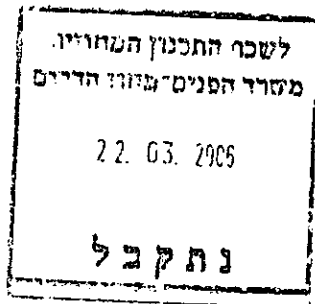


העתק מטורי

File 23.3.06

מבואלתכנית מפורטת מס' 18/211/03/5

תכנית זו כוללת מגרשים מס': 669B, 669A, 625B, 625A מתוך אתר שכונתי המיועד לבניה מהירה. במגרשים קיימים בתי מגורים בעלי תוספות סטנדרטיות לפי תכנית מס' 4/63/5 במ/4/63.

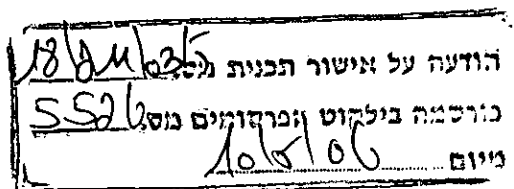
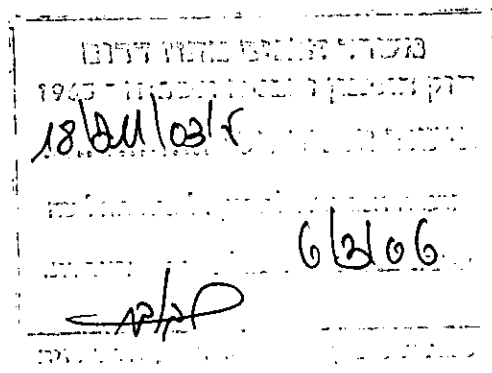
התכנית המוצעת מאפשרת במגרשים מס' 625B ו 669A שינויים הבאים:

א. במגרש 625B:

- תוספת בניה בקומת קרקע ובקומה א' בחזית אחורית וצדדית ובקומה א' בחזית קדמית מעל מבנה המקורי.
- בניית קיר מפריד בין המגרש למגרשים 625A ו 624B בגובה עד 2.0 מ' בתחום המגרש בלבד.

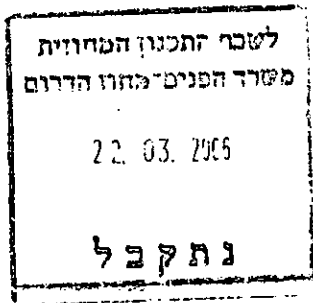
ב. במגרש 669A:

- תוספת בניה בקומת קרקע ובקומה א' בחזית אחורית וצדדית ובקומה א' בחזית קדמית מעל מבנה המקורי;
- הגדלת שטח למחסן עד 10.0 מ"ר;
- קביעת קו בנין קדמי למצללה 1.50 מ'.



העתק מש"י

23.3.06



מרחב תכנון מקומי באר-שבע

תכנית מפורטת מס' 18/211/03/5

שינוי לתכניות מס' 5/במ/63 ו 5/במ/63/4

מגישי התכנית : נכמייאב יעקוב - רח' משה חובב 19, ב"ש, טל. נייד: 054-5513815
יוריס מקסים - רח' רות סמילן 12, ב"ש, טל. נייד: 052-3788285

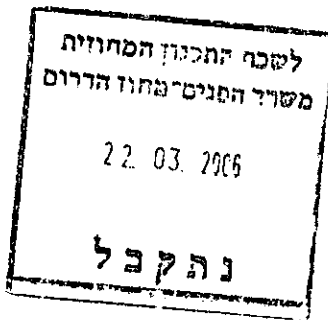
בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל

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

תאריך הגשה : 05.08.03

תאריך עידכון : 20.12.04

23.3.06

**1. שם התכנית**

התכנית תקרא תכנית מפורטת מס' 18/211/03/5
שינוי לתכניות מס' 5/במ/63 ו 4/63/במ.

2.

מחוז: הדרום
נפה: באר-שבע
מקום: באר-שבע, שכי נחל בקע
גושים וחלקות: גוש 38304 חלקות: 43,46,9 (חלק), 41 (חלק)
גוש 38308 חלקות: 47,48
גוש 38306 חלקה: 4 (חלק)
שטח התכנית: 1.583 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 תכנית מס' 5/במ/63/4, למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

5. ציונים בתכנית

כפי המסומן בתשריט ומתואר במקרא.

6. מטרת התכנית

- א. הגדלת היקפי בניה מירביים במגרשים מס': 669A, 625B המיועדים לאזור מגורים א' (חד-משפחתיים עם קיר משותף) מ- 302 מ"ר ל- 412 מ"ר. מתוכם:
- למטרות עיקריות מ- 151 מ"ר: ל- 210 מ"ר במגרש 625B, ל- 202 מ"ר במגרש 669A;
- למטרות שרות מ- 21 מ"ר: ל- 25 מ"ר במגרש 669A, במגרש 625B - ללא שינוי.
ב. קביעת קו בנין קדמי למצללה בגבולות מגרש 669A.
ג. שינויים בנספח בינוי.

7. תכליות ושימושים

אזור מגורים א': (מגרשים 669A, 625B)

- א. במגרשים הנ"ל תותר הקמת יח"ד צמודת קרקע בבית חד-משפחתי בן 1 או 2 קומות, עם קיר משותף. תותר לבנות תוספות בגובה של עד 2 קומות. מיקומם של התוספות ראה נספח בינוי.
ב. חומר גמר של תוספות - טיח או כל חומר עמיד (חיפוי אבן, קרמיקה, וכו') או שילוב ביניהם - הכל בגוון בהיר. גג יהיה גג רעפים וניקוזו יהיה לכיוון המגרש.
ג. תותר הקמת מחסן:
במגרש 625B - בגבול אחורי של המגרש בשטח מרבי של 6.0 מ"ר.
במגרש 669A - בגבול אחורי של המגרש בשטח מרבי של 10.0 מ"ר.
קו בנין עבור מחסנים - 0; 0 מ' אחורי וצדדי. לא יותרו פתחים לכיוון השכן ושיפוע הגג וניקוזו יהיו לכיוון המגרש. גובה מחסן - 2.2 מ' נטו.
ד. תותר לבנות סככה מעל החניה בגודל 15.0 מ"ר ללא קירות ודלתות. מיקום סככת רכב יהיה בחזית המגרש, בקווי בנין - 0; 0 מ' קדמי וצדדי. שיפוע הקירוי וניקוזו יהיו לכיוון המגרש.
ה. תותר לבנות קיר מפריד בין המגרש 625B למגרשים 625A ו 624B בגובה עד 2.0 מ' בתחום המגרש 625B בלבד.
ו. מגרשים מס' 669B, 625A - נשארים ללא שינויים.

דרך:

תוואי ורוחב הדרך לפי המסומן בתשריט.

דרך משולבת:

מיועד לדרכים ציבוריות משולבות של הולכי רגל ורכב.

1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions and activities. It emphasizes that proper record-keeping is essential for transparency and accountability, particularly in financial matters. The text suggests that organizations should implement robust systems to track and document every aspect of their operations, from procurement to sales.

2. The second part of the document addresses the challenges associated with data management and security. It highlights the need for organizations to protect their sensitive information from unauthorized access and breaches. The text recommends the use of secure storage solutions and the implementation of strict access controls to ensure that data remains confidential and intact.

3. The third part of the document focuses on the importance of regular audits and reviews. It states that periodic audits are necessary to identify any discrepancies or irregularities in the records. The text suggests that organizations should conduct both internal and external audits to ensure that their records are accurate and compliant with relevant regulations and standards.

4. The fourth part of the document discusses the role of technology in improving record-keeping and data management. It mentions that the use of digital tools and software can significantly enhance the efficiency and accuracy of record-keeping processes. The text suggests that organizations should invest in modern technology solutions to streamline their operations and reduce the risk of human error.

5. The fifth part of the document concludes by emphasizing the overall importance of maintaining high standards of record-keeping and data management. It states that these practices are not only essential for operational efficiency but also for ensuring the long-term success and sustainability of the organization. The text encourages organizations to adopt a proactive approach to record-keeping and data management, rather than reacting to problems as they arise.

לשכה התכנון המחוזית
משרד הפנים - מוזרד הדרום
22.03.2006

העתק נושן
23-3-06

8. טבלת זכויות בניה – מצב קיים

אזור	מס' מגרש	שטח מגרש מזערי (מ"ר)	מספר יח"ד במגרש	מספר קומות	היקפי בניה מירביים במגרש (מ"ר)				תכנית שטח מירבית (מס')	קווי בניין (מ')			
					מטרות עיקריות		מטרות שרות			סה"כ (עיקרי +שרות)	ת.ק.	ת.ב.	א
					מעל קרקע	מתחת קרקע	מעל קרקע	מתחת קרקע					
מגורים א' - חד-משפחתי עם קיר משוטף	625A	230	1	2	130	-	21	-	151	100	5.0	0.0 או 1.7	2.4

* כל הנתונים לפי תכנית מס' 4/63/5

9. טבלת זכויות בניה – מצב מוצע

אזור	מס' מגרש	שטח המגרש (מ"ר)	מספר יחיד במגרש	מספר קומות	היקפי בניה מירביים במגרש (מ"ר)				תכנית שטח מירבית (מ"ר)	קווי בניין (מ')		
					מטרות עיקריות		מטרות שרות *			סה"כ (עיקרי + שרות)		
					מעל קרקע	מתחת לקרקע	מעל קרקע	מתחת לקרקע			ק	צ
מגורים א' חד-משפחתי עם קיר משוטף	625A 625B 669A 669B	301 299 245 254	1	2	-	130** 189 177 130**	-	21** 21 25 21**	151** 210 202 151**	100** 131 134 100**	עפ"י תשריט	

* שטח למטרות שרות כולל: מחסנים (במגרש 625B - עד 6 מ"ר ובמגרש מס' 669A - עד 10 מ"ר) וסככות רכב (15 מ"ר).

** זכויות בניה למגרשים מס' 625A ו 669B נשארות ללא שינוי לפי תכנית 4/63/5.

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.

the 1990s, the number of people in the world who are illiterate has increased from 1.2 billion to 1.5 billion. The number of illiterate people in the world is expected to reach 1.7 billion by the year 2015. The number of illiterate people in the world is expected to reach 1.7 billion by the year 2015.

• • • •

[illegible]

— *Journal of the American Medical Association*, 1997

the 1990s, the number of people in the United States who are 65 years of age or older is projected to increase from 20 million to 30 million, and the number of people 75 years of age or older is projected to increase from 10 million to 15 million (U.S. Census Bureau, 1996).

1. *Chlorophyll a* and *Chlorophyll b* were determined by the method of Arar and Collins (1987). The concentration of chlorophylls was expressed as $\mu\text{g mL}^{-1}$ of the sample.

the 1990s, the number of people in the world who are illiterate has increased from 1.2 billion to 1.5 billion. The number of illiterate people in the world is expected to reach 1.7 billion by the year 2015. The number of illiterate people in the world is expected to reach 1.7 billion by the year 2015.

העתק משרד י

23.3.06

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

מגישי התכנית :



[Signature]

יוריס מקסים
רח' רות סמילן 12
מגרש 669A

[Signature]

נכמייאב יעקוב
רח' חובב משה 19
מגרש 625B

ליפובצקי נטליה
אדריכלית
מ. רשיון 104717

[Signature]

עורך התכנית :
נטליה ליפובצקי - אדריכלית

בעל הקרקע :
מנהל מקרקעי ישראל