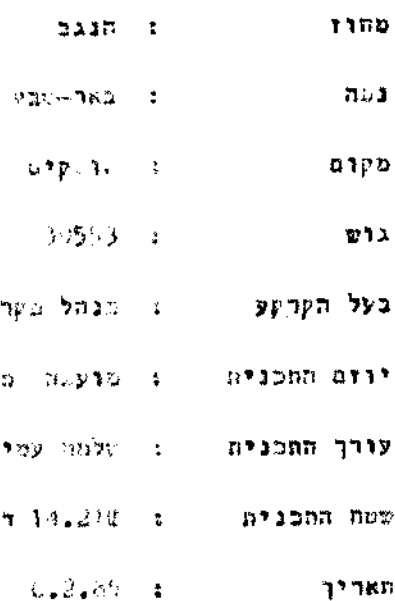


U.S. GOVERNMENT PRINTING OFFICE: 1964 O - 350-000

שינוי ייעוד בדחוב גולומב



עמית שלמה - אדריכל
רחוב הכצנע חורב 42
באר שבע מיקוד 84450
טל. 43073 - 46733 (057)

[Handwritten signature]

1. שם התכנית והתולדה:

תכנית זו תקרא 77/102/03/23 ייקרן לתכנית בניין ערים מגורשת מס' 19/102/03/23 בגוש 39553 באוטקום, (להלן: התכנית) והיא תחול על השטח המוחזק בקו כחול בתשריט הסגורף 'להלן: התשריט' המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
2. יחט לתכניות אחרות:

"התכנית" חדשה מבטלת תכניות קודמות על אותו שטח.
3. גבולות התכנית:

במזון: כ"ס סינר ומ"ס אימבציליים.
 בדרום: רח' גולומב
 במזרח: רח' מ" 14
 במערב: רח' קרון גלויות
4. מטרת התכנית:

עידכון והתאמת התכנון לדרישות וללימות המקום.
 א. שינוי ייעוד שטח אזורי עמדה לשטח לבנייני צבור.
 ב. הקטנת קו בנין לאורך רח' גולומב.
5. אזור מגורים דו משפחתיים:

מגבלות הבנייה

 - 5.1 בכל פרוט חומר יחידת מגורים אחת בלבד, עם קיר סיוותן כמו שסומן בתשריט.
 - 5.2 כדורתי בנייה ואחוזי בנייה - בהתאם לטבלת האזורים ומימנאס.
 - 5.3 גובה כולל מקסימלי לבנין יהיה עד קומה אחת, ולא יותר מ - 6 מ', והסירה הקובעת היא מגובה שכן השטח בפנינה הגבוהה של חזית המגרש ועד לגובה הסופי של: רכס הגג ו, זו על בליטת אחת על פני הגג, למעט: חדר מדרגות המיועד עליה לגג בלבד, ומעקה הסתרה למתקני סיווג ו/או צינור ודורתי המט.
 - 5.4 לא חותר בנייה בכל סוג סגור בכל כדורתי הבנייה למעט, קירות ו/או קירות סגן ומעקות גגיות, גולס הועדה הסאית להחיר בניית מקלט תה קרקעי בלבד במדרגות אדרי אחד בלבד, סגמאי המא:
 - 5.4.1 סטוט מקום לא תהיה בנייה על קרקעיה במחוט המדרגות הצדדי.
6. עיצוב ארכיטקטוני:

על אזור מגורים - בני מגורים דו משפחתיים, יחולו הנאי עיצוב ארכיטקטוני באמצעות מגבלות הבנייה, מימנאס סגוממים וצורה הבנייה, וכנוף לבן, שיקול דעתה של הועדה המקומית.
 בתכנית ההגשה י לבין במדויק את חומרי המט של הקירות החיצוניים, הגג, הגדרות, המעקות, וכו'.

גם אם התקשה להיתר בנייה עונה על מכלולת הבנייה אשר בוצעה, ייתכן...

אם הינה תואמת לחקנות התכנון והבנייה במקרים הבאים, כולס או מקצתם:

6.1.1 תכנית הבנייה וההיתוח אין בה משום עתרון השרותים ההנדסיים בתוך גבולות המגרש כולל גמחים והתקרבות לרחוב או שהעתרון המוצע עלול להפריע לשירותים ההנדסיים העירוניים, הן בתוך גבולות המגרש והן מחוצה להם או שהעתרון הנ"ל אינו תואם את דרישות מהנדס העיר.

6.1.2 העיצוב הארכיטקטוני אינו משתלב או שלא עולה בקנה אחד עם רמת העיצוב הנדרשת לאזור זה.

6.2 הטי וש בחומרים מניכרים - מגבולותיו יהיו כדלקמן:

6.2.1 חותר אטטות בניית גג רעגים המקובל בבניית גגות, לשכיעות רשות הועדה המקומית, בטעוף לאמור לעיל בטעוף 5.4.

6.2.2 לא תותר התקנת דודי טמט ומצננים ו/או מזגני אויר אלא אם כן יעוצבו במיוחד או יוסתרו, כך שכל סכרה העתרון הארכיטקטוני והשימוש בחומרים יהיה תואם לתנאי העיצוב. יש גם להראות את מיקומם המדויק בהכנית ההגשת.

6.2.3 החומרים המותרים לשימוש בל המכור למראה ההיצוגי של הבנייה יהיו בנייה גלויה, טיח וחומרי בנייה יציבים אחרים כגון אבן.

6.2.4 יש להגביל ולבצע שרותי טמט חבית כגון חלית כבישה וטחי אשפה במקום סוסתר ובצורה שאינה מפריעה לתזות הרחוב. טחי האשפה מותר לשלבם בכדרר החצית.

6.2.5 בהכנית ההגשה יש להראות גם את מיקומם ובוצעה של אנטנת הטלוויזיה.

6.3 גדרות:

6.3.1 בחצית כל י הרחוב תהיה הגדר אחידה מאבני נחל בגובה מינימלי של 60 ס"מ ומכסימלי של 1.20 מ', סממלס המדרכתה קוי הרכט יהיו עלט אופקי אם הגדר תהיה בדירוג.

באט חבנה גדר אבן בגובה גמוף מ 1.20 מ' חותר הקמט טבכה מעל לקיר הבנוי עד לגובה מכסימלי כולל של 1.20 מ'.

6.3.2 על גבולות המגרש הצדדיים והעורמי, כלפי עגים חובה להקים מסד לבלימת מי גיקוז והן של המגרשים הצובליט, בגובה מינימלי של 30 ס"מ מסמלס הקרן הגבוה ביותר.

הגובה המכסימלי לגדרות בנויות אלה יהיה 2.20 מ', אולם הועדה רשאית להתיר בנייה עד גובה 3.00 מ', בתנאי הטכמת השכן. בכל מקרה תהיינה גם גדרות אלה מעוללות ו/או מדורגות כאמור לעיל בטעוף 6.3.2.

7. הנחיות כלליות - חוק בין מ.ר.מ.ס.

7.1 במסלול ובמסלול הקרקע הכתובים במסגרת, יש לקחת בחשבון גם האדמה הגננית.

7.2 מעליצים בענייני הקרקע והמסגרת למסלול ואף לבצע במסגרת אח

נושא הגדרות, המוגדרת הקרקע והמסגרת - הכתוב בין המסגרת.

8.1 להנחות הכנון לגבי כל בקשה למתן היתר בנייה אשר בגבולות החכנית הם

הגשמה לאיחוד הועדה המקומית.

8.2 להיבט אם דרוש הדבר לטובת הכלל או כתוצאה מתנאי הכנון ו/או מוגדרת

מעבר של שירותים הנדרשים עירוניים/כנון : ניקוז, ביוב, מים וכו' בתוך

שטח המגורים הן המירה זכויות מעבר לאחזקתם ותקונם כתנאים המקובלים,

ובלבד ליתיה תנאי מיוחדים הכנייה.

9. בנייה צבורי

בנינים בחשד:

גבול החכנית : קו כחול

אזור מגורים קומה אחת : גבע חום

שטח לבנייה צבורי : גבע חום מוחלט חום כהה

כיון קיים : שטח גבוה

קו קיר מסותק : קו מתוך מרחק

דרך קיימת או מאושרת : גבע חום

חנייה צבורית : קוים מצולבים במלכסון

שטח גבוהי מוחלט : גבע ירוק

10. תנאים להוצאת היתר בנייה

המפקח מים, ביוב, ניקוז ותחנות לאיסוף אשפה יבוצעו בהתאם לדרישה מהנדס

המועצה ולשכת הכריזות המיוחדות.

11. היתרים והגבלות:

הגבלות בנייה מתחת ומעברת קוים השמל עיליים ודעל למבליטות קרקעיים בשטח

בנוי : א. קו השמל מתחת נמוך - מהחיל הקיבוצי 2.25 מ'

מבליטת קו 2.25 מ'

ב. קו השמל מתחת גבוה מעל 3 ק"ו : קוים קיימים, קוים מחוככנים

הן ממושימים - מהחיל הקיבוצי 5.10 מ'

מבליטת קו 5.10 מ'

12. הפקעות לצרכי צבורי

השטחים בתכנית הכינתים לצרכי צבורי יופקעו ע"י הועדה המקומית ויירשמו

על שטח הרשות הלאומית במידה לחוק החכנון והבנייה חשכ"ה 1/65 מעיק 180 א"ב.

13. אזוריים ושימוש:

השימוש במקרקעין ובבנינים בהחלט התכנית יהיו לפי רישת האזוריים שבטבלה.

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי 7/23/85
 חכנית 189
 הועדה המחוזית/מחוז דרום
 בישיבתה מס' 45/585
 מיום 18.9.85 החליטה לתת תוקף
 לתוכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל לתכנון יו"ר הוועדה המחוזית

משרד הפנים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי 7/23/85
 חכנית 189
 הועדה המחוזית/מחוז דרום
 בישיבתה מס' 45/585
 מיום 18.9.85 החליטה לתת תוקף
 לתוכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל לתכנון יו"ר הוועדה המחוזית

חכנית מס' 7/23/85 מורסבה למתן תוקף, בילקוש
 הפרסומים מס' 1604 מיום 10/3/85

חכנית מס' 7/23/85 מורסבה להפקדה בילקוש
 הפרסומים מס' 1604 מיום 10/3/85

[Handwritten signature]