



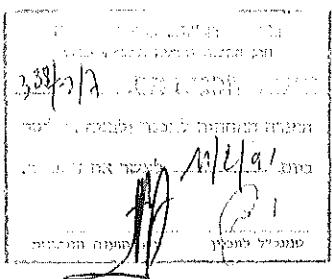
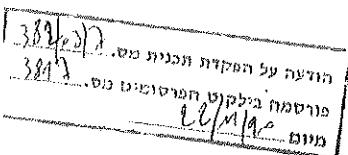
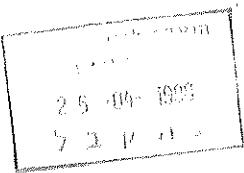
מרכה מכון מוקרי שטחים

חכמת מפורטת מס' 7/03/382

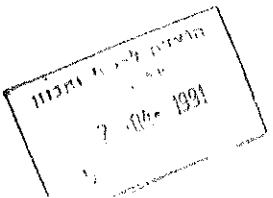
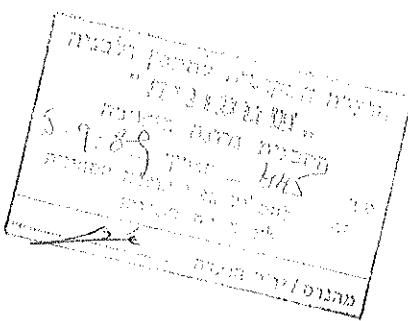
חורה - שכונה מס' 3

אל-בָּאֵת

16/8/90
ס. 1



ת. ד. ב. 1



* מוז : מדרגות

כפיה : ביר-שבע

תאריך : 24.8.1989

פרק א' – המככירות**א. המככירות
חוויות.**

- 2. גבולות המככירות**
כמפורטם בקו כחול על גבי התשייריט.
- 3. שם ומלחוות המככירות**
מככירת זו תקרא "מככית מפורט מס' 7/03/382 ומחול על כל שטחים הכלולים בגבולות המככית כמפורט בקו כחול ע"ג התשייריט.
- 4. מסמכי המככירות**
המככית כוללת 4 דפי תוראות בכתב (להלן – תוראות המככית) וגליון אחד של תשריט הערדק בק.מ. 1:1250 מהוות חלק בלתי נפרד מהמככית (להלן – המככיות).
- 5. שטח המככירות**
349 דונם.
- 6. יוזם המככירות**
משרדabinovi ושות – מבחן דרכים.
- 7. בעל הקרקע**
מיןנהל מקראי ישראלי.
- 8. עוזן המככירות**
אדראיל אלוי עמיחי מ.ד. 1237 צומר, 84965.
- 9. מטרת המככירות**
יצירת מסגרת תכנונית להקמת שכונות מגורים ע"י קביעת יעדי קרקע מתחיימים והחזרות וגבולות בניה.

פרק ב' – רישום החיזוקים בתרומות ופרושים
בהתאם למסומן במשריט ומואר במקרה.**פרק ג' – רשימת המכליות, השימושים וההגבלות****1. אזורי מגורים א'** (מסומן במשריט בצעע כחום)

מכליות ושירותים – מבני מגורים ומבני עזר (סכמה לריבב פרטני וחקלאי, סכמה לבני חיות, מחסן).
 גובה מרבי – א) מבנה מגורים עם גג שטוח : 7.50 מ'
 ב) מבנה עזר : 2.65 מ'
 לא יותר גגות רעפים.

הערות: א) חמדידה תהיה ממפלס המדריכת בחזית המגרש במקומות הנכונות ווותרי.

ב) לא מותר בניתן ביזוחר מ-2 קומות.

קוי בכנים מעדריים – א) לחזיות הדרכים: כמפורט במשריט ולא פחות מ-5.00 מ'.
 ב) לאדריהם: 3.00 מ'.
 ג) עורפם: 6.00 מ'.
 ד) בין שני מבנים בארתו מגוש: 6.00 מ'.

ה) למבנה עזר: 0.0 מ' (אפס) או 3.00 מ' מקורי
המגורש הצדיים וחדרי אס רק ברגע
אתורי של המגרש.

הערה: למגרשים פינתיים אין קו גני עופרי אלא קדרי וצדדי בלבד.

מסוף מבנים מודבי:

א. תוחר בכית בית מגורים אחד במגרשים שטחם בין 500 מ"ר עד 600 מ"ר.

ב. תוחר בנין 2 מבני מגורים במגרשים שטחם המינימלי הוא 900 מ"ר.
קווי בנין בין מבנים נפרדים בפקה ב', לעיל יהיו: 0.0 מ'
(אפס) או 6.00 מ'.

אתורי הבניה המותרם למגורים:

% 35 משטח המגרש לקומה אחת.
% 45 משטח המגרש לשתי קומות.

למבנה עדר מותר בגינה שטח עד 5% משטח המגרש.

הערות: א) בחישוב אזור הבניה וכלו כל השטחים המקוריים למעט:
קומה עמודים מפושת או קומת מסדר כמשמעותו בחוק, שטח
המיועד למקלט, מרוחף בשטח של עד 7% משטח המגרש, מרפסות
בלמי מגוריות, מרפסות גג ובני עדר בשטח של עד 5% משטח
המגרש.

ב) חזית מטבחים -
המגרשים הגובלים עם הדרכים שטפן 3,2 ו-8 ייחו
מגורים למגורים עם חזית מטבח (למגרשים אלה אין
סימון מיוחד בתשריט). במגרשים אלה תוחר בגין קומה
קרע מטבח בשטח שלא עולה על 70 מ"ר וברוחן אחות
כולל מחסן צמוד - ומעל השטח המטבח חנ"ל תיבננה
יחסיות דירות. תוכנת הבניה במגרש למגורים עם חזית
מטבחות מתחיה 40% מגודל המגרש ב��פה עד 70 מ"ר למשוחר.
פרט לה תחולו אותן הוראות הבניה החלו על אזור
מגורים.
תangenות מטבחה בקומה המטבח חנ"ל - תהיה מרווחת לפחות
קעובי לצרכו יום ויום בלבד.
במגרש פונתי הפונה לשני רחובות עם חזית מטבח - תוחר
הפנייה החבורה לרוחב אחד בלבד. רחוב זה יקבע על ידי
חוודה המקומית.

2. אזור מטבח (מסמן בתשריט באפור מוחתם באפור כתם)

שירותים - שטח זה מיריעד לאכזריות.
גובה פנימי מיבאים 4.75 מ' (כולל קומת גלריה).
קווי בנין מזרקרים - לחזית החניה העיבורית - 0.0 ולצד השני - 3.0 מ'.
קווי בניין צדדי לחזית החניה העיבורית - 6.0 מ'.
חזית המנויות הפונה לחניה העיבורית וכלול שטח מקורה לאורך המבנה
ברוחב מינימלי של 2.5 מ'. טחרות ואירועים יוסטו בחחות המבנה.

3. שטח לבנייני ציבורי (מסמן בתשריט בחרט מוחתם חום כתם)

שירותים - בי"ט, גן וילדים, מסגד, מרפאה, תחנה לטיפול בהם ווילד
וכירז"ב.

גובה מירובי - 2 קומות.
 אחוֹז בְּנִיה מִירָבֵי - % 30 מכל קומה סה"כ % 60.
 קרי בְּנִיה מַזְעֲרִיבֵי - למחצית דרכוֹת: 5.0 מ'
 לפְּדָרִים : 4.0 מ'
 עֲרוֹפֵי : 6.0 מ'
 ברֶן בְּנִינִים : 6.0 מ'

4. שטח ציבורי פטוח (מוסמן בתשריט בירוק)

בשטח זה תאפשר בניית מכל סוג שהוא.
 שימושים - מגרש משחקים, גור, נטיעות.

5. שביל ציבורי (מוסמן בתשריט בירוק מוחחש באדום)

שטח זה מועד למעבר הולכי רגל, רוכבי אופניים, ולגינוז.
 רוחב ממוצע על גבי התשריט, אך לא פחות מ-2 מ'.

פרק ה' - תנאים כלליים

1. עירוב ארכיטקטוני - בפיקוח הוועדה המקומית.
2. מקלטים - בהתאם לדרישות חג"א ובאיורו.
3. מנויות רכב - א) באזורי מגורים א': 1 מוקם חניה בתחום המגרש לכל ח"ד.
 ב) בשטח לבנייני ציבור: בתחום המגרש, על פי תקן חניה.
 דרכים - מיקום הדרכים ורוחבם: מוסמן בתשריט.
4. מים - בתחום עס מהנדס הוועדה המקומית ובאיורו.
5. ביוב - בתחום עס מהנדס הוועדה המקומית ובאיורו.
6. בינוי ותיעול:
 מגרשי הבניה ינכזזו אל הדריכיס או אל מתחם הציבוריות
 הפנורמיים. בכל מקדה בו יהיה צורך בטיפול מיוחד, רשאית הוועדה
 המקומית לכלול בהither הבניה אם תנאי הטיפול הנאותים לנכօוד.
 ד. חשמל - בהתאם להנחיות חב' החשמל ובאישורה.
 ח. טלפון - בהתאם להנחיות חב' בזק ובאישורה.
7. **חקעות לצרכי ציבור:** השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הוועדה המקומית על פי חוק האכנוון והבנייה משכ"ח-1965 סעיף 188 ב'
 וירשמו על שם מושות המקומית על פי סעיף 26 לתקופת זה.
8. **פרתוּת:** אופרי פיתוח השטח לא יאפשר יצירת הבדלים במידה גדולה
 במפלסים במגרשים צמודים.

8. שלבי ביצוע - המכנית תבצע תוך 5 שבועות מיום אישורה.

חתימת חירוזם: מושב המטה הכללי
 מ.ו. ברגמן

חתימת המ騰ן: אל"י ענין
 אל"י ענין ומתקנן ערים

חתימת בעל הקרקע: