

מכתב תכנון מקומי באר-שבע
 חכנית ספורט 159/03/5 חי/ון.....

- ת ק 1 -

הדרום	1	סהר
באר - שבע	1	נסח
שכ' ו' (דרומה לרח' דוד המלך)	1	סקום
38061	1	בושים
ארצי	1	חלקות
168.84	1	סהח חכנית
83	1	איזור החכנית
חוקרת המקומית לתכנון ובנין עיר	1	חירום
מנהל מקומי ישראל	1	התכנון
	1	בעל הקרקע

א. א. א. א.

ועדה מקומית לבניה ול-כנון עיר
 באר - שבע
 חכנית מס 159/03/5
 הועברה לוועדה המחית לבניה ולתכנון ערים
 עם המלצה 20.1/75
 בשיבתה ה 14/114 מיום 20.1/75
 יו"ר הועדה

מינהל מקומי
 21.7.75

1. שט החכניה 1
 חכניה ספורטת מס'.....תיקון מס' 9.....
2. סחור החכניה 1
 חכנון ספורט
3. חלוח החכניה 1
 החכניה הזאת (להלן החכניה) החול על חשטת הסוחט בקו כחול כחשויט הכפורף אליה (להלן החשויט) כחלק בלתי נפרד מהחכניה והחכנון הזו (להלן החכנון).
- 13.1
 על החכניה יחולו הוראות חכניה אב וכתאר העיר באר - שטק, וחכניה ספורטת שכתאסרו כחוק וכן תקנות החכנון וחכניה (בקשת לחיתור) תש"ל - 1970 (להלן התקנות) והוראותיה של החכניה.
- 13.2
 הוראותיה של החכניה יחיו כחייבות קובעות וסופיות ובכפיהן כללית לחוק החכנון וחכניה תשכ"ה-1965.
4. סטרס החכניה 1
 חכנון סטרס של שט החכניה, קביעת אינוריס, התכליות ושימושי הקרקע אשר בגבולות החכניה, הנחיות חכנון ומבולות חכניה.
5. איזור ספורט מס' 1
 איזור במי ספורט מס-מספתתיים - מבולות חכניהו בכל הגרס תותר הקמת יחידה ספורט אחד כלכוד. סרורתי בניה מינימאלייה, כולקסון-
 15.1
 15.2
 15.2.1 סרורה להזיה ו/או לרחוב- כססוכן כחשויט ולא פחות מ-3.0 מס'.
 15.2.2 סרורה קורטי, לא פחות מ-3.0 מס'.
 15.2.3 סרורה צדדי לא פחות מ-3.0 מס' או 0 כחטר חכנין מתלכד עם חכנין אכנון לפי חכנון טראט ובאיזור חועדה המקומית.
- 15.3
 אחוזי בניה הסכסימאלייה הסותריה, כולקסון:
 15.3.1 עד 35% סטת הסורט אב חכניה היא בקומה אחת ו/או קומה אחת וקוד ספלט בינייים כחטשן לת ו/או קומה אחת בלבד על קומה עמודימספולשת.
 15.3.2 עד 40% אב חכניה היא בשתי קומות (קומב').
- 15.4
 גובה כולל, סכסימאלי לבנין יהיה עד שתי קומות ולא יותר מ-8.0 מס' והסידה הקובעת היא סגובה אכנון שטת כפיהן הבקוהה של חזיה הסגרת ועד לגובה הסופי של רכט חגב ו/או כרכוב ו/או סעקה חגב - ו/או כל בלישת אחרה כל פני חגב למקטן חדר סדרבות הסיוקוד לקליה לגב בלבד ומקקות הסתרה לכסוקני סיוקוב ו/או צנון ודורדי שטת וכלכוד סגובהה הסופי לא יהיה יותר מ-10.0 מס' סגובה אכנון חשפה הנ"ל.
- 15.5
 לא תותר כל בניה מאיזה סוג שהוא בכל כרורתי חכניה לסקט קורות ו/או קירות סגן ומקקות בגנידה, אולם חועדה רשאיה להחיר בניה מקלט חמ-קרקעי בלבד-כסררות צדדי אחד בלבד כפנאיים אבאייםו
 15.5.1 המקלט יהיה חמ-קרקעי טלא.
 15.5.2 בשוט מקום לא יהיה בניה על-קרקעיה כחחוס סרורה סודרי.
 15.5.3 לא תותר בניה רכב כחחוס סרורה חקדמי.

תוספת דרישות

תק"מ - תוספת דרישות

6.3.1: בחזית כלפי הרחוב תהיה גדר הידרה מאבני נזל בגובה מינימום של 80 ס"מ וקטבימאלי של 1.20. סמך המפלס המדרגת פומר דירוגה אולם קודי הרבט יהיו פלס אופקיי.

6.3.2: על גבולות המגרש הצדדיים והקדמי כלפי פנים הובה לתקום סמך לבלימה מי ניקוד חן של המגרש וחן של המגרשים הנוכליים. בגובה מינימום של 30 ס"מ המפלס מקרקע הובה יותר באותה נקודה גבול.

הובה המכסימאלי לגדרות בגויות אלה יהיה 2.20 מ', אולם הועדה רשאית להאיר בנייתן עד גובה 3.00 במנאי הסכמה הסכך בכל סקרה יהיה גם גדרות אלה מפולסות ו/או מדרגות באסוד לעיל **מקסימ 2.20**

הנהיות כלליות-תיאורם כ"ן 1043

במפלס ובמנאי קרקע מהוכננים במגרש חלקה במסבון גם האדמה הגננית.

מסליצים במנאי מניסי המקשה והמחכננים לספל ואף לבצע במסומף את נושא הגדרות, החומות, הקירות המוסכיים והתאמתן - הפיתוח כ"ן המברשים.

בחודם העיר ו/או מי שהוסמך על-ידו, רשאים לפעול את המקולות הבאות:

8.1: להנהיות חכנון לבני כל בקשה לסמן חיתוך בניה אשר בגבולות החכנית, טרם הבטחה לאיסוף לפעדה המקומית.

8.2: להייב אם דרוש הדבר לטובה הכלל או כחוצאח מתנאי חכנון ו/או טומוגרפיה, סמך של השירותים ההנדסיים העירוניים (בגון ניקוד, ביוב, פיס וכו') בחוך שזה המגרשים חוך שפירה זכויות סמך לאחזקהם ותיקונם בתנאים המקובלים ובלבד שיהיה בחוך חחומי מרווחי הבניה.

לפי חכנית בינוי שפורטה ובתנאי הקיצוב הארכיטקטוני שהוגש בגפרד לאיסוף הועדה המקומית ובתאום עם מחודם העיר

10. אזורים לכסאר ומבני צבורי כנ"ל סעיף 9.

11. "שטחים בצוריייה פתוחים ודרכיים בצורירות יוסקעו ע"י הועדה המקומית".

6.3

תוספת דרישות

תק"מ - תוספת דרישות

מסלול

מסלול

מסלול

מסלול

7.1

7.2

8.1

8.2

9. איזור צבורים ב'

חתימה בעל הקרקע

חתימת התכנן

חתימת היזם

5.6 : בשום מקרה לא יחרוג שך הכל שמה בניה על מקבר ל-35% - שטח המגרש כשהוא נמדד בהשלמת הזדקקות של קרי הבניה ההיצונית על בני שטח המגרש.

5.6.1 : לענין זה תותר הריגה עד 50 מ"ס לכרכובים ארכיטקטוניים בלבד.

5.7 : באחוזי הבניה יהשבו ויכללו לבן כל השטחים המבוצים בכל המפלסים כולל כל השטחים המקורים לרכוש מרמטוח ומבני קודר לטינתם למעט המורש בדלקתן ו-

5.7.1 : שטח מקלט ברוטו של עד 10.0 מ"ר (המחושב בשטח מקלט ברוטו הקני מינימלי) בין שהוא עילי ובין שהוא תת-קרקעי.

5.7.2 : שטח מרחף במשטחו בהקנות.

5.7.3 : מרמטוח בג במשטחו בהקנות.

5.7.4 : כרכובים ארכיטקטוניים וכרכובי הצללת מכירים לחלונות.

6. היצוב ארכיטקטוני : על איזור מגורים א' יהולו הנאי קיצוב ארכיטקטוני באמצעות מגבלות הבניה, שפמוט בחומרים וצורת הבניה ובנוסף לכך שקול דעתה של הועדה המקומית.

6.1 : הועדה המקומית רשאית לסרב או להתנות מתן היתר בניה או כל היתר המבוקש מפנה, גם אם הבקשה להיתר קונה על מגבלות הבניה האשר מורשו בהקנות וכן גם אם הינה הוראת להקנות החכנון והבניה במקרים הנאים כולם או מקצתם.

6.1.1 : הבניה הבניה והנתיחה אין בה שום פתרון השירותים הנדרשים המרשיים בתוך גבולות המגרש כולל גבתיים - וההתברור לרהוב או שהפתרון הנוגע עלול להפריע לטרותים הנדרשים הקירוניים הן בתוך גבולות המגרש והן מחוצה להם או שהפתרון לג"ל אינו הוא דרישה מהנדס מקיר.

6.1.2 : היצוב הארכיטקטוני אינו משתלב או שלא קולה בקנה אחד עם רמת היצוב הנדרשת לאיזור זה.

6.2 : הטימוט בחומרים מאייבים ומגבלותיו יהיו כדלקמן :

6.2.1 : תותר אפשרות בניה בג ככל תותר יציב המקובל בבניה גבוה - לטכניקות רצון הועדה המקומית במסוף לאסור לעיל בסעיף 5.4.

6.2.2 : לא תותר הקנה דוורי שטח ומפננים ו/או מזבני אויר :לא אם כן יקוצבו במיוחד או יוסתרו, כך שכל מקרה הפתרון הארכיטקטוני והשימוש בחומרים יהיה תואם להנאי היצוב הארכיטקטוני.

6.2.3 : החומרים המותרים לשימוש בכל האסור לסרחה ההיצונית של הבניה יהיוו בניה גלויה, שיה החומרי בניה יציבים אחרים כגון אבן.

6.2.4 : יש להכנין ולבצע שירותי טק הבית כגון מליט כביסת ופתי אטוח במקום מוסדר ובצורה שאינה מפריעה לחזור הרחוב. פתי האטוח תותר לשלכ בגדר המזיחה.

משרד הפנים

חוק התעודות והכרטיזציה השנתית - 1965

מספר תעודת זהות: 159/03/5
מספר תעודת זהות: 159/03/5
מספר תעודת זהות: 159/03/5

משרד הפנים

חוק התעודות והכרטיזציה השנתית - 1965

מספר תעודת זהות: 159/03/5
מספר תעודת זהות: 159/03/5
מספר תעודת זהות: 159/03/5

מספר תעודת זהות: 159/03/5
מספר תעודת זהות: 159/03/5
מספר תעודת זהות: 159/03/5

מספר תעודת זהות: 159/03/5
מספר תעודת זהות: 159/03/5
מספר תעודת זהות: 159/03/5

מספר תעודת זהות: 159/03/5
מספר תעודת זהות: 159/03/5
מספר תעודת זהות: 159/03/5

מספר תעודת זהות: 159/03/5
מספר תעודת זהות: 159/03/5
מספר תעודת זהות: 159/03/5

מספר תעודת זהות: 159/03/5
מספר תעודת זהות: 159/03/5
מספר תעודת זהות: 159/03/5

מספר תעודת זהות: 159/03/5
מספר תעודת זהות: 159/03/5
מספר תעודת זהות: 159/03/5

מספר תעודת זהות: 159/03/5
מספר תעודת זהות: 159/03/5
מספר תעודת זהות: 159/03/5

מספר תעודת זהות: 159/03/5
מספר תעודת זהות: 159/03/5
מספר תעודת זהות: 159/03/5

מספר תעודת זהות: 159/03/5
מספר תעודת זהות: 159/03/5
מספר תעודת זהות: 159/03/5

מספר תעודת זהות: 159/03/5
מספר תעודת זהות: 159/03/5
מספר תעודת זהות: 159/03/5

מספר תעודת זהות: 159/03/5
מספר תעודת זהות: 159/03/5
מספר תעודת זהות: 159/03/5