

התורה והמנהל
לחכמה
נתקבל בתאריך
12.1.88

15.1.88

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי רמת - הנגב ערבה תכונה

שנתי לתכנית מתאר 1/120/02/10 ו-2/120/02/10

תכנית מתאר 3/120/02/10

שכונת נווה ציון - בנה ביתך

מדרשת שדה בוקר

הועדה המקומית לתכנון ולבנייה

רמת - הנגב - הערבה תכונה

החלטת מועצה בישיבה מס' 12/120/02/10 תתקבל

30.12.86

החל מ' להחליט בבני העדה המקומית לשדר התכנית

החלטה

החלטה

6.1.88

שינוי מס' 3 לתכנית מתאר מס 120/02/10

"שכ' נווה צין"

מדרשת שדה בוקר

1. המקום: מחוז הדרום.
נפה: באר שבע.
מקום: מדרשת שדה בוקר.
2. בעל הפרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
3. היוזם והמגיש: הוועדה המקומית לתכנון ולבניה תמר-רמת נגב - ערבה תיכונה.
4. עורר התכנית: היחידה לאדריכלות מדברית - המכון לחקר המדבר, קרית שדה בוקר.
5. שטח התכנית: 97,5 דונם.
6. שם התכנית ותכולתה: תכנית זו תקרא "תכנית מפורטת מס' 3/120/02/10 שוכנת נווה צין - מדרשת שדה בוקר" (להלן "התכנית") והיא תחול על השטח המתוחם בקו כחול בתשריט המצורף אליה (להלן "התשריט") אשר מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו, ומבטל את כל התוכניות הקודמות של השטח.
7. גבולות התכנית: כמפורט בתשריט המצורף.
8. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מהווה השלמה ופירוט של חלק מתכנית מתאר "קרית שדה בוקר" לגבי השטח הכלול בה. במקרה של סתירה בין תכנית המתאר לבין תכנית זו, תכנית זו היא הקובעת.
9. מטרות התכנית:
 1. שינוי יעוד מאיזור מגורים ב' לאיזור מגורים א'.
 2. ביטול דרך והפיכת השטח לאיזור מגורים או שטח ציבורי פתוח.
 3. שינוי יעוד מאיזור למבני ציבור לדרך ע"י הרחבת דרך.
 4. שינוי יעוד משטח לתכנון בעתיד לשטח ציבורי פתוח.
10. ציונים בתשריט:
 - א. קו כחול כהה - גבול התכנית.
 - ב. כתום - איזור מגורים א': מיועד לבנייני מגורים חד קומתיים וקוטג'ים.
 - ג. תכלת - איזור מגורים ב': מיועד לבנייני מגורים דו קומתיים ובנייני ציבור לשירות המגורים.
 - ד. ירוק - שטח ציבורי פתוח מגונן.
 - ה. ירוק ומתוחם אדום - שטח מרוצף להולכי רגל.
 - ו. חום ומתוחם בחום כהה - שטח למבני ציבור.
 - ז. לבן ומקווקו בכתום - שטח לתכנון בעתיד.
 - ח. חום - דרך קיימת.
 - ט. אדום כהה - דרך בתכנון.
 - י. לבן ומקווקו אדום - דרך לביטול.

ירוק ומקווקו אדום - דרך משולבת (הולנדית).

11. רישוי בקשת בניה: הוועדה המקומית תהא רשאית להוציא היתרי בניה בהתאם להנחיות המצוינות בתכנית זו.

12. השימושים המותרים:

א. איזור המגורים א:

א-1: האיזור מיועד לבתי מגורים מנקפים מגרשים מגוננים.

א-2: שטח המגרשים כמסומן בתשריט.

א-3: החניה הנדרשת - מקום למכונית אחת בתוך שטח המגרש. מוסך מקורה, אם ייבנה, יהיה חלק מהבנין הראשי ולא יהווה מבנה נפרד. מיקום יציאת וכניסת הרכב מהמגרש לשטח הציבורי יהיה בקו גבול המגרש המסומן בתשריט. חניה ציבורית נוספת - במפרצי חניה בכבישים כפי שמסומן בתשריט.

א-4: אין להשתמש בדירת המגורים לשום מטרה אם עקב השימוש עלול להגרם מטרד העומד בסתירה לתקנות מל"ז.

א-5: ניתן להחזיק בבתים ובחצרות חיות תחביב קטנות כגון כלב או חתול. אין להחזיק חיות גדולות כגון סוסים ופרות, או חיות ששימושן מסחרי או חקלאי.

א-6: בבתים מותרים משרדים של בעלי מקצועות חופשיים הנמצאים בדירת המגורים של בעל המקצוע, ובלבד שהבית ימשיך לשמש בעיקר למגורים.

א-7: הבנין ימוקם כך שהנקודה P (הנמצאת על קו הבנין) תמצא בהיקפו. מוסכים בסמוך למפרצי הכניסה יוכלו לעבור קו בנין מזרחי או מערבי. קו בנין מינימליים בקו המגרש הגובלים בכבישים מס' 7 ו 12 הם 3 מטר (כמסומן בתשריט). קו בנין אחרים כמפורט בטבלא 1.

א-8: כניסות הולכי רגל למגרשים תהיינה מצד צפון או דרום במגרשים בהם ניתן הדבר. במגרשים האחרים - מן הדרך הקרובה ביותר.

א-9: לא תותר בניה כלשהי מאיזה סוג שהוא בכל המרווחים שבין קו הבנין המאושר לבין גבולות המגרש למעט קירות גדר, קירות תומכים, פרגולות הצללה ומוסכים כפי שמצוין בסעיף א-7. בנית אלה מוגבלת על ידי ההגבלות הנפחיות השרירות לגבי הבנינים (סעיף א-7, א-10, א-11). במקרה של הוספת חממה בחזית הדרומית של הבית, תבנה חממה זו על פי סעיף 21 א' בנספח א', והיא לא תעבור קו הבניה הדרומי.

א-10: שטחי הבניה המותרים יהיו עד 250 מ"ר בכל מגרש. השטח המדעקי לצורך מתן אישור בניה יהיה 50% משטח המגרש. באחוזי הבניה יחשבו ויכללו כל השטחים

המבונים והמקורים בכל המפלסים לרבות קומת העמודים וכן מבני עזר למיניהם למעט מוסך מקורה ששטחו לא יעלה על 20 מ"ר. המוסך ומבנה העזר יהיו חלק אינטגרלי של הבנין הראשי, ויהיו כפופים לכל תקנות הבניה.

א-11: חתך גובה הבנין, הגדרות, הפרגולות וכל אלמנט אחר במגרש יוגבל, בנוסף להגבלות ע"י קווי הבנין, על ידי מישור במעטפת השמש של המגרשים, זאת לצורך הבטחת נגישות שמש לחזיתות הדרומיות של מבני המגורים בשכונה גם בין השעה 0830 לבין 1430 בתאריך 21.12. המישור המגביל יהיה מוטה בזווית של 26.5 מעלות לקו העובר דרך המגרשים וניצב לגבולס הדרום-דרום מערבי, וכן יעבור המישור המגביל את הבניה בכל מגרש דרך קו הבנין הדרום-דרום מערבי של המגרש שמצפון צפון מזרח לו. (ציור 1)

א-12: ברצועה ברוחב של לפחות 5 מטר מסביב לבנין או בכל המרווח בין הבנין לקו גבול המגרש (לפי הקטן שביניהם) תהיה הקרקע משופעת בשיעור 5% מהבנין כלפי חוץ לניקוז מי הגשם הלאה מהבנין.

א-13: ניקוז מי גשמים מהמגרשים אל הדרכים הצבוריות.

א-14: גובה מקסימלי לבנין - 8.0 מ' מרצפת 000- +/- שלו אך לא יותר מ 8.5 מ' מגובה הדרך הציבורית בנקודת הכניסה למגרש. לא תבנה יותר משתי קומות בכל נקודה של היטל הבנין על הקרקע. מותרת בניה מרתף בתנאי שהמפלס התחתון של תקרתו לא יהיה גבוה יותר מ-50 סמ' מהנקודה הגבוהה ביותר הנמצאת על גבול המגרש עם הדרך המשולבת שמצפון או מדרום למגרש. גובה הנקודה ייקבע על ידי מודד מוסמך ויצויין בתוכנית הבקשה לרשוי. לא תבנה קומת עמודים בגובה מעל 2,2 מ'. קומת העמודים נחשבת כקומה רגילה לצורך הרשוי. רוחב עמודים בקומת העמודים לפחות 150 סמ' במיד אחד שלהם.

א-15: כל הבנינים ייבנו בשיטת הבניה המתוארת בנספח א' של תקנון זה, ויענו לכל ההנחיות הכלולות בנספח.

א-16: התקנת דודי שמש תותר רק באופן שמיכלי המים יוסתרו בתוך מבנה הבנין, באופן שלא יראו לאדם העומד במפלס הקרקע במרחק של עד 50 מ' מחזית הבנין. והקולטים, הפונים אל 17 מעלות מערבה מהדרום, יוסתרו ע"י מעקה הגג. צורת התקנת דודי השמש תראה בתוכנית ההגשה לרשוי.

א-17: יחידות הכוח של מזגנים מפוצלים, או מזגני סיר, יותקנו אך ורק בחזית צפונית או דרומית. המזגנים ויחידות הכוח יהיו מוסתרים. מצנני אוויר על בסיס אידוי מים יותקנו בצורה מוסתרת. צורת התקנת המזגנים והמצננים תראה בתוכנית ההגשה לרשוי.

א-18: לא יאושרו ארובות לכל סוג בעירה.

א-19: לבנין תהיה חצר משק סגורה לצורך גלית כביסה, אחסון

מיכלי גז, ושירותי משק הבית. לא תאושר אחסנה חיצונית של מטלטלין מכל סוג שהוא על שטח המגרש, אלא בתקופת הבניה בלבד.

א-20:

אין להתקין אנטנות חיצוניות מכל סוג שהוא על הבנין או בשטח המגרשים. קליטת רדיו וטלביזיה תובטח ע"י אנטנה מרכזית.

א-21:

עצים יינטעו רק במקומות שגם כשהיו במלוא גובהם לא יטילו צל בתוך שטח קו הבנין של מגרשים שכנים.

א-22:

אספקת המים תתבצע מרשת המים של מדרשת שדה בוקר. כל קווי המים הציבוריים יעברו תח' קרקעית באזורים הציבוריים. מדי מים יותקנו באופן מוסתר ובצורה שניתן לקראם מבלי להכנס לתחום הבית. מיקום התקנת מדי המים יראה בתוכנית ההגשה לרישוי.

א-23:

קווי חשמל, טלפון ותקשורת, יהיו תת-קרקעיים. לא יהיו עמודי חשמל וחיבורים עיליים למבנים. קופסאות החיבורים לחשמל ולתקשורת תהינה במרחק מכסימלי של 2 מ' מהכניסה למגרש ותותקנה על הגדר מהצד הפנימי. שטח החשמל יותקן בצורה שיאפשר קריאתו מבלי להכנס לתחום הבית.

א-24:

בהשקית דשא ממטרות תופנינה מהבנין והלאה. השקייית עצים ושיחים תעשה בטפטוף.

א-25:

ביוב יחובר אל רשת הביוב המרכזית של מדרשת שדה בוקר. כל קווי הביוב יעברו דרך שטחים ציבוריים. חיבור הביוב יראה בתוכנית ההגשה.

א-26:

ברזי כיבויי אש - יותקנו לפי דרישות ותקנים של מכבי האש.

א-27:

עגלות להרחקת אשפה יותקנו במקומות המסומנים בתכנית. ובצורה המתוארת בנספח ג' של תקנון זה. סוג העגלות יקבע בתיאום עם המועצה האיזורית רמת-נגב.

א-28:

בצמוד לפתח הכניסה להולכי רגל בגדר המגרש יותקן שלט מואר ועליו מספר הבית. תאורת השלט תופעל בעזרת תא פוטו-אלקטרי. עיצוב השלט לפי המתואר בנספח ב' של תקנון זה.

א-29:

איחוד מגרשים אסור בתכלית האיסור. בכל מגרש ייבנה רק בנין אחד.

א-30:

גדרות פנימיות בין מגרשים המקובצים ברביעות הם רשות ולא חובה. במידה וייבנו ייעשו מרשת חוטי ברזל ארוגה בגובה 1.2 מ'. ניתן לשתול לאורכה גדר חיה.

א-31:

על הקרקע מסביב לבנין תותקן רצועת בטון בעלת שיפוע של 5% החוצה מהבנין וברוחב 50 סמ' לצורך ניקוז מים הגשמים.

ב - שטחים ציבוריים (שטח ציבורי פתוח, דרכים משולבות, שבילי הולכי רגל) :

ב-1:

השטחים הציבוריים בתכנית הם שטחי הדרכים המשולבות, שטח השבילים להולכי רגל ושטחים ציבוריים פתוחים. באיזורים המסומנים כשטח ציבורי פתוח יותקנו שבילים, שטחי נוי, ומגרשים פתוחים לרשות הרבים. מתקנים מותרים בשטחים הציבוריים:

- א) מתקני משחקים (רק במקומות המסומנים בתשריט)
- ב) רהיטי רחוב
- ג) אנטנה מרכזית לטלביזיה ולרדיו
- ד) אנטנה צלחת לקליטת שידורי טלביזיה מועברים ע"י לווינים
- ה) שלטי רחובות.
- ו) לוחות חשמל שכונתיים ולא טרנספורמטורים.
- ז) חיבור מים.

ב-2:

בכל אחד מקווי הגבול שבין אזורים ציבוריים לבין מגרשים פרטיים תבנה גדר בגובה עד 2,25 מטר תוך התחשבות בתכנון ובצורכי הבנין שעל המגרש. לפחות 60% מאורך המעבר הציבורי הצמוד לגדר יוצל. פרטי עיצוב הגדר וההצללות בנספח ד' של תקנון זה.

ב-3:

בקווי גבול המגרש המשיקים לאזורים ציבוריים תשמר רצועה ברוחב 1,8 מ' בצידו הפנימי של גבול המגרש. ברצועה זו ניתן יהיה להסיג את הגדר פנימה ולבצע גינון בצדה החיצוני. הרצועה באורך של עד 50% מאורך כל קו הגבול.

ב-4:

חומרי הריצוף של השבילים להולכי הרגל ושל הרחוב המשולב יהיו מסוג ריצוף משולב.

ג - שטח/בנין ציבורי : בניני ציבור שיותרו הם מקלטים לפי דרישות הג"א. בימי שלום ניתן להשתמש במקלטים למטרות ציבוריות אחרות. שטח בניה מותר עד 100% משטח המגרש, עילי או תת-קרקעי.

ד - לוח זמנים :

שלב א: מגרשים 1-33 ועד בכלל. יושלם בתוך 10 שנים.

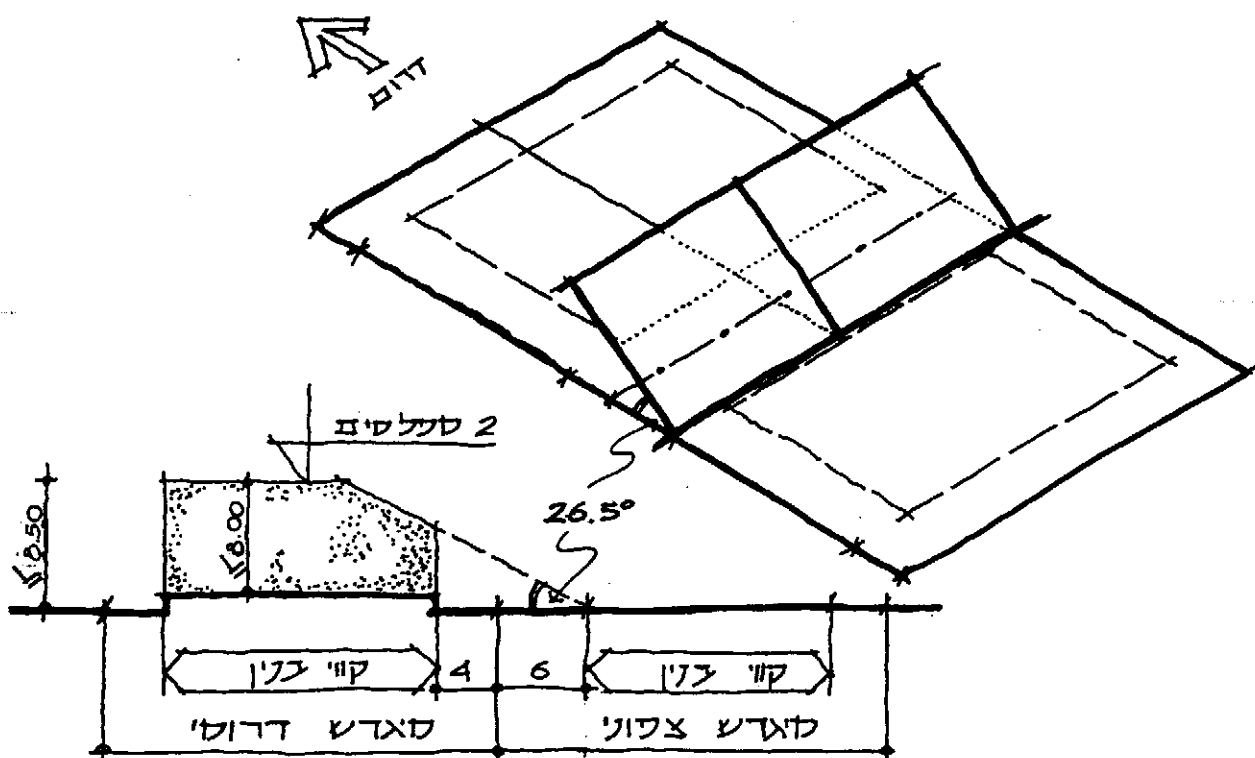
שלב ב: מגרשים 34-79 ועד בכלל יושלם תוך 20 שנה.

ה - נספחים :

- נספח א' - איפיון המבנים
- נספח ב' - שלטי מספרי בתים
- נספח ג' - עגלות אשפה
- נספח ד' - איפיון גדרות והצללות
- דו"ח יועץ קרקע לציזור הבניה

טבלה 1 - קווי בנין

מערב	דרומי	מזרחי	צפוני	מגרש מס'	מערב	דרומי	מזרחי	צפוני	מגרש מס'
2	4	4	2	41	4	2	2	6	1
4	4	2	2	42	2	2	2	6	2
2	4	4	2	43	2	3	4	6	3
4	4	2	2	44	4	4	2	6	4
2	4	2	5	45	2	4	2	5	5
3	2	2	3	46	2	3	2	4	6
2	2	4	6	47	2	4	4	4	7
4	2	2	6	48	4	4	2	2	8
2	2	4	6	49	2	4	2	2	9
4	2	2	6	50	3	3	4	3	10
2	5	2	6	51	4	7	2	3	11
3	4	4	4	52	3	3	4	6	12
4	4	2	4	53	4	3	2	6	13
2	4	4	4	54	2	2	4	6	14
4	4	2	4	55	4	2	2	6	15
2	4	4	2	56	2	2	2	6	16
4	4	2	2	57	2	2	2	6	17
3	4	4	6	58	3	4	4	2	18
4	4	2	6	59	4	4	2	2	19
2	4	4	4	60	2	4	4	2	20
4	4	2	4	61	4	4	2	2	21
2	2	2	4	62	2	4	2	2	22
2	6	2	6	63	2	6	2	4	23
3	6	4	2	64	3	2	4	6	24
4	6	2	2	65	4	2	2	6	25
2	6	4	2	66	2	2	4	6	26
4	6	2	2	67	4	2	2	6	27
2	6	2	2	68	2	2	2	6	28
2	4	4	2	69	2	6	2	2	29
4	4	2	2	70	3	4	2	4	30
3	2	4	6	71	2	4	4	4	31
4	2	2	6	72	4	4	2	4	32
2	2	2	6	73	2	4	2	4	33
2	2	4	2	74	3	4	2	6	34
4	2	4	2	75	2	4	4	6	35
4	2	2	2	76	4	4	2	6	36
3	4	4	2	77	2	4	4	6	37
4	4	4	2	78	4	4	2	6	38
4	4	2	2	79	2	2	2	6	39
					3	4	2	2	40



צ'וד 1

עמותה נספח - א

- 1-א יורשה כל חומר בניה וכלבד שהופעתו החיצונית תעמוד במבחן הסעיפים הבאים.
- 2-א רשתות התכנון הראשיות (אופקית ואנכית) תהיינה אורטוגונליות. חומר רשת תכנון אופקית משנית בזווית של 45 מעלות לרשת התכנון האופקית הראשית, וכלבד שקירות ממוקמים עליה יהיו בעלי היטל אופקי באורך של לפחות שני מטרים.
- 3-א קירות כל חזית יהיו מלבניים, מישוריים ואנכיים.
- 4-א המבנה הגושני של הבנין יהיה מורכב מתיבות שמשטחי הפנים שלהם מלבניים.
- 5-א גגות יהיו מישוריים, אופקיים ושטוחים. חומר שיפוע גג הנדרש לשם ניקוז מי גשמים. עובי הגג, כולל שיפועו, יכנס בתוך חלל התיבה שאותה הוא מקרה, כך ששולי הגג לא יראו מבחוץ.
- 6-א פתחים יתוכננו על רשת ריבועית ויהיו במישור הפנים של התיבה. בליטות בקיר לצידו החלון לא יאושרו, פרט להצללות קלות לפי המפורט בסעיף א-12.
- 7-א קוי הקונטור של גושי הבנין יהיו ישרים וחדים במידה שמאפשר חומר הבניה.
- 8-א מרפסות לא תהיינה זיזיות ו/או על עמודים אלא תהיינה שקע בגוש הבנין הראשי, או גג הקומה שמתחת. מרפסת בלתי מקורה, פרט אם רצפתה היא גג הקומה שמתחת תהיה מתוחמת בקורה אשר מפלס פניה התחתון יהיה כמפלס העליון של גובה החלונות/דלתות הסטנדרטיים כאותה הקומה (דוגמא בציור א-1).
- 9-א מעקות מרפסות או כרכובי גגות יהיו מפולסים וישרים ויעשו בחתך לפי אחת האופציות המובאות בציור א-2. פס המעקה יכול להיעשות מכל חומר שהוא, וכלבד שטוביו אינו גדול מ-10 סמ'.
- 10-א מדרגות חיצוניות יתוחמו ע"י קירות מלבניים (למשל כמו בדוגמא שבציור א-3). מפלס תחתית הקורה מעל לפתח המדרגות יהיה בגובה הדלתות/החלונות הסטנדרטיים באותה הקומה.
- 11-א לא יורשו גגונים ו/או משטחים זיזיים מאסיביים מתוך גוש הבנין.
- 12-א הצללות תכופענה על ידי שלד מתכת מגולוון או עץ או חומר קל אחר השונה מחומר הבנין (ציור א-4 א-5 לדוגמא).
- 13-א מזהרות פרגולות הצללה על מרפסות ו/או גגות. הפרגולה תהיה בנויה מאלמנטים אופקיים בחתך 10-20 X 5 סמ' או קרוב לו, ניתן לכסות הפרגולה בצמחיה. על הפרגולה חלים כל חוקי הגיאומטריה של הבנין (הגבלות נפח, גובה וכו').
- 14-א תריסי גלילה לסגירת המרפסות יהיו בכל רוחב המרפסת. בחלוקה בין פסי תריסים לא יהיו פסים מתווכים פרט למסלולי התריסים עצמם. ארגזי התריסים יהיו מאחורי הקיר המסיבי, ולא יראו מבחוץ.
- 15-א חומר הגמר של הבנין יהיה אחד מהבאים, ואין לערב חומרי בניה בהזיתות:
ג. גימור בסגנון חלק ללא טקסטורה;

2. אדובה או טיח אדובה;
3. אבן מיזי (קשה) בסמות עד"ן ("תלטיש") בצבע בז', גודל האבן 25/40 סמ'; רוחב החלונות המקסימלי במבנה עשוי אבן יהיה 90 סמ'.

א-16 צבע חומר הגמר של חומרי הבניה הטבעיים יהיה כצבע החומר הטבעי (א-15) סעיפים 2,3; במקרה של גימור חלק, יותרו כל גווני הלכך והבז'.

א-17 צנורות למעט מרזבים וחוטמים לא יותקנו בצד החיצוני של חזיתות הבתים. צנורות נוזלים וגז יוכנסו לתוך הקיר. מומלץ שיהיו מצופים ב-3 ס"מ קלקר, או כל חומר מוקצף דומה, סביב להיקפם על מנת למנוע שבר במקרה של שקיעה וסידוק בקירות. מרזבים יהיו פנימיים בתוך הקירות או חיצוניים. מי גשמים מהמרזבים יורחקו בצינור למרחק של לפחות 5 מ' מהבנין.

א-18 מסגרות חלונות תהיינה עשויות מאחד החומרים הבאים:

1. אלומיניום מאולגן בצבע לפי בחירת המתכנן.
2. עץ צבוע בצבע לפי בחירת המתכנן.
3. פלסטיק בצבע לפי בחירת המתכנן.

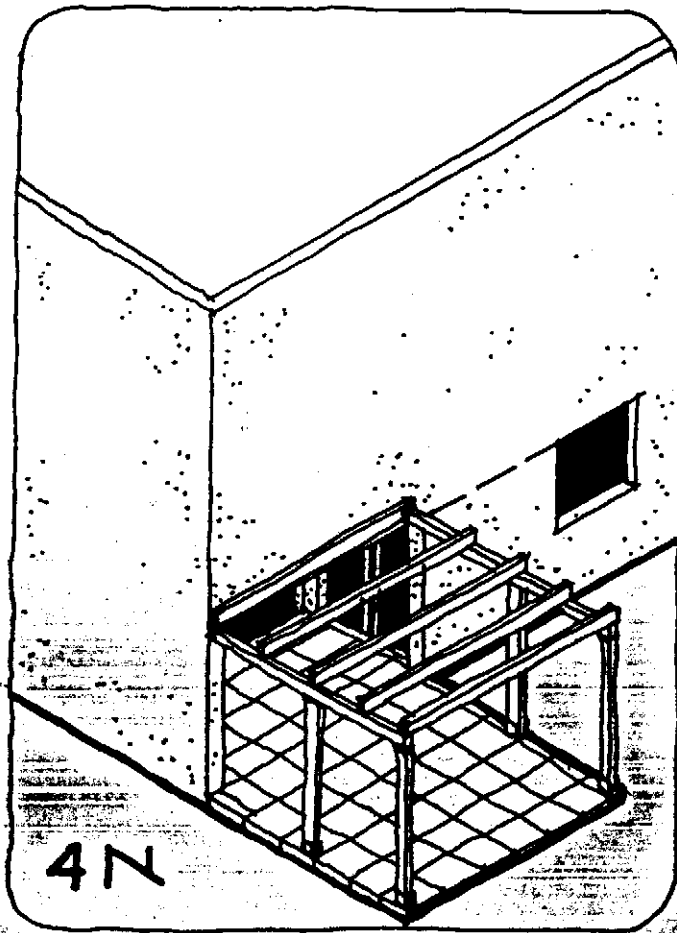
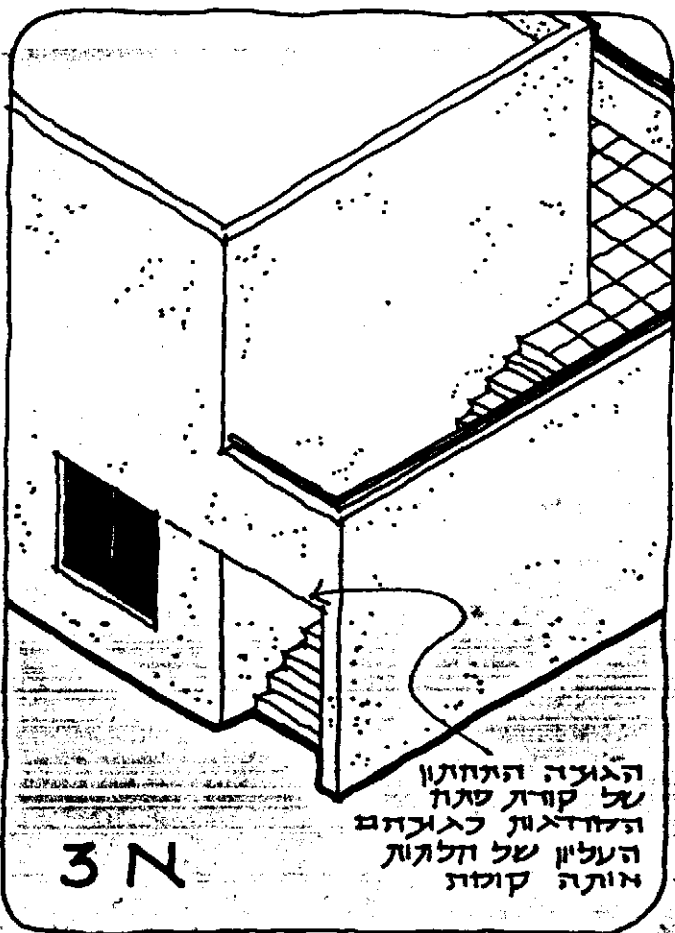
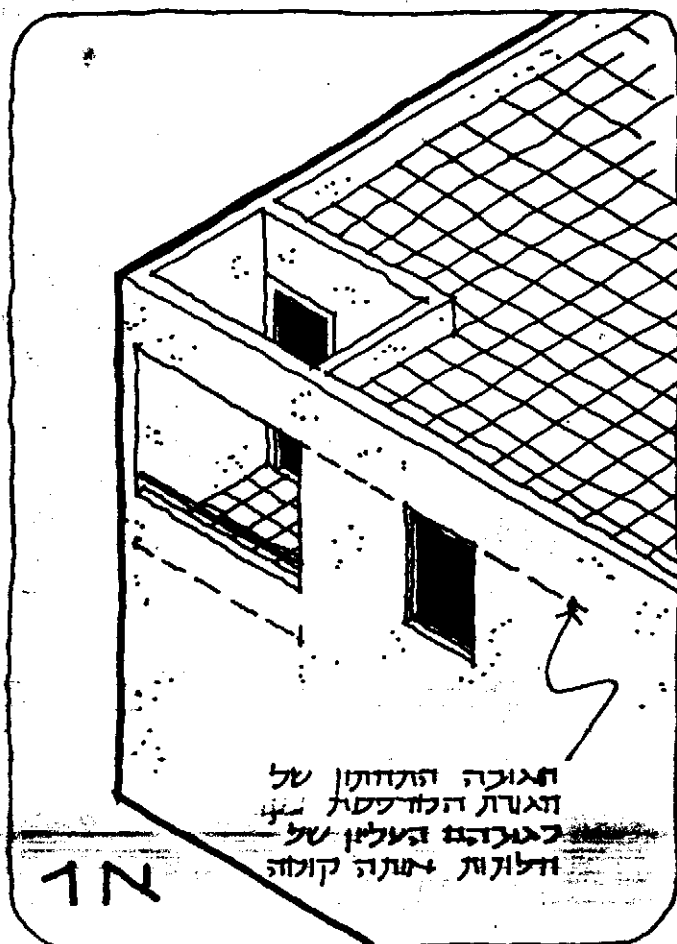
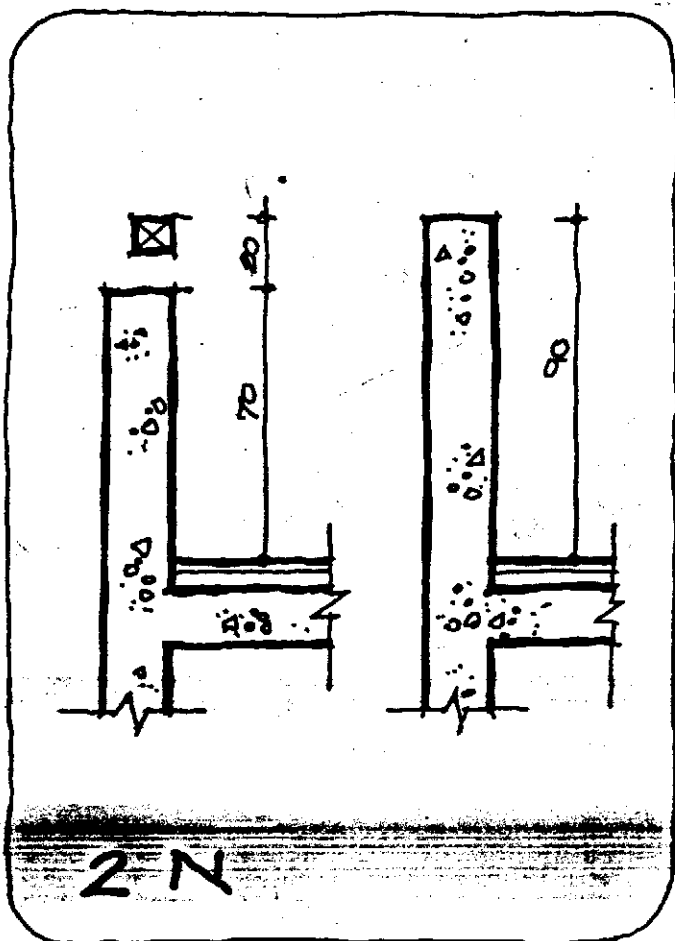
א-19 תריסים יהיו עשויים מאלומיניום מאולגן או עץ. מסגרות צבועות בצבע לפי בחירת המתכנן. שלבי פלסטיק בצבע לבן או צבע הקיר. שלבי עץ בצבע המסגרת או צבע לבן או צבע הקיר.

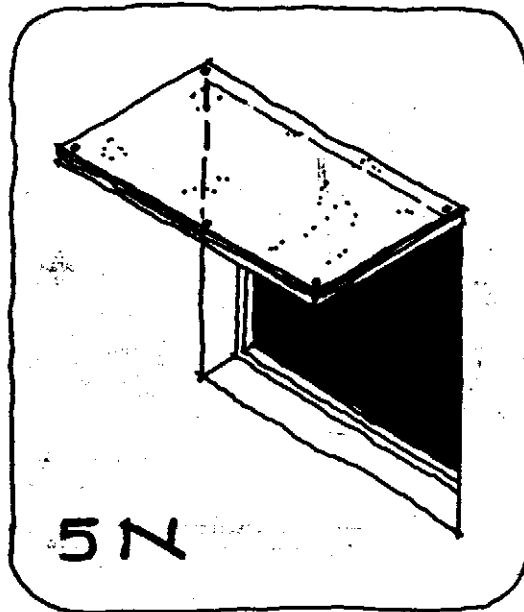
א-20 דלתות חיצוניות ייעשו:

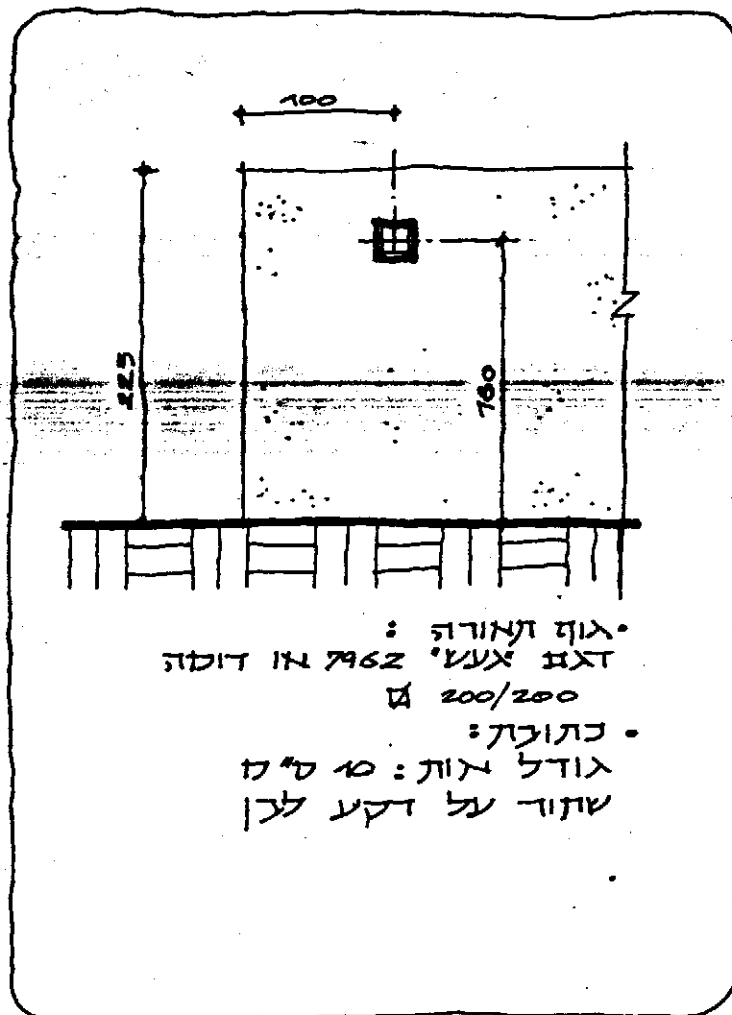
1. דלתות מזוגגות: מסגרת אלומיניום מאולגן או עץ צבוע, וזיגוג לפי בחירת המתכנן.
2. דלתות אטומות: ייעשו מעץ צבוע, פח צבוע, או כיסוי פורמאיקה לפי בחירת המתכנן.

א-21 חממות: יוכלו לבלוט ממישור הקיר אליו הן סמוכות. החתך האופקי כפוף לכל הסעיפים האחרים של התקנון הראשי. צבע שלד החממות יהיה לזה של מסגרות החלונות או הדלתות של הבנין. חומר הכיסוי יהיה זכוכית או פלסטיק קשיח אשר שקיפותו תובטח ל-10 שנים לפחות. לא יותר כיסוי בריעות פוליאטילן.

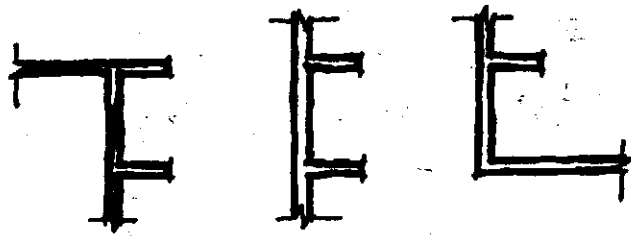
א-22 קיר קולט שמש מסוג טרומב וכדומה ייצבע בצבע כהה כנדרש למרות הנאמר בסעיף א' 17.



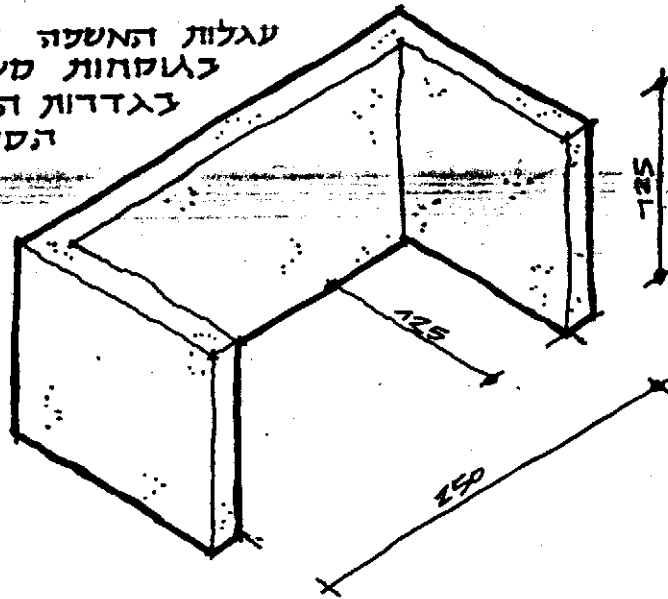




• גוף תאורה :
 דגם 'א' 7962 או דומה
 200/200
 • כתובת :
 גודל אות : 10 ס"מ
 שתור על דקע לבן



עגלות האשפה ימוקסו
באסחנות משולגות
בגדרות הקגדשים
הסמוכים.



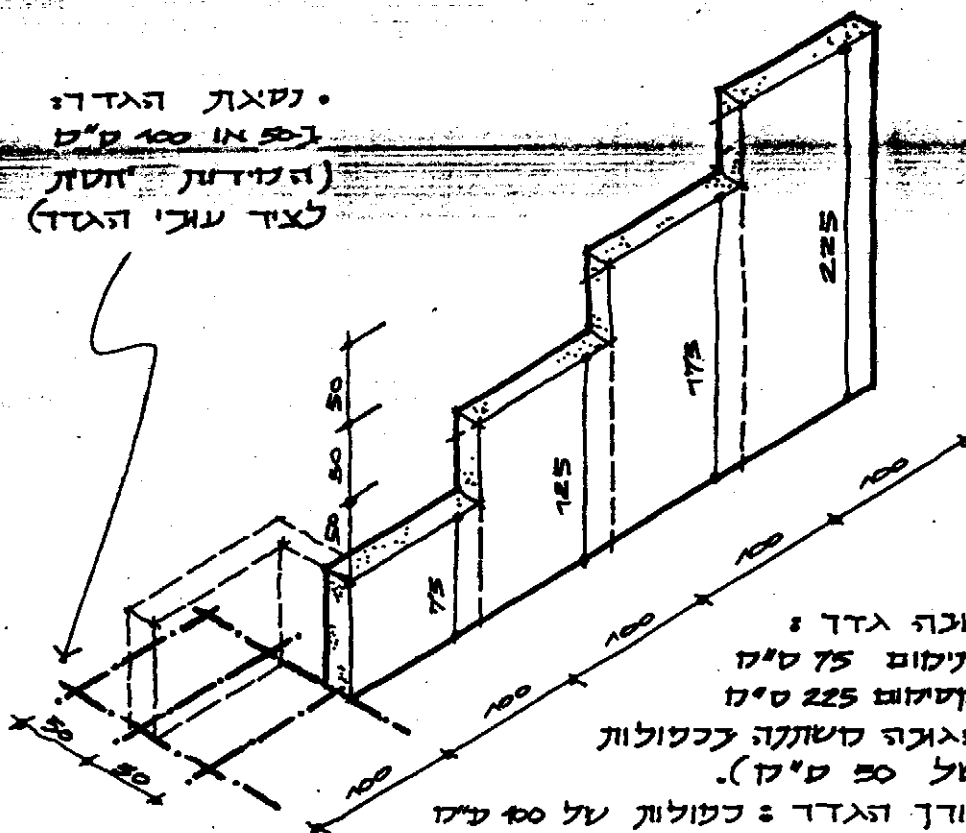
נספח ד'

גדרות ייבנו מבלוק בטון חלול בעובי 15 סמ'. ויטווחו משני הצדדים בטיח חיצוני חלק צבוע לבן.

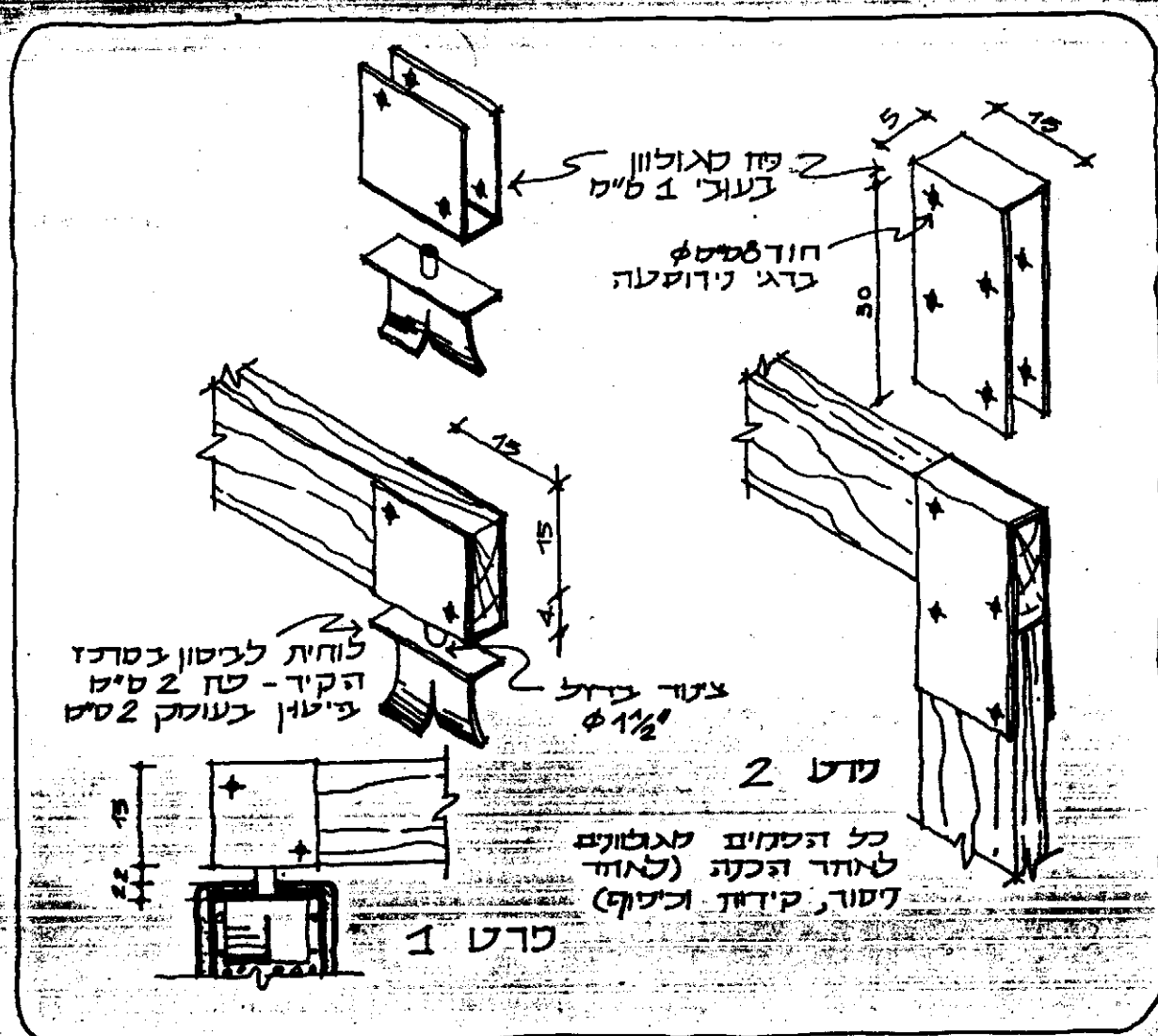
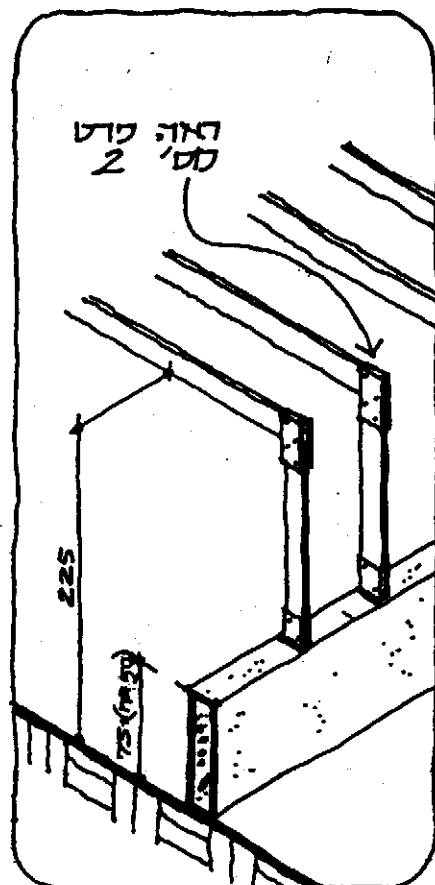
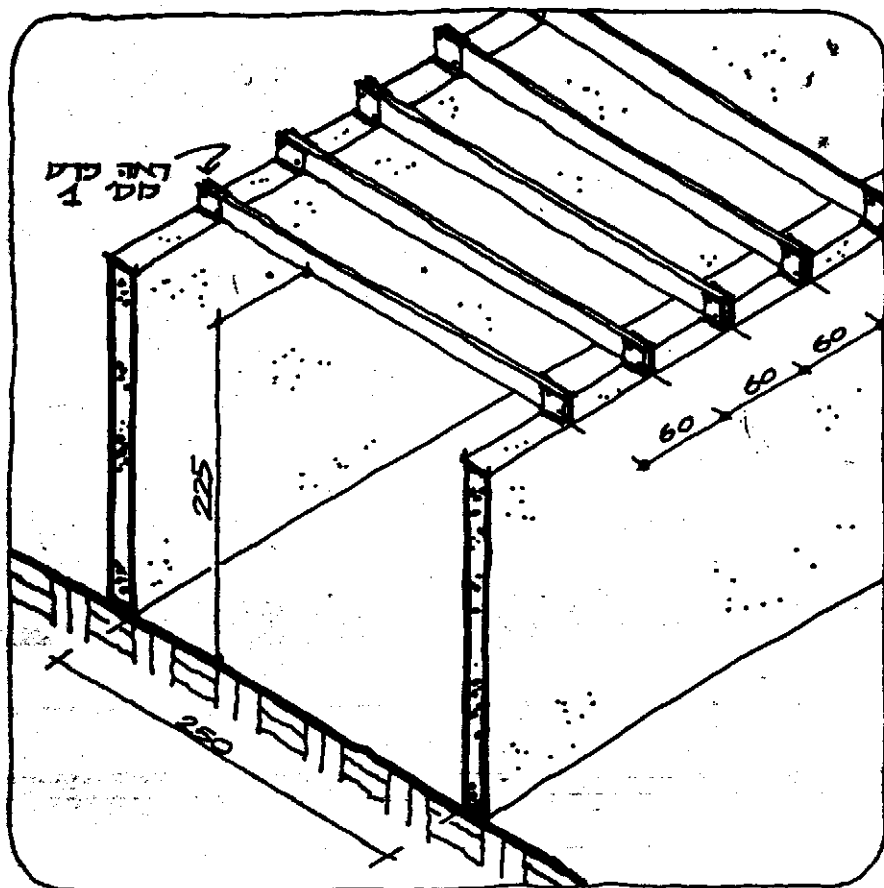
רשת תכנון: אופקית 100 סמ' במקביל לציר הגדר,
50 סמ' בניצב לקיר הגדר
אנכי 50 סמ' כשהגובה המינימלי 75 סמ'.

הצללות ייעשו מעץ 5/15 סמ', מושקע
בשמן שרוף להגנה בפני רטיבות וחרקים.
גובה תחתית ההצללה - 225 סמ' מהריצוף.
מרחק בין אלמנטים 60 סמ' בין מרכזים.
פרטי החיבור בין אלמנטי ההצללה לבין
הקיר - ראה שרטוט ד-1

• נסגל הגדר:
 50x100 ס"מ
 (הנודע קטן)
 לצד ע"י הגדר



• גובה גדר:
 סעיפון 75 ס"מ
 סעיפון 225 ס"מ
 (הגובה השונה בכלולות
 של 50 ס"מ).
 • מורך הגדר: כוללות של 40 ס"מ
 (הנודע יתנו בפניות המגדע)



תוספות לתקנון העמותה

א. העמותה מתחייבת בפני המשתכן לממן הקמת הגדר בקו' המגרש כנדרש בתוכנית המתאר כפי עצמכם בסעיף א-4.

ב. העמותה מתחייבת להקים אנטנת טלביזיה מרכזית בשכונה ולתחזקה.

ג. לצורך הוצאת רישיון בניה יציג המשתכן את תוכניות הבקשה לרישוי (תיק צהוב) בפני הוועדה הטכנית של העמותה. קודם הרישוי וכתנאי לו תושג הסכמה בין המשתכן לבין הוועדה הטכנית בנושאים הבאים:

- 1) התאמת התכנון להוראות נספח א' בתקנון הבניה של תוכנית המתאר.
- 2) התקנת דודי השמש.
- 3) התקנת יחידות הכוח של המזגנים.
- 4) תכנון הגדרות והצללות מסביב למגרש, כולל הגבהים וההסגות לתחום המגרש.

ד. הוועדה הטכנית של השכונה רשאית במקרים הבאים לסרב או להתנות אישורה למתן היתר בניה או כל היתר אחר המבוקש ממנה, גם אם הבקשה להיתר עונה על הנדרש בתקנון, הבניה וגם אם הינה תואמת לתקנות התכנון והבניה כולם או מקצתם:

- 1) תכנית הבניה והפיחוח אין בה משום פתרון השירותים ההנדסיים הפרטיים בתוך גבולות המגרש כולל גבהים והתחברות לרחוב, או שהפתרון המוצע עלול להפריע לשירותים ההנדסיים הטכניים הן בתוך גבולות המגרש והן מחוצה לו.

- 2) העיצוב הארכיטקטוני אינו משתלב או אינו עולה בקנה אחד עם אופי העיצוב הכולל של השכונה.

על החתום:

היוזם:

הועדה המקומית לתכנון ובנייה, תמז - רמת-נגב



בעל הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל

המכון לחקר המדינה
היחידה
לאדריכלות מדברית
קריית שדה בוקר
המכון לחקר המדינה
היחידה לאדריכלות מדברית
המכון לחקר המדבר ע"ש בלאו שטיין
קריית שדה בוקר

משרד הבנים

חוק התכנון והתכניה תשכ"ה-1965
מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי
מס' 374/א
הכנית
הורדה המחוזית/מס' 157
ביטולתה כפי
מס' 24/88
להוצאת תוכנית לפי
סגן מנהל לתכנון
י"ר חוקי המקומות

חכנית מס' 374/א
פורסמה למתן תוקף ביקום
מס' 24/88
מס' 354/א
הפרסומים מס' 24/88
עמוד 1

משרד הבנים

חוק התכנון והתכניה תשכ"ה-1965
מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי
מס' 374/א
הכנית
הורדה המחוזית/מס' 374
ביטולתה כפי
מס' 24/88
להוצאת תוכנית לפי
סגן מנהל לתכנון
י"ר חוקי המקומות

חכנית מס' 374/א
פורסמה להפקדה בילקוט
מס' 24/88
מס' 3478
הפרסומים מס' 24/88
עמוד 1