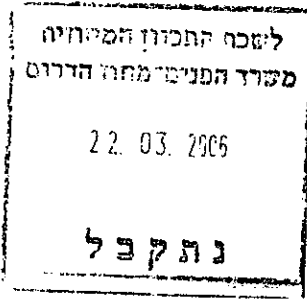


6005288

העתק משד"י
23.3.06

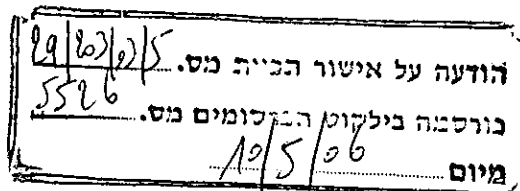
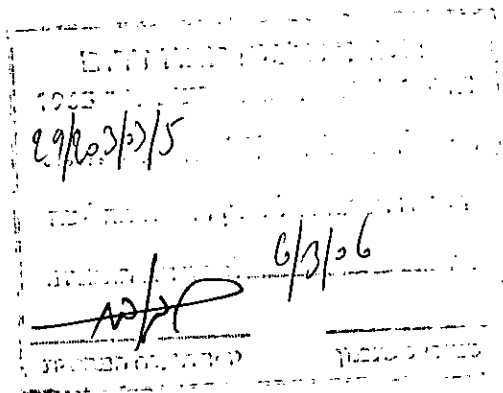


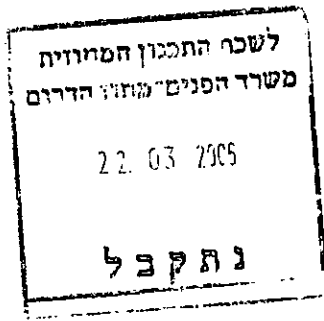
מבוא

לתכנית מפורטת מס' 29/203/03/5

תכנית זו כוללת מגרשים מס': 252A, 252B מתוך אתר שכונתי המיועד לבניה מהירה. במגרשים קיימים בתי מגורים בעלי תוספות סטנדרטיות לפי תכנית מס' 7/6/במ/5. התכנית המוצעת מאפשרת במגרש מס' 252A בניית תוספות:

- א. בקומת קרקע:
בחזיתות אחורית וצדדית,
- ב. בקומה א':
בחזיתות אחורית וצדדית ומעל מבנה קיים בחזית קידמית.





מרחב תכנון מקומי באר-שבע

תכנית מפורטת מס' 29/203/03/5

שינוי לתכניות מס' 1/6/5 ו 7/6/5

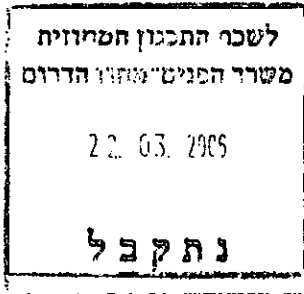
מגיש התכנית : ליינדרס מיכאל - רח' חיים שירמן 28, ב"ש, טל: 08-6498222

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל

עורך התכנית : נטליה ליפובצקי – אדריכלית (מס' רשיון 104717)
שד"י רגר 28, בנין רסקו 38, ב"ש
טל/פקס: 08-6235163, נייד: 054-4474557

תאריך : 20.04.05

העתק משרד י



1. שם התכנית

התכנית תקרא תכנית מפורטת מס' 29/203/03/5
שינוי לתכניות מס' 5/במ/1/6 ו 5/במ/7/6.

2. מחוז: הדרום
נפה: באר-שבע
מקום: באר-שבע, שכי רמות, רח' חיים שירמן 28
גושים וחלקות: גוש 38158, חלקות: 218,39,38 (חלק)
שטח התכנית: 0.602 ד'

3. מסמכי התכנית

התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן התקנון), תשריט בקני"מ 1:250 (להלן התשריט) ונספח בינוי המחייב לעניין היקף התוספות ומיקומם ביחס לבינוי הקיים. המסמכים האלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

4. יחס לתכניות אחרות

התכנית זו כפופה לכל ההוראות של תכניות מס': 5/במ/1/6 ו 5/במ/7/6, למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

5. ציונים בתכנית

כפי המסומן בתשריט ומתואר במקרא.

6. מטרת התכנית

הגדלת שטח בניה במגרש מס' 252A המיועד לאזור מגורים א' ע"י שינויים בזכויות בניה וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.

7. תכליות ושימושים

אזור מגורים א' (מגרש 252A):

- א. במגרש הנ"ל תותר הקמת יח"ד צמודת קרקע בבית חד-משפחתי בן 1 או 2 קומות, עם קיר משותף.
- ב. תותר לבנות תוספות בקומת קרקע בחזיתות אחורית וצדדית ובקומה א' בחזיתות אחורית וצדדית ומעל מבנה קיים בחזית קידמית. מיקומם של כל התוספות ראה נספח בינוי.
- ג. גימור התוספות יהיה מתואם לבית הקיים. ובמידה ויהיה חיפוי יחופה הבית כולו. חומר גמר של תוספות – טיח או כל חומר עמיד (חיפוי אבן, קרמיקה, וכ'...) או שילוב ביניהם – הכל בגוון בהיר. התכנית מאפשרת גמישות במיקום וגודל הפתחים.
- ד. תותר הקמת מחסן במגרשים הנ"ל בשטח מרבי של 6.0 מ"ר. קווי בנין עבור מחסן – 0.0, 0.0 מ' קדמי וצדדי. לא יותרו פתחים לכיוון השכן ושיפוע הגג וניקוזו יהיו לכיוון המגרש. גובה מחסן – 2.2 מ' נטו.
- ה. תותר לבנות סככה מעל החניה בגודל 15.0 מ"ר ללא קירות ודלתות. מיקום סככת רכב יהיה בחזית המגרש בקווי בנין – 0.0; 0.0 מ' קדמי וצדדי. שיפוע הקירוי וניקוזו יהיו לכיוון המגרש.
- ו. מגרש 252B נשאר ללא שינויים.

דרך:

תוואי ורוחב הדרך לפי המסומן בתשריט.

1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions and activities. It emphasizes that this is crucial for ensuring transparency and accountability in the organization's operations.

2. The second part of the document outlines the various methods and tools used to collect and analyze data. It highlights the need for consistent and reliable data collection processes to ensure the validity of the findings.

3. The third part of the document describes the results of the data analysis. It shows that there is a significant correlation between the variables studied, which supports the hypothesis of the research.

4. The fourth part of the document discusses the implications of the findings. It suggests that the results can be used to inform decision-making and improve the organization's performance.

5. The fifth part of the document concludes the study and provides a summary of the key findings.

6. The sixth part of the document discusses the limitations of the study and suggests areas for future research. It notes that the study was limited to a specific context and that further research is needed to generalize the findings.

7. The seventh part of the document provides a detailed description of the methodology used in the study. It includes information about the sample size, data collection methods, and the statistical tests used to analyze the data.

8. The eighth part of the document discusses the ethical considerations of the study. It notes that all participants gave their informed consent and that the study was approved by the relevant ethics committee.

9. The ninth part of the document provides a list of references used in the study. It includes books, articles, and other sources that provide background information on the topic.

10. The tenth part of the document provides a list of appendices. These include additional data, tables, and figures that are not included in the main text of the document.

11. The eleventh part of the document provides a list of acknowledgments. It thanks the individuals and organizations that provided support and assistance during the course of the study.

העתק משרז י

8. טבלת אזורים ושימושים – מצב קיים

אזור	מס' מגרש	שטח מגרש מזערי (מ"ר)	מספר יחיד במגרש	מספר קומות מירבי	שטח עיקרי (מ"ר)		שטח שרות (מ"ר)	סה"כ שטח בניה מותר (מ"ר)	ק	צ	א
					סה"כ	בקומת קרקע					
אזור מגורים א'	252A	189	1	2	130	100	* 21	151	כמסומן	1.7	2.5
	252B										

* שטח שרות כולל: מחסן (6 מ"ר) וסככת רכב (15 מ"ר).
 ** כל הנתונים לפי תכנית מס' 7/6/5 במ/7.

22.03.2005

נתקבל

9. טבלת זכויות בניה – מצב מוצע

היעוד	מס' מגרש	שטח המגרש (מ"ר)	מספר יחיד במגרש	מספר קומות	היקפי בניה מירביים למגרש (מ"ר)				קווי בניין (מ')			
					מטרות עיקריות		מטרות שרות *		תכנית מירבית	ק	צ	א
					מעל קרקע	מתחת לקרקע	מעל קרקע	מתחת לקרקע				
אזור מגורים א'	252A	241	1	2	156	-	21	-	121	כמסומן בתשריט	1.7	2.5
	252B	241			**130	-	** 21	** 151				

* שטח למטרות שרות כולל: מחסן (6 מ"ר) וסככת רכב (15 מ"ר).
 ** זכויות בניה במגרש מס' 252B נשארים ללא שינוי.

*** בכל מקרה של סתירה בין שטח התוספות המותר לבניה לפי הוראות התכנית לבין הקבוע בנספח הבינוי, יגברו הוראות התכנית.

10. הנחיות כלליות לתשתית

א. שרותים הנדסיים

ביוב ניקוז ואספקת מים יתוכננו ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס העיר באר-שבע. יחול איסור בניה מעל לקווי תשתית, וכל פגיעה בהם תתוקן ע"י הבונה ועל חשבונו, בתאום עם הרשויות המוסמכות.

ב. חשמל

לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

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

אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק הקטן מ 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל – מחוז דרום.

11. מקלטים :

בהתאם להנחיות פיקוד העורף ובאישורו.

12. תנאים למתן היתרי בניה :

היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו.

13. חלוקה ורישום :

חלוקת המגרשים תעשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

14. הפקעות לצרכי ציבור :

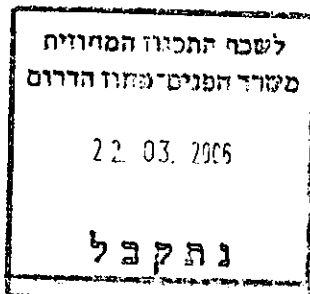
מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור, כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית לפי נוהלי מנהל מקרקעי ישראל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם בכפוף להסכמת הועדה המחוזית.

15. חניה :

החניה תהייה בתחום המגרש ולפי תקן חניה של תכנית מתאר באר-שבע.

16. תאריכי ושלבי ביצוע

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישור התכנית.



17. חתימות

ליפובצקי נטליה
אדריכלית
מ. רש"ן 104717

עורך התכנית :

בעל הקרקע :

מגיש התכנית
07358.נ