

דף הסבר לתכנית מס' 37/206/03/5

התכנית המוגשת היא על מתחם מגורים קיים הכולל 72 יח"ד בבניה רוויה מדורגת בשכונת נווה מנחם.

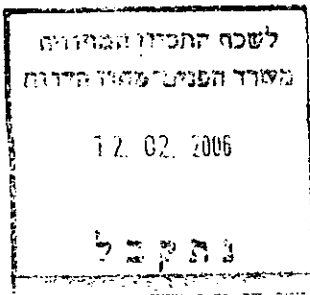
מרפסות הבניין חשופים למטרדי מזג האוויר (שמש, רוחות חזקות, חול וגשם).

תכנית זו מאפשרת סגירת מרפסת בדירת גג בדירה הרשומה לפי הכתובת רח' שרה ואהרון ארונסון 12/9 ב"ש.

גאודע-ניהול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ  
אימות אישור  
אושרה לתוסף ע"י ועדה  
שם \_\_\_\_\_  
חתימה \_\_\_\_\_

הודעה על אישור תכנית מס' 37/206/03/5  
בתיבת בלוקים המיועדים למגורים  
מיום 24/10/06

הודעה על אישור תכנית מס' 37/206/03/5  
בתיבת בלוקים המיועדים למגורים מס' 5520  
מיום 24/10/06



## מרחב תכנון מקומי באר-שבע

תכנית מפורטת מס' 37/206/03/5  
שינוי לתכנית מס' 75/במ/5 כולל תשריט חלוקה מס' 75/במ/5 (22)

- הוראות התוכנית -

מחוז :	הדרום
נפה :	באר-שבע
מקום :	שכי נווה מנחם, באר-שבע
גוש :	38176 חלקה 86 (חלק), 38177 חלקה 62 (חלק), 38385 חלקה 7 (חלק), 38386 חלקות 1, 6 (חלק),
שטח התכנית :	9.801 דונם
בעל הקרקע :	מנהל מקרקעי ישראל.
המגיש :	חנוך הורביץ רחי שרה ואהרון אהרונסון 12/9 ב"ש – טל. 08-6236499
המתכנן :	שרשבסקי - מרש אדריכלים בע"מ (רם מרש מס' רישוי 39616) שדי שזר 21 ב"ש טל. 6270689 פקס. 6209126
תאריך :	8.2.05

## 1. שם התכנית

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 37/206/03/5 , שינוי לתכנית מס' 5/במ/75 כולל תשריט חלוקה מס' 5/במ/75 (22)

## 2. מטרת התכנית

- א. הגדלת שטחי הבניה המרביים 70 מ"ר עיקרי ו 1878 מ"ר שרות.
- ב. קביעת האפשרות לסגירת מרפסת בדירת גג במתחם מגורים ג' קיים ברחוב שרה ואהרון הארונסון 12/9 ב"ש.
- ג. קביעת תנאים למתן היתר בניה.

3. ציונים בתכנית - כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

## 4. מסמכי התכנית

- המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית .
- א. 4 דפי הוראות בכתב - (להלן הוראות התכנית).
  - ב. תשריט ערוך בק.מ 500:1. (להלן התשריט).
  - ג. נספח בינוי מנחה.

## 5. יחס לתכניות אחרות

התכנית כפופה להוראות תכנית מס' 5/במ/75 כולל תשריט חלוקה מס' 5/במ/75 (22) למעט השינויים הכלולים בגבולות תכנית זו.

## 6. חניה

החניה תהיה בתחומי המגרש ועפ"י תקן חניה בתכנית מתאר באר - שבע.

## 7. תכליות ושימושים

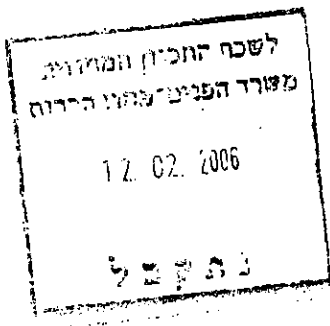
### א. אזור מגורים ג' :

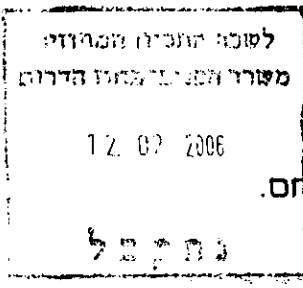
ישמש להקמת מבני מגורים בבניה רוויה עד 5 קומות ע"פ הנחיות תכנית 5/במ/75. תותר סגירת מרפסת בדירת גג במבנה המיועד לשינוי (המסומן בתשריט) לפי הכתובת רחוב שרה ואהרון הארונסון 12/9 ב"ש בבניה קלה עד 70 מ"ר.

חומרי הבניה : סגירת המרפסת תהיה מחומרים עמידים כגון : עץ, רשת בד PVC , בד קשית.

### ב. דרכים :

ישמש לתנועה רגלית ומוטורית, תותר העברת תשתיות על ותת-קרקעיות, מתקני רחוב, תאורה וגינון. תוואי ורוחב הדרכים לפי המסומן בתשריט.





**8. תנאים להוצאת היתרי בניה**

היתרי בניה ינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תוכנית זו באישור אדריכל המתחם.

**9. א. טבלת זכויות ומגבלות בניה מצב קיים**

שם האזור	מס' מגרש	מס' יח"ד	שטח מגרש (במ"ר)	% בניה בקומה ושטח בניה	% בניה בכל הקומות ושטח בניה	מס' קומות מרבי	קווי בניין
אזור מגורים ג'	1	60	7514	30%	80%	3	קדמי 5 מ' צדדי 3 מ' אחורי 5 מ'

הערות:

ניתנה ע"י הוועדה המקומית בתאריך 13.3.96 הקלה במספר הקומות 5 קומות במקום 3 קומות.  
ניתנה הקלה במספר יח"ד 72 במקום 60 יח"ד.

**9. ב. טבלת זכויות ומגבלות בניה מצב מוצע**

שם האזור	מס' מגרש	שטח מגרש במ"ר	מס' יח"ד	היקפי בניה מרביים במגרש ב - (%)								
				מטרות עיקריות	מטרות שירות		סה"כ עיקרי + שרות					
					מעל כניסה קובעת	מתחת כניסה קובעת		מעל כניסה קובעת	מתחת כניסה קובעת			
אזור מגורים ג'	1	7514	72	מטרות עיקריות	מעל כניסה קובעת (1)	מתחת כניסה קובעת	מעל כניסה קובעת	מתחת כניסה קובעת	סה"כ עיקרי + שרות	תכנית מרבית ב %	מס' קומות מרבי	קווי בניין
				-	80% + 70 מ"ר לסגירת מרפסת בדירת גג	25%	-	105% + 70 מ"ר לסגירת מרפסת בדירת גג	30%	5 + גג	כמ"ב	

הערות:

1. תוספת 70 מ"ר תשמש את הדירה הרשומה לפי הכתובת רח' שרה ואהרון ארונסון 12/9 ב"ש למטרת סגירת מרפסת בלבד.

**10. 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.

