

הועדה המקומית לתכנון  
 בעקב בתאריך 20.11.81

מרחב חכנון יוקמי באר-שבז  
 חכנית מפורטת 5/03/81... תיקון... 3...

הוקם המסמך והחזיקה בטכנה - 1965  
 חכנית 5/03/81

מסמך נכסין מס' 165  
 מס' 28/03/81  
 מס' 20.6.71  
 מס' 1743

- חקנון -

חדרים 1  
 באר - שבז 1  
 שכונה ו' שכונת בתים חד משפחתיים 1  
 38061 1  
 4 (חלק) 5 (חלק) 1  
 148 דונם 1  
 חרדה המקומית לתכנון ובנין עיר 1  
 מינהל מקרקעי ישראל 1

מסמך 1  
 מסמך 1  
 מסמך 1  
 מסמך 1  
 שטח החכנית 1  
 חירום 1  
 בעל הקרקע 1

ועדה מקומית לתכנון ולבניה  
 באר-שבז  
 חכנית מס' 5/03/81  
 הועברה לוועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 עם המלצה 1  
 בשינתה מס' 55/1/85 - 263  
 מיום 20.6.71  
 יו"ר הועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה - 1965  
 חכנית 5/03/81  
 מסמך נכסין מס' 165  
 מס' 28/03/81  
 מס' 20.6.71  
 מס' 1743

התקיים א.א.ס.ע.א. עם א.א.ס.א.א.א.  
 מניח את א.א.ס.א.א.א.  
 ה.א.ס.ע.א. עם א.א.ס.א.א.א. א.א.ס.א.א.א.  
 היומנים חתמי מניח י.א.א.א.א.א.  
 (במניח)  
 א.א.ס.ע.א. עם א.א.ס.א.א.א. א.א.ס.א.א.א.  
 א.א.ס.ע.א. א.א.ס.א.א.א. א.א.ס.א.א.א.  
 א.א.ס.ע.א. א.א.ס.א.א.א. א.א.ס.א.א.א.

1. שם החכניהו תוכנית מפורטת מס' 128/03/5 איקון מס' 1

תקנון והנהיגות הכנון לשכונת בתי חד-משפחתיים.

2. תלות התוכנית:

התוכנית חרו (לחלן לתקנון) תחול על השטח המוגהם בקו כחול התכני. מפורטת ד/645 (לחלן השדיט) ותחורה חלק בלתי נפרד ממנה.

3.1. על התקנון יחולו חוראות תוכנית סיחאר העיד באר-555 ותוכניות מפורטת שנחאשרו כחוק אלא אם - כן פורש אחרת בתקנון.

4.1. מטרת התוכנית:

עריכת מפורטת לתקנון תוכנית מפורטת ד/645 בכל האמור לאחממת הנשיגות התכני, הגבלי - תכנית והעיצוב הארכיטקטוני של איזור מגורים א'.

5. הנחיות התכנון ומגבלות תכנית יחיו כדלקמן:

5.1. איזור מגורים א'.

5.1.1. בכל מגוש תותר הקמתה של יחידת דיור אחת בלבד.

5.1.2. מירוח קידמי (לחזית רחוב) לא תחזה מכפי המסומן בחשריט.

5.1.3. מירוחים צדדיים לא תחוז מ-3 מ' מבול המגוש או 0 כאשר תכנין מתלכד עם תכנין השכני לפי תכנון מראש. אולם חודרה המקומית תחיה רשאית לחתיר בניה מוטך ו/או מסן במירוח הצדדי בתנאים הבאים -

5.1.4. תרוץ תכנין יחיה לשביעות רצונת, מקיר למיגוש השכני יחיה אטום. מירוח אחורי לא תחוז מ-4 מ'.

5.2. אחוזי תכנית מתוריים 40% בכל המיפלסים כולל כל השטחים המקורים, לרבות מירטמות, לרבות תכני עזר בין שחאוך לקומת המגורים ובין בקומת קרקע אשר מתחת לקומת המגורים (בין אעמודים) למעט מירטמות גב ומירטמות גן, מקלט תת-קרקעי או מרתף.

5.2.1. לא תחרוג תכנית תת-קרקעית אל מעבר לקירי תכנית המתוריים.

5.3. זוכת תכנית (למש קומת מקלט תת-קרקעי ו/או מרתף) יחיה עד שתי קומות שחן אוו דירת מגורים אחת במיפלס אחד או דירת מגורים אחת במיפלס אחד על קומת עמודים מפולשת, או דירת מגורים אחד במפלסי ביניים, או דירת מגורים אחת בשתי קומות (קוטג').

בכל המיקורים תאלו תותר תכנית מתחת לפני הקרקע בכפוף לאמור בתקנון.

5.3.1. במקרה של דירת מגורים אחת במיפלס אחת על קומת עמודים מפולשת, יחושב בתגולות אחוזי תכנית רק מתחית מתשמת המקורה של קומת אעמודים המפולשת.

5.4. עיצוב ארכיטקטוני על איזור מגורים א' יחולו תנאי עיצוב ארכיטקטוני בתמצקות מיגבלות תכנית, שימוש בתוריים מתייבים רצורת תכנית, בנוסף לכך סיכול דעתה של חודרה המקומית בכוחה לדיון לגווטו של ענין. חודרה המקומית רשאית לטריב או לתקנות מתן היתר בניה או כל היתר תכנון ממנה, גם אם תכנית להיתר קומת על מגבלות תכנית אשר פורטו בתקנון וכך גם אם תיגה תואמה לתקנות התקנון ותכנית - במקרים הבאים כולם או מקצתם

5.4.1. תוכנית תכנית תיגה מפורטת את תרוץ השרותים הנשטיים תוריים בתוך גבולות המגוש כולל תכנים ותחבורות לרחוב או עלולא לתפריע לשרותים הנשטיים עירונותין חן כחוף גבולות המגוש ותן מחוצא לו, או שמתרוץ לגיל אינו תואם דרישות

- 5.4.2 לא הוגשו תוכנית מצבית, מפה טופוגרפית, או מפת איתור העבודה בשמטעות בתקנה התכנון הבנית (בקשה להיתר הנאים ואגרות), תש"א 1970, או תוכנית המפרטת הזיהום ושימוש בחומרים.
- 5.5 השימוש בחומרים מחייבים יהיה כדלקמן:
  - 5.5.1 אפשרות בנית גג מכל חומר, לשביעות רצון הועדה המקומית.
  - 5.5.2 לא תותר התקנת דוודי שש, מצננים, אלא אם כן יעוצבו במיוחד או יותארו כך שבכל מקרה המתרון הארכיטקטוני והשימוש בחומרים יהיה תואם לתחזוקת התכנון ולשביעות רצון הועדה המקומית.
  - 5.5.3 ארובה - אם יהיה בגובה לפחות 1 מ' מעל למיפלט הגג העליון, יובטח שימוש התפקודי והצופה בחומר מתאים למבנה.
  - 5.5.4 החומרים המותרים לשימוש בכל האמור למראת החיצוני של הבנייה יהיו בטון גלרי, טיח השלכה, בנייה גלויה, וחמרי בניה יציבים אחרים, כגון אבן.
  - 5.5.5 בחזית כלפי הרחוב תהיה גדר אבן בגובה לא פחות מ-60 ס"מ לשביעות רצון מהנדס העיר.
  - 5.5.6 יש לתכנן ולבצע את שדותי פשק הבית כגון: תלפיה הכביסה במקום מוסדר ובצורה שאינה גלויה לחזית הרחוב.
  - 5.5.7 קירות וגגל מהטן ומוסך כלפי הרחוב לא יבנו מחומרים קלים ומבחינה מיכניקה והזדהית עליהן להיות או להראות תואמים לחזית הבנית.
  - 5.5.8 מתי האשפת ימוקמו בחזית הבית ויהיו מופתרים בצורה אסתטית.
  - 5.6 מהנדס העיר או מי שמוסמך על ידו רשאי למעול את המעולות הבאות-
    - 5.6.1 להנחות תכנון לבני כל בקשה להיתר בניה אשר בגבולות התוכנית, שם הושגה לאישור הועדה המקומית, לרבות המגרשים שאינם באיזור מגורים א'.
    - 5.6.2 לאייב את דרוש הדבר לטובה הכלל או כחוצאת מתנאים טופוגרפיים, מעבר של השרותים ההנדסיים העירוניים ניקוז וביוב בתוך שטח המגרשים, שפדות זכדות מעבר להתקנת ותיקונם בתנאים המקובלים ובלבד שיעברו בצמוד לגבולות המגרשים ולא יתרבו מתחת מרווחי הבנית.
  - 8. רישום שטחים ציבוריים פתוחים ודרכים ציבוריים יהיה על שם עירייה באר-שבע ללא תמורה.
  - 7. אזור לתמך ומבנה ציבור
    - במגרש 172 תותר הקמת מרכזון שיכלול 3 חנויות (בלבד או מינימקסט, גן ילדים ומחסות ציבור.
  - 8. שטח ציבורי מתוח
    - מגרש 173 תותר הקמת מתקני שחקים וספורט, כולל בריכת שחייה על ימ.
  - 9. אזור לבניית ציבור
    - במגרש 174 תותר הקמת בית-ספר יסודי (כמות א' - 10).