

מרחב תכנון מקומי באר - שבק  
 חכנית פנורמית 134/03/5 תקו"ן 1

ועדה מקומית לבניה ולתכנון עיר  
 באר - שבק  
 חכנית מס' 1/134/03/5  
 הועברה לוועדה המחוזית לבניה ולתכנון ערים  
 עם המלצה לאשר בתנאים  
 שיבתה מס' 276/98/1/143  
 14.8.72  
 י"ר הועדה

- ת ק נ ו -

הדרום	1	מחוז
באר שבק	1	נפה
22222222222222222222	1	מקום
38007, 38009, 38010, 38017, 38036, 38019	1	בוש"ט
(חלק) 1-3 (חלק) 1 1-75 1-23 (חלק) 1	1	חלקה
499.1 ד'	1	שטח החכנית
0 6	1	אזור תכנון
הועדה המקומית לתכנון ובנין עיר	1	חירום
משרד התכנון העיר.	1	התכנון
מינהל מקרקעי ישראל	1	בעל הקרקע

**משרד הפנים**

חוק התמ"מ והבניה חשכיה - 1965

תכנון ת"מ

מרחב תכנון מקומי באר - שבק

חכנית מס' 1/134/03/5

הועדה המחוזית / פשנת נפת

בישיבתה מס' 193

מיום 20.5.74 התליטה לונת תוקף

לתוכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל התכנון י"ר הועדה

**משרד הפנים**

חוק התמ"מ והבניה חשכיה - 1965

תכנון ת"מ

מרחב תכנון מקומי באר - שבק

חכנית מס' 1/134/03/5

הועדה המחוזית / פשנת נפת

בישיבתה מס' 178

מיום 25.9.72 התליטה להפקיד את

התוכנית הנזכרת לעיל.

סגן מנהל התכנון י"ר הועדה

חכנית מס' 1/134/03/5 פורסמה למתן תוקף. בילקוס  
 הפרסומים מס' ..... מיום ..... מסוד

חכנית מס' 1/134/03/5 פורסמה למתן תוקף. בילקוס  
 הפרסומים מס' 1873 מיום 26.10.72 מסוד 396

1. שם החכניה : חכניה ספורטה סט. 134/03/5, תיקון 1

2. מחרת החכניה : רה-תכנון לשכונת נוה-נוי תיקון לת.ש.צ. 4/07/1 התאמה ותיקון לתכניה מתאר העיר באר-שבע.

3. חלוקת החכניה : החכניה הזאת (להלן החכניה) תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף אליה (להלן התשריט).

התשריט יהיה כחלק בלתי נפרד מהחכניה בכל דבר הנוגע לתשריט ולהקנון.

על החכניה תחולנה הוראות חכניה מתאר באר שבע ותכניה ספורטה מתחמת שאושרו, אלא אם כן צויין ו/או מורט - אחרת בתשריט או בתקנון הזה.

4. מטרת החכניה : תכנון ספורט, תחייבת דרכים, חלוקת חרטה של המגרשים, קביעת מבבלות הבניה והנחיות הכנון, קביעת תנאים ו/או הנחיות לפעולות המשתמעות ו/או גובעות מהחכניה.

5. אזור מגורים א' : תומר בניה בתים למגורים בתנאים כדלקמן:

חלוקת : חלוקת למגרשי בניה, חלוקת למגרשים, גודלם ו/או צורתם יהיו לפי התחורה בתשריט.

תובטחנה גישות ציבוריות לרכב ו/או לחולכי רגל אל כל מגרש. ומגרש ואולם במגרש שאין אפשרות לפתרון כזה, יחול פתרון הגישות ו/או המעברים ו/או השירותים - ההנדסיים על בעל המגרש כפי שהוא היה לפני החלוקה - כתנאי לאישור החלוקה החדשה.

מבבלות בניה : מבבלות חכניה : על כל מגרש תותר בניה יחידה דיור אחת בלבד, גובה הבניינים לא יותר מקומה אחת או קוטב' ולא יותר מ-8.0 מ' במקורה הגבוהה ביותר.

קווי בניה : קווי בניה בחזית כמסומן בתשריט ולא פחות מ-3.0 מ' לצדדים ולעורף לא פחות מ-3.0 מ'.

הועדה המקומית רשאית לחתיר הקטת מבנה על קו בניה צדדי 0.0 בתנאי קיר אטום לשכך.

אחוזי בניה : אחוזי הבניה למגרשים ששטחם 300 מ"ר ומעלה 45% ולמגרשים יותר קטנים 50% ואולם לכל הבונה קוטב' - תנתן הטבה של 5% נוספים.

לענין זה באחוזי הבניה ייחשבו כל השטחים המקוריים בלי יוצא מחלל לרבות קומת עמודים ו/או קומת עמודים מפולטת סרפסדה, מבני עזר, מקלט עילי, למעט מרתף, מקלט תת-קרקעי מרתפת בג ומרתפת גן.

ת ע ר ח ו

"סרפסה" כטסטעווערע באקנווע החכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) תש"ל - 1970.

בכל המגרשים הנבילים עם דרך ציבורית החייב הניה בחוץ החומי המגרשים.

6. מגורים ב' : איזור מגורים ב' - לפי תכנית בנוי שתובש לאישור הועדה המקומית והמחוזית ובתנאי שתצטייפות נטו - המינימאלית תהיה 10 יח"ד לדונם.

7. אזור מגורים ב' יוחד : אזור מגורים מיוחד - תובש תכנית מפורטת נפרדת לאזור הוערות המקומית והמחוזית.

8. אזור בידור : לפי תכנית בינוי ושיטושים לכל האזור שתובש לאישור הועדה המקומית והמחוזית ובתנאי שבמרווח 15 מ' הנבילים עם דרך 6 מ' 0 תובשתנה זכויות מעבר וגישות לשרותים הנדסיים ברצועה זו לא תותר בניה בהתאם לתכנית המתאר.

לא תורשה גישה לכלי רכב מכביש ניצנה (מס' 6 בתכנית) לא תותר כל בניה בפנינה המפורגית מזרחית של התכנית (המשולש שנוצר בין כביש ניצנה ותוואי דרך בעתיד לפי מתאר).

9. ע י צ ו ב : על התכנית יחולו תנאי עיצוב - ארכיטקטוני לפי נספח המצ"ב והמתורה חלק בלתי נפרד מתכנית.

10. ע ת י ק ו ת : כשתי עתיקות לא יינתן היתר בניה אלא באישור מחלקת העתיקות הממשלתית.

11. ה פ ק ע ו ת : המקעות לצרכי ציבור יהיו לפי חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, החוריית חלקי מגרשים המיועדים להפקעת לצרכי צבור לפי תכנית מס'..... המצ"ב כחלק בלתי נפרד -- מתכנית.

12. ש ר ו ב י ת ה נ ד ס י י מ : מתרון השירותים הנדסיים ( דרכים, מים, כיוב, ניקוז, חשמל, טלפון, מניעת הצפה וכיו"ב) יהיו בתאום עם פשר מחודש העיר.

רה-חכנון נוה-נוי הנאי איצוב ארכיטקטוני  
נספח לחכנון - חכניה מס' 134/03/5 - תיקון \*1

נספח זה הינו חלק בלתי נפרד מהחכניה הנ"ל והנאי העיצוב הארכיטקטוני  
הם כדלקמן :

1. שימוש בחומרים : החומרים המותרים לשימוש בכל האזור לסראה החיצוני בבניה יהיון בטון גלוי, טיח, בניה גלוייה ואבן.
2. ח ג ב ל ו ת : לא תותר התקנת דוודי טט, פתני אורור וקירור, ארובות לפינתן אלא אם כן יקוצבו במיוחד או - יוכתרו לשביעות רצון הועדה המקומית.
3. שרתי מעק חכית : יש לתכנן ולכצע שרתי טטק הבית (כגון חליית כביסה), בצורה מוסתרת ולא גלוייה לחזית הרחוב. תתי אטמה ימוקמו כתזית ויהיו מוסתרים בצורה אסתית לשביעות רצון הועדה המקומית.
4. ג י ד ו ר : גדרות לחזית הרחוב תהייב בניה טטד אומקי ו/או טדורג בגובה מימימאלי 30 ס"מ ו/או מקסימאלי 120 ס"מ ממלם המדרכה.
5. נ י ק ו ז : תותר בניה חומות פנימיות בין המגרשים בתנאי שבוכחן לא יעלה על 1.80 מ' ממלם הקרקע הנמוך יותר.
6. נ י ק ו ז : פתרון ניקוז כל מגרש ומגרש יהיה אך ורק כלפי רחוב ואין לנקז כלפי מגרשים שכניים.