

מתוז הדרום

לשכת התכנון המחוזית
משרד המגורים מחוז הדרום

03.11.2002

נתקבל

מרחב תכנון מקומי באר - שבע

תכנית מתאר מס' 122/102/02/5

שינוי לתוכנית מתאר מס' 77/102/02/5

ולתכניות מפורטות מס' 184/03/5 ו- 202/03/5

תכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים

משרד המגורים מחוז הדרום
תוק התכנון והבניה תשנ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 122/102/02/5
המסרה והתחלת להבנות ולבניה החלטה
ביום 8/9/02 לאשר את התכנית.
נויר הגידה המחוזית

רמות ב', מתחם 3

תקנון

הגודעה על אישור תכנית מס' 122/102/02/5
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5139
מיום 19/10/02

- מתוז : הדרום
- נפה : באר-שבע
- מקום : רמות ב' מתחם 3, באר
- גושים : כתף באר-שבע גוש 6
- חלקות : 10 (חלק)

4 (חלק) ספר 508 דף 14 ברישום המקרקעין

שטח התכנית : 628.175 ד'.

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל
בן צבי 1, ת.ד. 233 באר שבע טל': 08-6294777 פקס: 08-6230846

מגיש התכנית : משרד הבינוי והשיכון
התקוה 4, באר שבע טל': 08-6263611 פקס: 08-6263698

עורך התכנית : אבינעם לוין, אדריכל ובונה ערים
מ.ר. 27979
מרכז הנגב 43, באר שבע טל': 08-6498111 פקס: 08-6498112

- תאריך : מהדורה מס' 1 - 15.06.97
- מהדורה מס' 2 - 10.08.98
- מהדורה מס' 3 - 21.05.00
- מהדורה מס' 4 - 09.07.01
- מהדורה מס' 5 - 31.07.01
- מהדורה מס' 6 - 22.11.01
- מהדורה מס' 7 - 07.01.02
- מהדורה מס' 8 - 22.05.02
- מהדורה מס' 9 - 30.09.02



מבוא

תכנית זו באה ליעד קרקע לשכונת מגורים בת 2277 יחידות דיור, הכלולה בתכנית רמות ב' ומוגדרת כמתחם 3 בתכנית מתאר מס' 77/102/02/5. השכונה תחומה בצדדים צפון ומזרח ע"י דרכים מס' 7 ו-4. מצד מערב גובלת במתחם 11 (אזור משולב), ומצד דרום במתחם 8 (מגורים). השכונה ממוקמת על הגבעות הצפוניות של רובע רמות. הגבעות יוצרות 3 "אצבעות", המופרדות אחת מהשניה באמצעות ערוצים, המשתפלים במתינות ממזרח למערב.

התכנית כוללת מגרשי מגורים בבניה רוויה, המתחלקת לאזורים: מגורים ב', מגורים ג', מגורים ג' עם חזית מסחרית ולאזור מגורים מיוחד.

התכנית כוללת מלבד אזורים למגורים, את האזורים והשטחים הנדרשים לקיום שכונת מגורים איכותית: אזורים לבניית בנייני ציבור, שטחי מסחר, שטחים ציבוריים פתוחים, דרכים ושבילים להולכי רגל. השטחים הציבוריים הפתוחים כוללים גנים ציבוריים שיינטעו ויושקו גם במי נגר עפ"י דגם העיבוד החקלאי אשר רווח בנגב בתקופת קדומות.

1. שם התוכנית

תוכנית זו תקרא – תוכנית מתאר מס' 122/102/02/5, שינוי לתוכנית מתאר מס' 77/102/02/5 ולתוכניות מפורטות מס' 184/03/5 ו- 202/03/5 - תוכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים רמות ב', מתחם 3, להלן "התוכנית".

2. מסמכי התוכנית

המסמכים להלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית :-

א. 16 דפים של הוראות התוכנית בכתב. להלן "התקנון".

ב. תשריט ערוך בק.מ. 1:1250, להלן "התשריט".

ג. נספח תחבורתי מנחה, ערוך בק.מ. 1:1250, להלן "נספח תחבורתי".

ד. תכנית בינוי מנחה, ערוכה בק.מ. 1:1250, להלן "נספח בינוי".

ה. 2 דפים של נספח מנחה, למיגון אקוסטי.

ו. נספח חתכים מנחה לדרך מס' 4, להלן "דרך מס' 4 – חתכים מנחים".

ז. נספח פרישת קיר מנחה לדרך מס' 4, להלן "דרך מס' 4 – פרישת קיר מנחה".

3. יחס לתוכניות אחרות

התוכנית כפופה לתוכנית מתאר מס' 77/102/02/5 ומשנה את תוכניות מפורטות מס' 184/03/5 ו- 202/03/5 בתחום גבולות תוכנית זו.

4. ציונים בתשריט

בהתאם למסומן בתשריט ומתואר במקרא.

5. זכות מעבר לציבור ורישום זיקת הנאה

א. במגרשים 321 ו- 320 תובטח זכות מעבר לציבור (כלי רכב והולכי רגל) בשטחים המסומנים לכך בתשריט ו/או בבקשה למתן היתר בניה.

ב. זכות המעבר כאמור תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בספרי המקרקעין.

6. הפקעה לצרכי הציבור

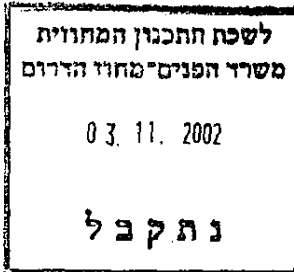
מקרקעי ישראל, המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, יוחזרו לרשות המקומית לפי נוהלי מנהל מקרקעי ישראל או הרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם בכפוף להסכמת הוועדה המחוזית.

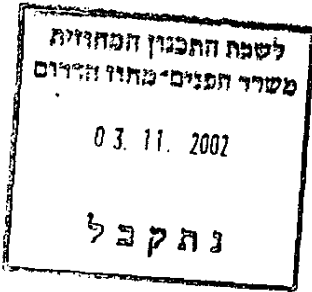
7. חלוקה ורישום

חלוקה ורישום ייעשו עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה.

8. מטרות התוכנית

הקמת שכונת מגורים ע"י שינויים ביעודי הקרקע, איחוד וחלוקת המגרשים בהסכמת בעלים וקביעת הנחיות, זכויות ומגבלות בניה.





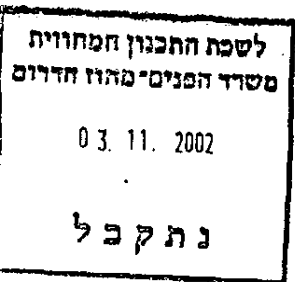
9. תכליות ושימושים

א. אזור מגורים ב'

- (1) אזור זה ישמש לבניית מבני מגורים בגובה מירבי של 3 קומות.
- (2) למרות האמור לעיל תנתן אפשרות תוספת בנייה בקומה הרביעית, שמעל הדירות בקומה השלישית, בשטח שלא יעלה על 25 מ"ר לכל יחיד (במסגרת השטחים העיקריים המותרים), שתחובר לדירה מתחתיו באמצעות מדרגות פנימיות. התוספת תיבנה בנסיגה מזערית של 3 מ' מקו הקירות החיצוניים של הדירה שמתחתיו, הפונים לגבולות המגרש.
- (3) הנחיות לדירות בקומת קרקע:
 - (א) ל- 75% מהדירות שבקומת הקרקע (לכל הפחות), תוצמד חצר.
 - (ב) לכל דירה בקומת הקרקע, שאליה מוצמדת חצר, יתוכנן מחסן, שיהיה חלק בלתי נפרד מהמבנה, במיקומו, בחומריו ובעיצובו. הכניסה למחסן תתוכנן מהחצר בלבד. שטח המחסן לא יעלה על 6 מ"ר.
 - (ג) לא תותר הקמת מתקני גז ודלק בחצרות שתוצמדנה לדירות.
 - (ד) יתוכנן פיתרון לתליית כביסה.
- (4) הפיתוח והמבואה יאפשרו גישה לנכים, קשישים ומוגבלים מהרחוב ומהחניה לכיוון הבית.
- (5) מחסן משותף – לכל כניסה משותפת בבניין יוקם מחסן משותף לעגלות ילדים, אופניים, ציוד גינון אחזקה ותחזוקה.
- (6) שטחי שרות מתחת למפלס הכניסה, ישמשו למחסני דיירים ולחדרי מתקנים טכניים.
- (7) תותר הקמת חנייה מקורה ו/או חנייה תת קרקעית.

ב. אזור מגורים ג'

- אזור זה ישמש לבניית מבני מגורים הכוללים מספר קומות כמפורט להלן:-
- (1) במגרשים 305 – 300 ו- 329 – 307, תותר בניית מבנים בגובה מרבי של 6 קומות.
 - (2) במגרשים 306 ו- 349 – 331 תותר בניית מבנים בגובה מרבי של 5 קומות.
- במגרשים אילו ניתן לבנות בקומה ה- 6 תוספת בנייה, השייכת לדירות שמתחתיהן במגבלות הבאות:
- (א) שטח הבניה לתוספת בקומה ה- 6 לא יעלה על 50% משטח הדירה בקומה ה- 5 והתוספת תחובר לדירה באמצעות מדרגות פנימיות בלבד.
 - (ב) הבניה בקומה ה- 6 תיבנה בנסיגה מזערית של 3 מ' מקו הקירות החיצוניים של הקומה שמתחת, הפונים לגבולות המגרש.
- (3) הנחיות סעיף 9.א. (3, 4, 5, 6, 7), חלות גם על אזור מגורים ג'.
 - (4) במגרשים בהם לא ימוצו כל שטחי הבנייה ניתן יהיה לבנות בקומת הקרקע או המסד, שטחי בנייה משותפים לרווחת דיירי המבנים, המיועדים לפעילות פנאי, ספורט ודת, ובתנאי ששטח המרבי הכולל לא יעלה על 5 מ"ר ליחיד. גודל השטח המרבי לשמוש משותף 120 מ"ר (שטח עיקרי + שרות).



ג. אזור מגורים ג' עם חזית מסחרית

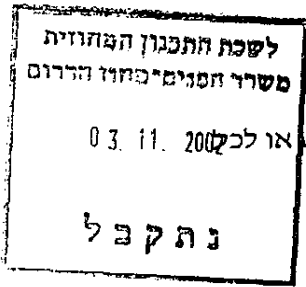
- (1) אזור זה ישמש לבניית מבני מגורים בגובה מרבי של 6 קומות מגורים וחזית מסחרית בקומת הקרקע.
- (2) כל ההנחות של אזור מגורים ג' לעיל חלות על אזור זה.
- (3) החזית המסחרית בקומת הקרקע מאפשרת בניית שטחי מסחר. השימושים המותרים: חנויות למסחר קמעוני, מסעדות ומזנונים, משרדים, מרפאות (בשטח מרבי של 60 מ"ר ליחידה), שירותים אישיים (כגון: מספרה, מכון יופי וכד'). בחזית המסחרית יותרו שימושים אשר אינם מהווים מטריד לסביבה ולדירות מגורים ובתנאי אישור היחידה לאיכות הסביבה של הרשות המקומית. בקומת הקרקע לא יותרו מגורים במפלס הקומה המסחרית.
- (4) במגרשים מ' 320, 321 תובטח זכות מעבר לציבור כאמור בסעיף 5 דלעיל.
- (5) הנחות איכות הסביבה:
 - (א) הגישה והחניה לבניין המגורים תופרד מהגישה והחניה לשימוש מסחרי. מקום החניה לשימוש מסחרי יתוכנן בתאום עם היחידה לאיכות הסביבה בצורה שתמנע רעש לקומות המגורים.
 - (ב) יש לתכנן את מערכות מיזוג האויר והקיור של החזית המסחרית בצורה מוצנעת מהרחוב ומדירות המגורים ולתכנן את פתחי יציאת האויר באופן שאויר מזוהם לא יגיע אל דירות המגורים. כל זאת בתאום עם היחידה לאיכות הסביבה.
 - (ג) יש להפריד בין מתקן הפסולת לשימושים מסחריים לבין המתקנים לשימושים עבור המגורים.
- (6) הנחיות משרד הבריאות:
 - (א) תהיה כניסה נפרדת לאגף העסקים ולאגף המגורים, לכל חנות במבנה תהיה כניסה מחצר משק או אזור פריקה וטעינה.
 - (ב) תחוייב הרחקת אדים וריחות מעסקי מזון באמצעות פירים שקצה ארובתם יהיה מעל הגג הגבוה ביותר בבניין.
 - (ג) יתוכננו ביתני אשפה עבור חנויות המזון.
 - (ד) לא יהיה מעבר של צנרת סניטציה (מים וביוב) ברצפה מעל אזורים המשמשים למסחר למעט: חדרי מדרגות, מבואות, פירים לשירות וחלקים המשמשים לחדרי שירותים, למעט אם קיימת קומת ביניים בעלת קרקעית אטומה.

ד. אזור מגורים מיוחד

- (1) השטח מיועד למגורי אוכלוסיה מבוגרת – דיור מוגן הכולל פונקציות חברתיות כגון: מועדון חברתי, משרד ניהול, חדר רב תכליתי, חדר פעילות, מטבח. השטח מיועד ל- 130 יח"ד.
- (2) בקומת המרתף תותר בניית שטחים למטרות שירות שימשו למחסנים, למרחבים מוגנים, לחדר כביסה, לחדרי מתקנים טכניים וכד'.
- (3) תותר הקמת חנייה מקורה ו/או חנייה תת קרקעית.
- (4) הבנייה תהיה בהתאם להנחיות משרד הבריאות.

ה. אזור מסתרי

- 1) אזור זה ישמש להקמת חנויות למסחר קמעונאי, מסעדות ומזנונים, משרדים, מרפאות שירותים אישיים וכד'.
- 2) שטחי שרות מתחת למפלס הכניסה ישמשו לאחסנה ולחדרי מתקנים טכניים.



ו. שטח לבנייני ציבור

- 1) שטח זה ישמש להקמת מבני ציבור למוסדות חינוך, תרבות, דת, רווחה, בריאות, ספורט מטרה ציבורית אחרת לשימוש הקהילה, באישור הועדה המקומית.
- 2) שטחי שרות מתחת למפלס הכניסה ישמשו לאחסנה ולחדרי מתקנים טכניים.

ז. שטח ציבורי פתוח (שצ"פ)

- 1) שטח זה ישמש לשטחי גינון, שטחי ניקוז, מדרכות ושבילים להולכי רגל ורוכבי אופניים, חנייה ציבורית, מתקני ספורט נופש משחק ובידור, גופי מים, פיסול סביבתי, הצללה, ריהוט גנים, קירות תומכים ומסלעות, מתקנים הנדסיים (שאינם מבנים) ותשתיות ציבוריות.
- 2) יותר מעבר כלי רכב כגישה למגרשים מס' 305-300-901 ו-903 דרך מגרשים מס' 1022, 1023.
- 3) במגרש מס' 1003 יותר מעבר כלי רכב בין מגרשים 321 ל-320.
- 4) במגרשים מס' 1004 – 1000 ו-1028, תותר בנייה בהתאם לסי' 17 להלן. במגרשים אלו יותר לבנות, בנוסף לאמור בס' 1) לעיל: מרכזים שכונתיים לחלוקת דואר, שירותים ציבוריים, מבנים למתקנים הנדסיים כגון תחנות שנאים וחדרי רחק ותשתיות ציבוריות.
- 5) מגרשים מס' 1019 ו-1020, המהווים שצ"פ לאורך דרך מס' 4, יתוכננו ויבוצעו לפי הנספח הנופי המנחה (סי' 2. ו. לעיל).

ח. דרכים

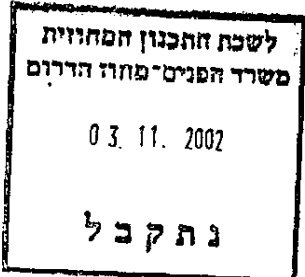
- 1) שטח זה ישמש לסלילת דרכים ציבוריות, חניות, שבילים להולכי רגל ורוכבי אופניים, מדרכות, ריהוט רחוב, גינון ונטיעות, תעלות ניקוז ומעבר מערכות וקווי תשתית ציבורית.
- 2) לא יותר שימוש באספלט לריצוף מדרכות.
- 3) מתחת לדרך מס' 7 תותר הקמת מעבר תת קרקעי להולכי רגל, רוכבי אופניים ותשתיות.
- 4) בתחום דרך מס' 41, תובטח גישת הולכי רגל בין מגרשים מס' 900 ו-908 (מתני"ס ובית ספר המקיף), על ידי הקמת מעבר תת קרקעי או על קרקעי.

ט. דרכים משולבות

שטח זה ישמש לגישה מקומית וחניה לכלי רכב, וכן למעבר להולכי רגל, רוכבי אופניים ומערכות תשתית ציבורית. הדרך תרוצף בריצוף משתלב, ותשולב בצמחייה, מתקני משחק וריהוט רחוב במטרה להאט את מהירות הנסיעה.

י. שביל להולכי רגל

שביל זה ישמש למעבר להולכי רגל, רוכבי אופניים, גינון ונטיעות, מעבר לרכב חירום, מבנים ומתקנים לתשתית ומעבר לקווי תשתית ציבורית. לא יותר שימוש באספלט לריצוף השביל.



10. הנחיות לעיצוב אדריכלי

א. חומר קירות חוץ

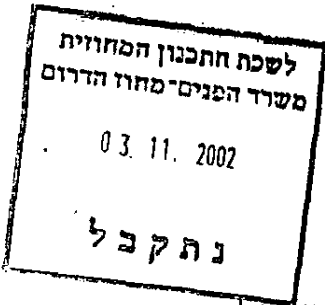
- 1) למבני מגורים, כולל מגורים ג' עם חזית מסחרית - חומרי הבניין וצורת הגמר יהיו חייבי באבן נסורה, סיליקט, בלוקי בטון מבוקעים (דוגמת "דקוספליטי"), ניתן לשלב גם אריחי קרמיקה וגרניט פורצלן, אריחים ולבנים מטרה-קוטה או שמוט בהיקף שימוש מרבי של 10% משטח כל חזית ו/או קירות מסך בהיקף מרבי של 10% לכל חזית.
- 2) למבני ציבור ומסחר - חומרי הגמר של המבנים יהיו: אבן נסורה, סיליקט, בלוקי בטון מבוקעים (דוגמת "דקוספליטי"), ניתן לשלב גם אריחי קרמיקה וגרניט פורצלן, אריחים ולבנים מטרה-קוטה או שמוט בהיקף שימוש מרבי של 30% משטח כל חזית. (מגבלה זו איננה חלה על החזית הפונה לרחוב ב"אזור המסחרי"), אריחי קרמיקה וגרניט פורצלן בגודל מזערי של 40X40 ס"מ לאריח.
- 3) לא יותר גמר טיח בקירות חוץ.
- 4) בכל המבנים הכוללים אלמנטים מתועשים של קירות חוץ, יותר השימוש בבטון גלוי בתנאים הבאים:
 - א) סך כל השטחים בגמר בטון לא יעלה על 20% משטח החזית. ביתר השטחים יהיה הגמר כאמור דלעיל.
 - ב) הבטון יטופל במוספים / צביעה לקבלת גמר איכותי אחיד.

ב. עיצוב אדריכלי לאזורי מגורים ב', ג', ג' עם חזית מסחרית ואזורי מגורים מיוחד (דיור מוגן)

- 1) הבניינים ידורגו ויצרו מרפסות, עפ"י תוכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י הוועדה המקומית.
- 2) חזיתות הבתים תעוצבנה כשילוב של "מספר נפחים". קירות יוצבו במישורים שונים.
- 3) קווי הרקיע של הבניינים (סילוואטה) ידורגו.

ג. עיצוב חזיתות חנויות

- 1) חלונות הראווה יעשו ממסגרות אלומיניום מאולגן או צבוע בתנור או מפלדת אל-חלד צבועה בגוון אחיד ומזכוכית בטחון או חומרים שווי ערך. חומרים אלו יצוינו ויפורטו בתכנית ההגשה.
- 2) השטחים החיצוניים הבלתי - מזוגגים יהיו מצופים בחומרים עמידים ורחיצים, כמפורט בסעיף דלעיל. חומרים אלו יצוינו ויפורטו בתכנית ההגשה.
- 3) שלטי פרסומת למסחר - בכל בניין המכיל חנויות, יתוכנן ויבוצע פתרון אדריכלי אחד למיקום השילוט. השילוט יהיה אך ורק במקומות שיועדו לכך בתכנית ההגשה. במידה וקיים שילוט בבניין שכן, יש להראות את השתלבות השילוט המוצע.
- 4) סורגים יהיו מסוג רשת ניידת מתקפלת או סורגים פנימיים קבועים. לא יותר שימוש בדלתות גלילה אטומות. סוג הסורג יצוין ויפורט בתכנית ההגשה לקבלת אישור מהנדס הוועדה.
- 5) סוככים (מרקוזות) - יהיו בחדך טרפזי בעומק מרבי של 2 מ' מקיר הבניין. סוג, מידות, עיצוב וגוון הסוכך יצוינו ויפורטו בתכנית ההגשה לקבלת אישור מהנדס הוועדה.



ד. שלבי בניה ותוספות בניה

- 1) במגרש בו תותר בניה בשלבים, יש לשוות מראה מוגמר בכל שלב, כולל פיתוח שטח צמוד לבניין. תנאי זה יהווה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.
- 2) התוספת תתוכנן תוך התאמה לחזיתות הבניין הקיים ובחומרי גמר תואמים לבניין המקורי.
- 3) כל בקשה להיתר בניה שאינה ממצה את מלוא זכויות הבניה, תראה את אופן הרחבת הבניה העתידית, עד למיצוי מרבי של זכויות הבניה.

11. תכנון ועיצוב אדריכלי של גגות, מתקנים טכניים ותשתיות של מבנים.

א. גגות

1) כללי

א) צורת הגגות

- גגות המבנים יהיו שטוחים. בחדרי מדרגות ופירי מעליות תותר בניית גגות משופעים או מקומרים. לא יותר שימוש ברעפים לסיכוך גגות.
- ב) מתקנים על הגג כגון מערכות סולריות, מערכות קירור ומיזוג אויר, חדרי מעליות, מתקנים לתליית כביסה, המצויים בגגות או במרפסות גג, ישולבו בעיצוב המבנה. תובטח גישה נוחה לכלל הדיירים לתחזוקת המערכות הנ"ל.
- ג) חומרי הגמר וראו הציפוי של הגג יהיו מחומר שאינו זקוק לתחזוקה שוטפת (ריצוף באריחים, חצץ צבעוני, EPDM לבן, PVC לבן וכדו'). לא יותר השימוש בחומרים מבסיס ביטומני המיושמים באתר (זפת וכדו'). השימוש ביריעות ביטומניות משוכללות יותר בתנאי חיפיון באגרנט המוטבע עליהן בעת יצורן.

2) גגות המבנים באזור המגורים

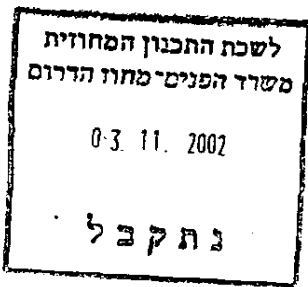
- א) שטחי הגגות שיווצרו מדירוג הבניינים ישמשו כמרפסות ירוצפו ויגוננו.
- ב) שטחי הגגות הנ"ל יוצמדו ככל הניתן לדירות הסמוכות או לדירות שתחתן ויובטחו דרכי גישה ישירות מהדירות לגגות.

ב. דודי מים חמים וקולטי שמש

דודי המים והקולטים יוסתרו ע"י מסתור, שיהווה חלק בלתי נפרד מהמבנה.

ג. מערכות מיזוג אויר.

- 1) בכל סוגי המבנים, למעט במבנים בהם מופעלת מערכת מיזוג אויר מרכזית יותקנו לכל חדר הדירור הכנות למזגנים. התקנת מעבי מזגנים תותר רק במקומות שאושרו בתכנית ההגשה.
- 2) לא תותר התקנת מזגן חלון ולא תותר תליית מעבה או כל מתקן אחר על חזית המבנה בצורה גלויה.
- 3) יש לבצע הכנות למזגנים מפוצלים בתנאים הבאים:
 - א) ביצוע הכנות צנרת גז, חשמל וניקוז, סמויות.
 - ב) מסתורים מתאימים למדחסים (בדירות מגורים ניתן לשלבם במסתורי הכביסה).



ד. מסתורי כביסה בדירות מגורים

- 1) אורך ועומק המסתורים יאפשרו מקום לתליית כביסה ולהצנעת מערכת מיזוג מרכזית ודוד מים חמים.
- 2) המסתור יהיה מחומר יציב ועמיד בפני מפגעים חיצוניים לאורך שנים. לא יותר שימוש חומרים פלסטיים.

ה. ניקוז

- 1) לא יותר ניקוז בזרבוביות.
- 2) לא תותר שפיכת מים מגשמות (צמ"ג) בחצרות צמודות בבנייני מגורים.

ו. צנרת וחיווט

לא תאושר הנחה גלויה של צנרת וחיווט על חזיתות המבנים.

12. תנאים למתן היתרי בניה

- א. היתרי בניה יינתנו ע"י הוועדה המקומית עפ"י תוכנית זו ועפ"י תוכנית בינוי ופיתוח בק.מ. 500 : 1 על נספחיהן, אשר תובא ע"י יוזם תוכנית זו, שתאושר ע"י הוועדה המקומית, טרם הוצאת היתרי בנייה.
- ב. היתרי בניה ינתנו לאחר השלמת תכניות מפורטות לפתרון ביוב ואישורן ע"י משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה. התכניות תכלולנה שלבי ביצוע, שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבניה.
- ג. היתרי בניה ינתנו לאחר אישור רשויות התמרור לתכניות המפורטות של הסדרי התנועה.
- ד. היתרי בניה למבני מגורים עם חזית מסחרית יתואמו עם היחידה לאיכות הסביבה.
- ה. יינתן פרוט הפתרון המוצע למיזוג אויר בשטחים מסחריים ואופן ניקוזם (לא יאושר ניקוז לרשות הרבים).
- ו. יינתן פרוט הפתרונות המוצעים במבני מגורים עם חזית מסחרית, למניעת מטרדים סביבתיים של השימושים המסחריים למגורים.
- ז. על מבקש הבקשה להיתר בנייה לצרף חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפויה עקב עבודות הבנייה ואישור על פינוי לאתר מוכרז.
- ח. תנאי להיתר בניה למגרשים 908, 900, 349-344 (כולל), 341, 340, 203-200 (כולל), הוא שהבקשה להיתר תכלול:
 - 1) בניית קיר אקוסטי בגבול המגרש הפונה לדרך מס' 4, ובמגרשים 900 ו-908 גם בגבול המגרש הפונה לדרך מס' 7. הקיר יבנה עפ"י המפורט בנספח האקוסטי.
 - 2) מיגון דירתי שיבטיח הפסד רעש של לפחות 30Db(A) לפי הפירוט להלן:
 - א) במגרשים 346-349 (כולל), 341, 203-200 (כולל), יובטח מיגון מקומה א' (ראשונה מעל קומת הקרקע) ומעלה.
 - ב) במגרשים 345, 344, 340 יובטח מיגון מקומה ב' ומעלה.

ט. במידה ומבני הכיתות במגרשים 900 ו- 908 ייבנו בקרבת יתר לכבישים מכפי שמוצג בנספח הבינוי המנחה, ואו חלונות המבנים ימוקמו לכוון הכביש, יהיה צורך בעריכת מסמך אקוסטי בתאום עם היחידה לאיכות הסביבה.

13. הנחיות לחניה

- א. החניה תהיה בתחום המגרשים ובהתאם לתקן החניה ב"תכנית המתאר באר-שבע".
- ב. החניה תשולב עם פתרונות להצללת מכוניות: נטיעת עצים בוגרים או מצללות (פרגולות). העצים ישולבו באיי צמחיה, שימוקמו בין כל 4 חניות ניצבות או 2 חניות מקבילות.
- ג. ביצוע מגרשי החניה הגלויים לעין יהיה באבן משולבת או חומר שווה ערך.
- ד. לא תהיה גישה לרכב אל מגרשי החניה מדרכים מס' 7, 4.

14. הנחיות לפיתוח המגרשים

- א. באזורי מגורים תכנון החצרות בכל מגרש יבטיח מרחב מאונן משותף לרווחת דיירי הבניין, מקום משתק לילדים, ופינות נוי ומנוחה.
השטח המזערי לשימוש זה הוא 7 מ"ר ליחיד.
- ב. הפיתוח במגרשים הכוללים חצרות פנימיות יבוצע בהתאם להנחיות דלהלן:
 - 1) לא יותר בחצרות אלו שימוש לחניה עילית.
 - 2) במקרים בהם חצרות אלו מתוכננות מעל מרתף או מעל קומת חניה יובטח בהן "בית גידול טבעי לעצים וצמחיה" (אפשרות לגידול עצים וצמחיה בקרקע טבעית בעומק בלתי מוגבל לשורשים) בהיקף מזערי של 25% משטח החצר הפנימית.
 - ג. כל הקירות התומכים והקירות הבנויים יצופו באבן טבעית. ראש הקיר (קופינג) יחופה באבן טבעית מסותתת בעובי 8 ס"מ לפחות. בכל הקירות לא יותר שימוש באבן לקט.
 - ד. על גבי קירות תומכים תיבנה גדר סבכה עפ"י פרט מחייב לפי התקן הישראלי ובאישור מהנדס העיר. לא יותר שימוש בגדרות רשת כל שהן בקירות הפונים לשטחים ציבוריים.

15. הנחיות למערכות תשתית עירונית

א. הנחיות כלליות

תקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים לביצוע ישור, חפירה, מילוי, תיעול וניקוז הקרקע; סלילת דרכים; הנחת קווי חשמל, מים, ביוב, ניקוז, תקשורת, טלפון, טלוויזיה, סילוק אשפה, מתקנים הנדסיים ופיתוח מגרשים – הכל לשביעות רצונם של מהנדס הועדה המקומית, מהנדס הרשות המקומית ויתר הרשויות המוסמכות.

ב. מים

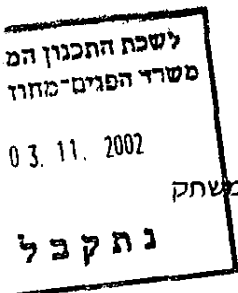
אספקת המים תהיה ממקור מים מאושר ע"י משרד הבריאות.

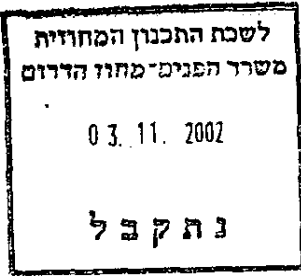
ג. ביוב

כל מבנה יהיה מחובר לרשת הביוב העירונית בהתאם להנחיות מהנדס הוועדה. פתרון הביוב הכללי יהיה בהתאם להנחיות משרד הבריאות.

ד. ניקוז ותיעול

פיתוח השטח ייעשה בצורה שתשלב את ניקוז האתר עם מערכת הניקוז הטבעית, תוך הפרדה מלאה של מערכת זו ממערכת השפכים, ומתן מענה למניעת זיהום קרקע ומים עיליים ותת-קרקעיים.





ה. תשתיות חשמל

(1) הוראות בינוי ופיתוח.

(א) לא יינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בנייה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים מטה, שיימדדו מקו אנכי משוך אל הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.

סוג קו החשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מטרים	3.5 מטרים
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מטרים	6 מטרים
קו חשמל מתח עליון 100-161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מטרים
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מטרים

(ב) אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ובקרבתם, אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל מחוז הדרום.

(ג) מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (במרחקים המפורטים לעיל) הקווים העיליים, לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, עיבודים חקלאיים, חנייה ואחסנה פתוחה, הקמה של ביתני שירותים ומבנים חקלאיים בלתי רציפים שגובהם לא יעלה על 3 מ'. כמו כן מותר לחצות, ועל פי העניין לעבור לאורך קווי החשמל לקווי מים, ביוב, דרכים, מסילת ברזל, עורקי ניקוז, קווי דלק, וקווי תקשורת, הכל בתיאום עם חברת החשמל לישראל בע"מ - מחוז הדרום, ולאחר קבלת הסכמתה.

(2) אספקת חשמל

אספקת החשמל תהיה מרשת חברת החשמל.
 רשת החשמל במתחים עליון ועל תהיה עילית.
 רשת החשמל במתחים גבוה ונמוך כולל החיבורים למבנים, תהיה תת-קרקעית.
 תותר הקמת תחנות טרנספורמציה פנימיות (חדרי שנאים) בשטח התוכנית בתוך הבניינים או במגרשים וכן בשטחי ציבור (מבנים, שצ"פ). כמות ומיקום תחנות הטרנספורמציה הפנימיות כולל דרכי הגישה, ייקבעו בתיאום עם חברת החשמל - מחוז הדרום.



היוזמים יצטרכו להקצות, אם יידרשו לכך על ידי חברת החשמל, בתוך המגרשים ובשטחי הציבור, מקומות מתאימים (חדרים או שטחי קרקע לפי הנדרש) עבור תחנות טרנספורמציה בתנאים שייקבעו על ידי חברת החשמל.

בעלי הקרקעות יהיו חייבים להקנות לחברת החשמל זכות מעבר להנחת כבלי חשמל תת-קרקעיים וגישה חופשית לרכב של חברת החשמל אל תחנות הטרנספורמציה הפנימיות. על מגישי בקשה להיתר בנייה בשטח התוכנית לבוא בדברים עם חברת החשמל לפני תחילת התכנון, בקשת לתכנון תחנת טרנספורמציה פנימית, הדרושה בבניין או במגרש. לא יינתן היתר בנייה אשר איננו כולל חדר לתחנת טרנספורמציה פנימית, שעליה הוסכם עם חברת החשמל.

גומחות חלוקה (פילרים) לחלוקות משנה ישולבו בגדרות.

ד. תשתיות טלפון וטל"כ

1) התשתיות והתוואים יהיו תת-קרקעיים.

2) ייבנו חדרי רח"ק כפי שיתואם עם גורמי חברת בזק, גומחות או מבנה לציוד חלוקה כפי שיתואם עם חברת הטל"כ.

3) לא תותר הקמת אנטנות או צלחות קליטה לשידורי טלוויזיה נפרדות לכל בניין.

16. הוראות לאיכות הסביבה ומניעת מטרדים

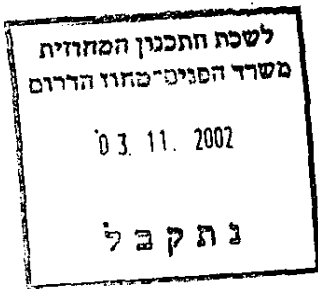
א. בתחום התכנית יותרו שימושים שיעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות, המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בדיני איכות הסביבה.

ב. פסולת

יובטחו דרכי טיפול בפסולת, שימנעו הווצרות ריחות, מפגעי תברואה ומפגעים חזותיים או סיכונים בטיחותיים. מתקן אצירת הפסולת יהיה מרוצף, סגור חזיתית, ימנע כניסת בעלי חיים, שטחו יאפשר הוצאה והכנסה נוחה של מיכלי האשפה, יותקנו בו ברז שטיפה ותאורה, רצפתו תנוקז למערכת ביוב.

ג. פסולת בניין

פסולת בניין ועפר תסולק לאתר מוכרז.



ד. רעש

- בתחום התכנית יובטחו התנאים למניעת רעש בלתי סביר, כהגדרתו בתקנות למניעת מפגעים התשי"ן, 1990.
- (1) כל מקורות הרעש בתחום שטח התכנית יבטיחו עמידה בתקני רעש או בקריטריונים של משרד לאיכות הסביבה, כולל עמידה בתקנות למניעת מפגעים (מניעת רעש) 1992.
 - (2) ביצוע תכניות לכבישים עורקיים ו/או היתרים למגרשי חניה לעסקים מעל 25 מקומות חניה יחויבו בתווט-דעת אקוסטית להבטחת מניעת מטרדי רעש מתחבורה עפ"י הנחיות תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) 1990.
 - (3) אישור תכניות / היתרי בניה לבנייני ציבור, מוסדות, מגרשי משחקים וספורט, יחוייבו בהגשת דו"ח אקוסטי, שיערך ע"י יועץ מקצועי להבטחת מניעת מטרדי רעש סביבה.
 - (4) במהלך ביצוע פעולת הבניה בתחום שטח התכנית יובטחו התנאים עפ"י תקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מצויד בניה) 1979.

03.11.2002

נתקבל

א. מצב קיים לפי ת.מ. מס' 77/102/02/5

בתוכנית מתאר מאושרת 77/102/02/5, לא נקבעו הוראות בנייה מפורטות.

נתונים כלליים:

לפי ס' 8. א "היתרי בנייה יינתנו לאחר אישור תוכניות מפורטות לפי מתחמי תכנון וכפי שמסומנים בתשרי יסודיים הכוללים:

מתחם	שם המתחם	צפיפות ברוטו (יח"ד לדונם)
3	שכונת האצבעות	3.7

לפי ס' 9.1. א "גובה מרבי של מבני המגורים יהיה 5 קומות מפני אבן השפה לפי תוכנית מתאר באר-שבע"

ג. מצב מוצע

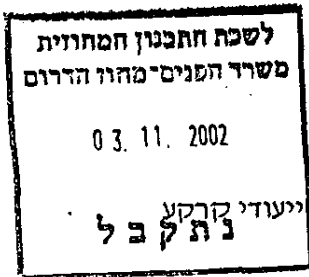
אזור	מס' מגרש	שטח מגרש במ"ר	מס' יחיד מרבי במ"ר	היקפי בנייה מרביים במ"ר במגרש				מס' יחיד מרבי במ"ר	שטח מגרש במ"ר	מס' מגרש																																			
				מטרות עיקריות		מטרות שרות																																							
				מפלס למפלס הכניסה	מפלס למפלס הכניסה	מפלס למפלס הכניסה	מפלס למפלס הכניסה																																						
מגורים ב	50%	200	5125	\	3465	330	825	4620	35	25	+3	קומה חלקית על הגג + מרתף	כמסומן בתשריט	קווי בניין הערה 1	א	ב	ג	25	35	4200	750	300	3150	\	30	2899	300																		
																		25	35	4200	750	300	3150	\	30	4397	201																		
																		25	35	4200	750	300	3150	\	30	4079	202																		
																		25	35	4200	750	300	3150	\	30	4106	203																		
																		25	35	3360	600	240	2520	\	24	4305	204																		
																		25	35	3360	600	240	2520	\	24	4155	205																		
																		25	35	3360	600	240	2520	\	24	4150	206																		
													195	סה"כ יחיד																															
מגורים ג	50%	300	2899	\	4095	390	975	5460	35	25	+6	מרתף	כמסומן בתשריט	קווי בניין הערה 1	א	ב	ג	25	35	4200	750	300	3150	\	30	2899	300																		
																		25	35	5460	975	390	4095	\	39	3496	301																		
																		25	35	5460	975	390	4095	\	39	3708	302																		
																		25	35	6160	1100	440	4620	\	44	4025	303																		
																		25	35	6160	1100	440	4620	\	44	3944	304																		
																		25	35	6160	1100	440	4620	\	44	4038	305																		
																		25	35	5600	1000	400	4200	\	40	4550	307																		
																		25	35	5600	1000	400	4200	\	40	4594	308																		
																		25	35	5600	1000	400	4200	\	40	4291	309																		
																		25	35	5320	950	380	3990	\	38	4354	310																		
																		25	35	5320	950	380	3990	\	38	4158	311																		
																		25	35	5460	975	390	4095	\	39	4201	312																		
																		25	35	5880	1050	420	4410	\	42	4145	313																		
																		25	35	5880	1050	420	4410	\	42	4091	314																		
																		25	35	5460	975	390	4095	\	39	4171	315																		
																		25	35	5460	975	390	4095	\	39	4044	316																		
																		25	35	5880	1050	420	4410	\	42	3964	317																		
																		25	35	5880	1050	420	4410	\	42	4030	318																		
																		25	35	5460	975	390	4095	\	39	4030	319																		
																		25	35	5740	1025	410	4305	\	41	4194	322																		
																		25	35	5740	1025	410	4305	\	41	4158	323																		
																		25	35	5740	1025	410	4305	\	41	4158	324																		
																		25	35	5740	1025	410	4305	\	41	4252	325																		
																		25	35	5460	975	390	4095	\	39	3953	326																		
																		25	35	5880	1050	420	4410	\	42	3905	327																		
																		25	35	8820	1575	630	6616	\	63	5720	328																		
																		25	35	8680	1550	620	6510	\	62	5845	329																		
																		מגורים ג	50%	306	4453	\	3885	370	925	5180	35	25	+5	קומה חלקית על הגג + מרתף	כמסומן בתשריט	קווי בניין הערה 1	א	ב	ג	25	35	4760	850	340	3570	\	34	3670	331
																																				25	35	4760	850	340	3570	\	34	3668	332
																																				25	35	4760	850	340	3570	\	34	3658	333
25	35	7140	1275	510	5355	\	51	4958	334																																				
25	35	7140	1275	510	5355	\	51	4760	335																																				
25	35	7140	1275	510	5355	\	51	4650	336																																				
25	35	6720	1200	480	5040	\	48	4444	337																																				
25	35	4760	850	340	3570	\	34	4056	338																																				
25	35	6720	1200	480	5040	\	48	4473	339																																				
25	35	5740	1025	410	4305	\	41	4297	340																																				
25	35	5740	1025	410	4305	\	41	4265	341																																				
25	35	5040	900	360	3780	\	36	4188	342																																				
25	35	3780	675	270	2835	\	27	3438	343																																				
25	35	4200	750	300	3150	\	30	4925	344																																				
25	35	5180	925	370	3885	\	37	5812	345																																				
25	35	4200	750	300	3150	\	30	4392	346																																				

לשכת התכנון המחוזית
משרד השנים-כחזון הדרום

03.11.2002

נתקבל

אזור	מס' מגרש	שטח מגרש במ"ר	מס' יחיד	היקפי בנייה מרביים במ"ר במגרש				מס' מרבי במ"ר	שטח מגרש במ"ר	מס' יחיד	מס' מרבי במ"ר	מספר קומות מרבי	קווי בניין (הערה 1)	שטח לכל		שטח חנייה	מס' חנייה	מס' חנייה	מס' חנייה	מס' חנייה	מס' חנייה	מס' חנייה	מס' חנייה	מס' חנייה												
				מטרת עיקריות	מטרת שירות	מטרת עיקריות	מטרת שירות							מס' חנייה	מס' חנייה																					
				מפלס לתחת	מפלס למעל	מפלס לתחת	מפלס למעל							מפלס לתחת	מפלס למעל																					
מגורים ג'	347	4166	30	30	30	30	30	30	30	30	5	קווי בניין (הערה 2)	25	35	4200	750	300	3150	1	30	30	30	30	30	30											
													25	35												4200	750	300	3150	1	30	30	30	30	30	
													25	35												4760	850	340	3570	1	34	34	34	34	34	34
													1888													סה"כ יחיד		30	30	30	30	30	30	30	30	
מגורים ג' עם חזית מסחרית	321	4186	32	32	32	32	32	32	32	32	6	קווי בניין (הערה 2)	25	35	4480	800	320	3360	1	32	32	32	32	32	32											
													25	35												1150	100	300	750	1	32	32	32	32	32	
													25	35												4480	800	320	3360	1	32	32	32	32	32	32
													25	35												1150	100	300	750	1	32	32	32	32	32	32
64										סה"כ יחיד		32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32													
מגורים מיוחד	400	4663	130	130	130	130	130	130	130	130	6	קווי בניין (הערה 2)	25	35	10870	3675	1070	6125	1	130	130	130	130	130	130	130										
													130														סה"כ יחיד		130	130	130	130	130	130	130	130
2277										סה"כ יחיד במתחם		2277	2277	2277	2277	2277	2277	2277	2277	2277	2277	2277	2277	2277	2277											
מסחרי	900	30704	1	1	1	1	1	1	1	1	2	קווי בניין (הערה 2)	3	3	65%	15%	10%	40%	1	1	1	1	1	1	1											
													3	3												10614	901									
													2	2												1244	902									
													3	3												11163	905									
													2	2												1236	906									
													3	3												1504	907									
													2	2												12288	908									
													2	2												2079	909									
													2	2												1163	910									
													2	2												4308	911									
													2	2												1456	913									
													2	2												1309	914									
													3	3												1226	915									
													2	2												7614	916									
													2	2												1246	917									
													2	2												1496	919									
													2	2												756	920									
													2	2												756	921									
2	2	1709	922																																	
מסחרי	500	596	500	500	500	500	500	500	500	500	2	קווי בניין (הערה 2)	2	2	70%	10%	20%	40%	1	1	1	1	1	1	1											
													2	2												493	904									
													2	2												504	912									
													2	2												481	918									
1437										סה"כ יחיד		1437	500																							
שני"פ	1000	3031	1	1	1	1	1	1	1	1	1	קווי בניין (הערה 2)	10	10	1%	1%	1%	1%	1	1	1	1	1	1	1											
													10	10												2502	1001									
													10	10												6755	1002									
													10	10												2445	1003									
													10	10												2540	1004									
													10	10												97402	1028									



ג. הערות כלליות לטבלת מצב מוצע

1) קווי בניין

- א) תותר בניית חניות מקורות ואו תת קרקעיות בקו בניין 0.00 בכל המגרשים של ייעודי קרקע לתלבי למגורים.
- ב) תותר בליטת מרפסות זיזיות בעומק מרבי של 1 מ' לעבר תחום קווי הבניין, בתנאי שרוחב הבליטה המרבי יהיה 4 מ' ליחידה.
- ג) תותר בליטת כניסות וחדרי מדרגות של המבנים בעומק מרבי של 30% מקווי הבניין לעבר תחום קווי הבניין.
- ד) ניתן להקים מבני תשתיות, מבני שנאים ומבנים לאצירת אשפה בכל ייעודי הקרקע למעט דרכים ודרכים משולבות תוך שימוש בקו בניין 0.00 בכל הכיוונים הנדרשים.

2) מספר קומות

נוסף על הקומות המותרות בטבלת דלעיל תותר בניה על הגג הכוללת: מבואה מחדר מדרגות וממעלית, חדרי מכונות למעלית ולמתקנים טכניים כגון: מתקני מיזוג אויר, תברואה וכדי הכל במסגרת שטחי השירות שבטבלה. תותר בניית מאגר מים על גג המדרגות ואו על גג חדר המכונות למעלית, בתנאי שגובהו אינו עולה על 2.5 מ'.

3) קומה מפולשת

באזורי מגורים ב', ג', ג' עם חזית מסחרית ואזור מגורים מיוחד (דיור מוגן), מותרת בניית קומה מפולשת במפלס הכניסה בשיעור פילוש מרבי של 20% משטח הקומה (נכלל במטרות שרות).

4) מגבלות גובה בנייה (בהתאם להנחיות צה"ל בתחום מסדרון עורקי תקשורת צהליים)

א. גובה החלק הבולט ביותר בבנין לא יעבור את גובה הבנייה המרבי על פי הטבלה להלן:-

מספר מגרש	גובה בנייה מרבי מעל פני הים (במ')
349	365
309	365

- ב. בנייה מעל גובה זה מצריכה אישור צה"ל כתנאי להיתר בנייה.
- ג. מגבלות אילו תהיינה בתוקף עד למועד הסרת מגבלות גובה בנייה ע"י צה"ל.

18. נכים

ייעשו כל ההתאמות והסידורים ע"מ להבטיח גישה לנכים בכסאות גלגלים לכל התחומים הציבוריים בשכונה, לרבות הנמכת אבני שפה בצמתים ושילוב רמפות גישה לחלקות ציבוריות.

19. תנאי לאכלוס:

תנאי לאכלוס מגרשים 908, 900, 344-349 (כולל), 341, 340, 200-203 (כולל), יהיה השלמת ביצוע המיגון הדירתי במבנים והשלמת ביצוע הקיר האקוסטי בגבול המגרשים הפונים לכבישים 4 ו-7.

20. תאריך ושלבי ביצוע התכנית

התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה. סיום עבודות התשתית עבור 20% מיתידות הדיור ייחשב כתחילת ביצוע התכנית.

03.11.2002

תאור קטע קירות תומכים לאורך כביש 4 - רמות ב', מתחם 3

גובה קיר מס'	גובה Q.0	Y	X	מול מגרש מס'	מול תחנת דרך	קטע קיר מס'
5.40	331.2	76935.5	132035.4	349	4114	1
4.50	332.1	76920.5	132070.5	349	4116	
3.40	332.7	76910.8	132102.5	348	4117	
5.00	334.1	76904.5	132133.6	348	4119	
4.30	334.8	76901.8	132155.7	348	4120	
6.50	338.6	76898.2	132241.1	346	4124	
3.20	341.9	76895.0	132302.1	346	4127	
6.10	343.04	76893.6	132312.3	345	4128	2
4.90	344.17	76888.5	132336.9	345	4129	
4.20	346.44	76877.6	132371.1	345	4131	
5.50	347.57	76869.2	132390.7	344	4132	
6.30	349.82	76856.7	132414.2	344	4134	
5.10	350.9	76839.4	132439.6	344	4135	
6.40	353.23	76817.8	132464.7	340	4137	
6.70	354.36	76796.3	132489.8	340	4138	3
5.60	355.49	76786.0	132491.3	340	4139	
4.50	356.62	76772.3	132507.1	341	4140	
4.50	356.62	76771.3	132518.9	341	4140	
5.30	358.84	76748.2	132547.4	341	4142	
4.70	360.86	76725.7	132581.2	203	4144	
3.50	362.64	76705.7	132619.0	202	4146	
3.90	364.19	76690.5	132656.3	201	4148	4
2.50	368.57	76654.0	132764.4	200	4154	
1.90	368.57	76654.5	132775.5	900	4154	
1.30	372.22	76624.1	132865.8	900	4159	
1.60	372.94	76618.1	132886.1	900	4160	
1.50	374.5	76604.4	132947.6	900	4163	

לשכת התכנון המחוזית
 משרד הפנים - מחוז הדרום

03.11.2002

נתקבל

תאור קטע קירות תומכים לאורך כביש 7 - רמות ב', מתחם 3

גובה ביחס לציר הדרך	גובה 0.0	Y	X	מול מגרש מס'	מול תחנת דרך	קטע קיר מס'
0.35	373.2	76549.6	132942.9	900	7042	5
1.65	371.9	76514.2	132925.7	900	7040	
2.85	370.7	76483.6	132907.7	900	7038	
4.05	369.5	76460.0	132890.8	900	7036	
4.05	369.5	76456.3	132886.1	900	7036	
4.05	369.5	76466.3	132857.2	900	7036	
0.20	367.3	76387.5	132827.4	908	7032	6
2.40	365.1	76345.7	132775.6	908	7028	
2.35	362.7	76306.2	132706.8	1002	7024	
3.35	361.5	76282.4	132655.9	1002	7022	

לשכת התכנון המחוזית
 משרד הפנים-מחוז הדרום
 03.11.2002
 נתקבל

21. חתימות

שם וחתימה

החותם

תאריך

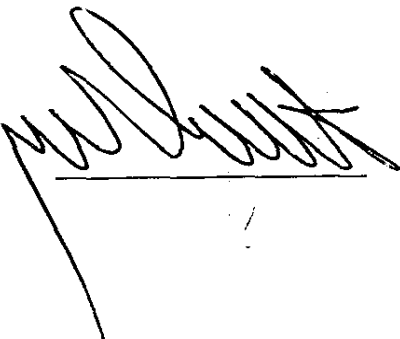
הנהגת רישיון נהיגה לרכב מסוג אופנוע...
 משרד הפנים-מחוז הדרום
 מנהל המחוז
 משה הדרום

בעל הקרקע, מ.מ.י

משרד הבינוי והשיכון
 מחוז הדרום

מגיש התכנית, משרד הבינוי והשיכון

9.10.02



עורך התכנית, אדריכל אבינעם לוי

16.10.02

הוועדה המקומית

הוועדה המחוזית