתות לימוד ומתקני משחק וספורט. החניה למדרשה תהיה במגרש החניה הציבורי הצפוני למדרשה.

ו. דרכים - ישמש לדרכים, תשתיות על ותת קרקעיות מעבר להולכי רגל וכלי רכב, ריהוט רחוב, שילוט וגינון.

ז. שביל להולכי רגל - ישמש למעבר להולכי רגל ותשתיות על ותת קרקעיות, ריהוט רחוב, שילוט וגינון.

ח. חניה ציבורית - מגרשים אלו ישמשו לחניונים על ותת קרקעיים לכלל תושבי השכונה כפוף לאישור תכנית בינוי ותנועה בוועדה המקומית.

ט. שצ"פ - מיועד לגינון, נטיעות, מתקני משחקים פתוחים, מתקני ספורט, פרגולות, ריצוף, תאורה, תשתיות על ותת קרקעיות ומקלטים.

י. שצ"פ + חניה - במגרשים 608-609 תותר בנוסף לשצ"פ הקמת חניה בהתאם לסעיף ח'.

7. הנחיות כלליות לתשתית

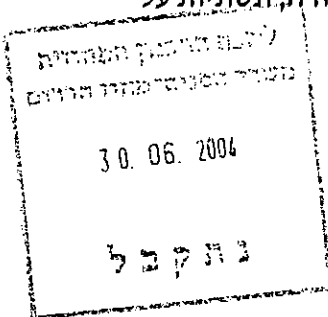
כללי - כל מערכת התשתיות תתואם עם הרשויות המוסמכות.

7.1 חשמל - הוראות בינוי ופיתוח לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, מדודים בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל והתיל הקיצוני הקרוב ביותר לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של המבנה.

סוג קו החשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציק הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'

אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת - קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה.

אין לחפור מעל כבלים תת - קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל מחוז הדרום. מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (המרחקים המפורטים לעיל) הקווים העיליים, לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, חניה ואחסנה פתוחה, הקמה של ביתני שירותים בלתי רציפים שגובהם לא יעלה על 3 מ'.



כמו כן מותר לחצות ועל פי העניין לעבור לאורך קווי החשמל לקווי מים, ביוב, דרכים, עורקי ניקוז, קווי דלק וקווי תקשורת, הכל בתאום עם חברת חשמל לישראל בע"מ - מחוז דרום ולאחר קבלת הסכמתה.

7.2. ניקוז המבנים והמגרשים יהיה באישור מהנדס הוועדה.

7.3. ביוב - כל מבנה הנבנה בגבולות תכנית זו יחובר לרשת הביוב העירונית בהתאם לתנאים של מהנדס הוועדה.

7.4. אספקת מים תהיה מהרשת העירונית לפי תנאים של מהנדס הוועדה.

7.5. כל התשתיות החדשות תהיינה תת - קרקעיות.

8. א. טבלת אזורים ושימושים ומגבלות בניה - מצב קיים.

1. בכל השטחים הנמצאים בגבולות תוכניות תרש"צ - זכויות הבניה הם ע"פ הקיים בפועל.

2. זכויות בניה לפי תכנית 121/02/26

קווי בניין	תכנית מרבית ליח"ד	היקפי בניה מרביים במגרש במ"ר ליח"ד				מס' קומי	מס' יח"ד למגרש	אזור	
		סה"כ עיקרי + שירות	שטחי שירות		שטח עיקרי				
			תת קרקעי	על קרקעי	תת קרקעי				על קרקעי
ז - 2.5	153 (2)	293 מ"ר	50 מ"ר	43 מ"ר	-	200	2 +	מגורים	
ק - 3.0 או כמ"ב			(מרתף)	(1)		מ"ר	מרתף	א'	
א - 5.0							+ ע. גג	מתחם A	

הערות לטבלה:

(1) חלוקת מטרות שרות מעל הקרקע תהיה כדלקמן: 20 מ"ר לסככת רכב, 15 מ"ר למחסן, 8 מ"ר למרחב מוגן.

(2) בחישוב התכנית המרבית יש לכלול 110 מ"ר שטחים עיקריים, 15 מ"ר למחסן, 20 מ"ר לסככת רכב ו 8 מ"ר למרחב מוגן.

(3) קו בניין 0.0 יהיה על קו הציר המשותף ל - 2 יחידות הדיור שבאותה חלקה. בקירות שיבנו על קו הציר יאסרו פתחים מכל סוג שהוא.

(4) למחסן (1 לכל יח"ד) יאושר קו בניין אחורי ו / או צדדי 0.0 מ'. המחסן יבנה בחזית הצדדית או האחורית של המבנה הקיים במרחק מינימום של 1.0 מ' ממבנה המגורים. תיאסר בנית מחסנים בחזית המגרש. לסככת רכב (1 לכל יח"ד) יאושר קו בניין קדמי וצדדי 0.0 מ'.

(5) א. גובה מרבי למבנה עם גג שטוח יהיה 8.0 מ' - מדוד ממפלס המדרכה במקום הגבוה ביותר בחזית המגרש.
ב. גובה מרבי למבנה עם גג משופע (רעפים) יהיה 9.5 מ' - מדוד ממפלס המדרכה במקום הגבוה ביותר בחזית המגרש.

ג. גובה מרבי למרתף יהיה 2.20 מ' מדוד ממפלס רצפתו ועד תחתית תקרתו.

ד. גובה מרבי למחסן יהיה 3.5 מ' לגג רעפים ו 2.5 מ' לגג שטוח מדוד ממפלס הקרקע המתוכנן במגרש.

ה. גובה מרבי לסככת רכב יהיה 3.0 מ' מדוד ממפלס הקרקע המתוכנן במגרש.

3. זכויות בניה למי 32/101/03/26

הערות	קווי בניה			% בניה בכל הקומות	מס' קומות	% בניה בקומה	אזור
	צ	א	ק				
פרט למבני עזר ומוסכי חניה לרכב פרטי	2	5	3	60%	2	40%	מגורים

4. זכויות בניה לפי 9/101/03/26

קווי בנין מינימלי	% בניה בכל הקומות	מס' קומות	% בניה מקסי' בקומה	שטח מיני של מגרש	מס' מגרש	אזור
בתכניות בתוקף שונו גבולות ושטחי המגרשים	120%	4	30%	בתכניות בתוקף שונו גבולות ושטחי המגרשים	51-44	מגורים 4 קומות

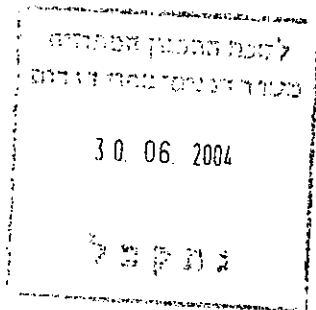
5. זכויות בניה לפי 20/101/03/26

הערות	קווי בנין מינימלי			% בניה בכל הקומות	מס' קומות	% בניה מקסי' בקומה	שטח מיני של מגרש	מס' מגרש	אזור
	א	צ	ק						
ב"כ ומועצה דתית	3	2	3	60%	2	30%	2.470 ד'	925	מוסדות ציבור

6. זכויות בניה לפי 20/107/02/26

בנייני ציבור

1. קווי בניה – כמסומן בתשריט
 2. שטח עיקרי – 800 מ"ר בכל בניין קיים ועוד 800 מ"ר במבנים בני קומה אחת למטרת אולם כניסה, משרדי קבלה, אולמי כינוסים, חדר אוכל ואירועים וכד'.
 3. שטחים למטרות שרות 250 מ"ר.
 4. גובה מירבי – 3 קומות מעל קומת קרקע.
- אזור מגורים ג'
- סה"כ שטח בניה עיקרי – 800 מ"ר בארבע קומות ועוד 100 מ"ר כשטחי שרות



לשכת התכנון והמחוזות
מסדר הפנים מהווה היררכיה

30.06.2004

8. ב. טבלת אזורים, שימושים ומגבלות בניה - מוצע

קווי בניין	תכנית מרבית -%	היקפי בניה מרביים במגרש ב - (מ"ר / %)					מס' קומ' מסי	מס' יח"ד מרבי	שטח מגרש מזערי בדונם	מגרש מס'	אזור
		סה"כ עיקרי + שירות	שטחי שירות		שטח עיקרי						
			תת קרקעי	על קרקעי	תת קרקעי	על קרקעי					
כמ"ב	50%	110%	20%	10%	-	80%	+ 3 מרתף	-	2.119	901	שטח לבנייני ציבור
									2.920	902	
	60%								1.981	903	
	100%	150%	30%	10%	-	110%	+ 2 מרתף	-	0.484	904	
	50%	110%	20%	10%	-	80%	+ 3 מרתף	-	0.881	905	
								1.239	906		
								1.143	907		
								0.578	910		
								9.582	912		
כמ"ב	40%	100%	-	20%	-	80%	4	-	5.825	913	שטח למוסד
כמ"ב	40%	80%	-	20%	-	60%	2	-	4.619	914	ציבורי
כמ"ב (4) (3)	180 מ"ר ליח"ד (8) (2)	293 מ"ר ליח"ד (9)	50 מ"ר למרתף ליח"ד	43 מ"ר ליח"ד (1)	-	200 מ"ר ליח"ד	+ 2 מרתף + גג (5)	2	0.693	195-191, 206-202, 125-118 (7)	אזור מגורים א
כמ"ב	50%	2500	-	640	-	1860	4 ק. כולל קומות עמודי (10) ס	32	1.815	744	אזור מגורים ג
		2500	-	640	-	1860		32	1.741	745	
		3500	-	800	-	2700		40	2.006	746	
		2600	100	640	-	1860		32	2.302	747	
		2600	100	640	-	1860		32	2.286	748	
		3500	-	800	-	2700		40	1.908	749	
		3500	-	800	-	2700		40	2.027	750	
		3500	-	800	-	2700		40	2.130	751	
		2000	-	360	-	1640		18	1.711	639	
		2000	-	360	-	1640		18	1.427	640	
		2000	-	360	-	1640		18	1.319	641	
		2000	-	360	-	1640		18	1.430	642	
		2000	-	360	-	1640		18	1.314	643	
		1000	-	200	-	800		8	0.601	634	
		1000	-	200	-	800		8	0.400	635	
		2100	100	360	-	1640		18	2.232	652	
		2100	100	360	-	1640		18	1.757	653	
		2100	100	360	-	1640		18	1.651	654	
		4000	-	800	-	3200		40	4.103	249	
		כמ"ב	100%	600	-	100		-	500	2	
0 לכל הכיוונים	100%	36	-	-	-	36	1	-	0.036	401	
		41	-	-	-	41		-	0.041	402	
		25	-	-	-	25		-	0.025	403	
<p>חניה ציבורית ניתן להקים מגרשי חניה תת קרקעיים ועל קרקעיים בקו בניין 0.0 באישור ועדה מקומית</p>											
0 לכל הכיוונים	100	200	100	-	-	100	+1 מרתף	-	0.707	604,606 607,	שצ"פ

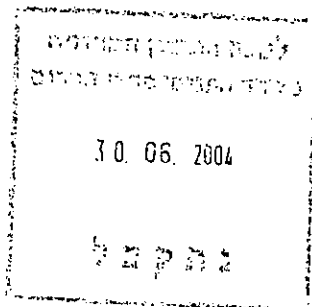
הערות לטבלה:

אזור מגורים א'

- 1 חלוקת מטרות שרות מעל הקרקע תהיה כדלקמן: 20 מ"ר לסככת רכב, 15 מ"ר למחסן, 8 מ"ר למרחב מוגן.
- 2 בחישוב התכסית המרבית יש לכלול 137 מ"ר שטחים עיקריים, 15 מ"ר למחסן, 20 מ"ר לסככת רכב ו 8 מ"ר למרחב מוגן. ניווד שטחי שרות יתאפשר באישור מיוחד של וועדה מקומית ובהמלצת מהנדס הוועדה.
- 3 קו בניין 0.0 יהיה על קו הציר המשותף ל - 2 יחידות הדיור שבאותה חלקה. בקירות שיבנו על קו הציר יאסרו פתחים מכל סוג שהוא אלא באישור מפורש של השכן.
- 4 מחסנים - יותר מחסן 1 לכל יח"ד, קו בניין אחורי ו / או צדדי 0.0 מ'. המחסן יבנה בחזית הצדדית או האחורית של המבנה הקיים ומוצנע מהחזית. תיאסר בניית מחסנים בחזית המגרש. לסככת רכב (1 לכל יח"ד) יאושר קו בניין קדמי וצדדי 0.0 מ'. מחסן נוסף רק באישור מיוחד של הוועדה המקומית ובהתאם לתנאים והמגבלות הני"ל.
- 5 א. גובה מרבי למבנה עם גג שטוח יהיה 8.0 מ' - מדוד ממפלס המדרכה במקום הגבוה ביותר בחזית המגרש.
ב. גובה מרבי למבנה עם גג משופע (רעפים) יהיה 9.5 מ' - מדוד ממפלס המדרכה במקום הגבוה ביותר בחזית המגרש.
ג. גובה מרבי למרתף יהיה 2.20 מ' מדוד ממפלס רצפתו ועד תחתית תקרתו.
ד. גובה מרבי למחסן יהיה 3.5 מ' לגג רעפים ו 2.7 מ' לגג שטוח מדוד ממפלס הקרקע המתוכנן בחזית המחסן.
ה. גובה מרבי לסככת רכב יהיה 3.0 מ' מדוד ממפלס הקרקע המתוכנן בחזית סככת הרכב.
- 6 במגרשים 202-205 ייחשב חזית קדמית לכל דבר ועניין לדרך מס' 21 וחזית אחורית לדרך 22.
- 7 שטח מקורה מעל 12 מ' לפי סעיף 4. ט בתקנות חישובי שטחים וזכויות בניה (1992) ייחשב כשטח עיקרי לעניין חישוב זכויות הבניה. שטח עד 12 מ"ר יבוא במניין חישוב התכסית המרבית 180 מ"ר.
- 8 ועדה מקומית רשאית בהמלצת מהנדס הוועדה לנייד אחוזי בניה בין מפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה ובין שטחי השרות והתכסית (ראה סעיף 2+1 להעיל) ובתנאי שסה"כ זכויות בניה והתכסית ישמרו.
- 9 תותר הקמת יחידת סמך עם כניסה נפרדת, שתשמש למטרות של יחידת הורים, בן בוגר וצימר ובלבד שלא תחובר בנפרד לשעון מים וחשמל, שגודל היחידה לא יעלה על 35 מ"ר ושיהיה רצף בנוי עם היחידה הראשית. שטח זה יבוא בחשבון זכויות הבניה העיקריות:
- 10 ניתן לחבר 2 יח"ד במגרש ליחידה אחת ובתנאי שיחידת הדיור תעמוד בתנאים ובמגבלות בתכנית זו.

אזור מגורים ג'

- 11 לא תותר תוספת קומות.
- 12 בשטחי שרות יכללו חדרי מדרגות, חדרי בטחון, מקלטים, מחסני חוץ.



9. הפקעות לצורכי ציבור

מקרקעי ישראל, המיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב') לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נוהלי מנהל מקרקעי ישראל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם בכפוף להסכמת הוועדה המחוזית.

10. חלוקה ורישום

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

11. תנאים למתן היתר בניה

- א. היתרי הבניה יינתנו על פי תכנית זו לאחר אישורה.
- ב. הוצאת היתר בניה לתוספות למבנים קיימים באזור מגורים ג' תותנה באישור תכנית בינוי בוועדה המקומית ובכל מקרה תחייב הגשת היתר בניה ובניה בפועל לחלק הבניין הכולל את הדירות על כל קומותיו, לא תותר הרחבה של יחידות בודדות. היתרי בניה למחסני חוץ יותנה בפתרון אדריכלי מאושר בוועדה המקומית ובנוי מחומרי גמר וצבע המשתלבים בבניין הקיים. לא יותרו מחסני חוץ בבניה קלה.
- ג. הוצאת היתר בניה במגרשים המיועדים למבני ציבור ומוסדות ציבור תותנה באישור תכנית בינוי בוועדה המקומית שתכלול לפחות העמדת מבנים, גישות למגרש, מס' קומות, פתרונות לניצול עתידי מיטבי של המגרש בקני"מ 1:500.

12. הנחיות בינוי ועיצוב

12.1 הנחיות לאזור מגורים א'

- א. חומרי גמר לבנייני מגורים – חומרי הגמר למבנים יהיה בטיח צבוע או התזה בצבע עמיד, בהיר, או חומרי חיפוי קשיחים. כל חזיתות הבתים תהיינה בהירות ע"פ רשימת גוונים מאושרת שתקבע ע"י הוועדה המקומית. לא תותר בניה מעץ, מתכת, אסבסט או חומרים קלים אחרים במבני המגורים. למעט מחסנים קלים וחניות.
- ב. גגות ועליות גג – במקרה של גג שטוח הוא יהיה מרוצף או מכוסה חצץ לבן או כל פתרון אחר מאושר ע"י מהנדס הרשות. במקרה של גג משופע, הגג יהיה מכוסה ברעפים בגוון אדום בלבד. שיפוע הגג בקו ציר 0.0 המשותף ל-2 יח"ד יהיה לכיוון קידמי או אחורי או מתואם עם השכן.
- ג. מתקנים טכניים - מערכות חימום מים, מכלים, אספקת גז בישול, מכלי נפט לקמין, צלחות לוויין ומזגנים ימוקמו בצורה נסתרת מחזית הרחוב ויסומנו בתכנית הבקשה להיתר בניה.
- ד. גדרות – גדרות וקירות בחזית הבתים בקו בניין 0.0 מ' ישמרו על האופי הקיים והעיצוב ברחוב.

12.2 הנחיות לבניה חדשה ותוספות בתחום התכנית במבנים שאינם מגורים א'

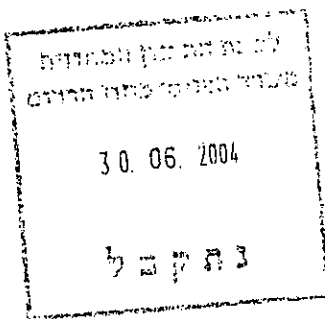
- א. הבניינים יחופו בחומרים קשיחים כגון אבן, שיש, אלומיניום, זכוכית באישור מהנדס הוועדה. יותר שילוב עם טיח בקטעי חזית מסוימים באישור מהנדס הוועדה.
- ב. הרחבה של יחידות דיור בבניינים קיימים תחייב שימוש בחומרי בניין אשר ישתלבו בבניה הקיימת באישור מהנדס הוועדה.
- ג. מתקנים הנדסיים על גגות המבנים, יוסתרו מרשות הרבים. חומרי הגמר יהיו בהתאמה למבנה המקורי ובאישור מהנדס הוועדה.
- ד. קירות גן ופיתוח - שינויים ותוספות בתחום התכנית יעשו תוך שמירה על קירות הגן הקיימים (ציפוי אבן), אין לצבוע, לצפות, להחליף חומרים או לבנות תוספת בחומר זר לאופי הרחוב הקיים.

13. חניה

1. באזורים הבאים לא יתחייב חניה בתחום המגרשים - מגורים ג, שטח מבני ציבור ומסחר. באזורים אלו החניה תהיה בסידורי חניה ברחובות ובחניונים מוסדרים.
2. באזור מגורים א - החניה תהיה בתחום המגרש ע"פ תקן חניה ארצי.

14. שלבי התכנית

התכנית תבוצע תוך 5 שנים, מיום אישורה.



שרשבסקי-מרש אדריכלים בע"מ
שד' שא"ר 21 באר-שבע 84894
טלפקס 6272427, 07-6270689

..... חתימת המתכנן



..... חתימת בעל הקרקע



Handwritten signature

..... חתימת המגיש