

הועדה המזרחית לחכונות
נתקבל בתאריך 26.1.56

מכתב חכונות מקומי שמעון ב"ם.

105

חכונות מפורטות מס' 7 / 03 / 261

שכונה מס' 22

הדרום.	מחוז:
באר שבע.	נפה:
שמעונים.	מרחב חכונות מקומי:
47 ב.ש. 48 ב.ש.	גושים:
11 1	חלקות:
97.193 ד"י.	שטח החכונות:
משרד הכינוי והשיכון.	יזום החכונות:
מנהל מקרקעי ישראל.	בעל הקרקע:
א. קפלן - י. עמית אקריבילים והחכונות עריט.	עורך החכונות:

הועדה המזרחית לחכונות
שמעונים
26.1.56

הועדה המזרחית לחכונות
שמעונים
26.1.56

תאריך:

מחוז הדרום נפת באר שבע
מרחב חכנון מקומי "שמעוניס"

ישוב הבדוים רהט

חכנית מפורטת לשכונה 22

גוש 148 א.ש. חלקות I 47 א.ש. 41

היו"ס: משרד הבינוי והשיכון מחוז הנגב

בעל הפרקע: מנהל מקרקעי יישוב

המחכ"ן: אביאל קפלן יהושע עמית אדריכלים ומתכנני ערים (רה) עמיעה 8 תל אביב-יפו טל' 03-857530

שם ומקום: חכנית זו תקרא חכנית מפורטת לשכונה 22 בישוב הבדוים רהט ותחול על השטח המוחסם בקו בחול בתשריט המצורף המהווה חלק בלתי נפרד מחכנית זו.

יתם לתכנון אחרות: על חכנית זו תחולנה כל תוראות חכנית מתאר ליישוב הבדוים רהט.

מטרת החכנית: הקצאת שטח לאזור מגורים הכולל 43 מגרשים לבניה פרטיה; מכני ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים, דרכים ושטח לתכנון בעתיד.

שטח החכנית: 97.193 דונם.

תוראות כלליות: בהתאם לחכנית מתאר ליישוב הבדוים רהט.

סימנים וציונים בתשריט ופירושים:
קו כחול עבה - גבול החכנית.

כתום - מגורים א'.

כתום עם גבול סגול - מגורים עם חזית חנויות.

ירוק - שטח ציבורי פתוח. (ש"פ)

חום מנותח חום כהה - שטח לבינוי ציבור.

ירוד - דרך מוצעת.

ספרה ברבע עליון של מעגל - רוחב כללי של הדרך.

ספרות ברבעים צדדיים של מעגל - קו בנין בחזית מגרש הגובל עם אותה דרך.

ירוק מנותח באדום - שטח לבינוי ציבורי.

קוקור אלכסוני כתום - שטח לתכנון בעתיד.

ד'	44.858	א. אזור מגורים א'.
ד'	11.760	ב. שטח לבינוי ציבור -
ד'	16.626	ג. שטחי דרכים -
ד'	0.536	ד. שטח ציבורי פתוח -
ד'	23.169	ה. שטח לתכנון בעתיד -
	0.244	ו. שטח לבינוי ציבורי -
ד'	97.193	סה"כ שטח

רשימת החכליות והמגבלות:

1. מגורים:

על כל מגרש חותר בניחו של מבנה מגורים אחד בלבד. במיטה והמגרש עולה בשטחו על 1500 מ"ר חותר בניה שני מבני מגורים.

אחוז הבניה למגורים לא יעלו על 40% משטח המגרש (לא כולל מבני עזר). במבנים בעלי חזית מסורית לא יעלו אחוזי הבניה על 50%.

פרישת שטח הבניה למגורים לא יותר מ 30% משטח המגרש. למרות האמור לעיל במגרשים ששטחם עולה על 1000 מ"ר לא חותר בניה של יותר מ- 450 מ"ר. (למעט במקרה של שני מגרשים עם גבול משותף, ראה להלן) מס' הקומות לא יעלה על שתיים.

באחוזי הבניה יכללו כל השטחים המקורים לרכוש קומה מפולשת.

מריפסות בלתי מקורות ומריפסות גב לא תחשבה באחוזי הבניה.

גובה בנין המגורים מקרקע המגרש בגב שטוח לא יותר מ- 7.5 מ' ובגב רעפית לא יותר מ- 8.5 מ'. מפלט רצפת חלקי מבנה הקשורים לרשת הביוב והניקוז (הקיימת או מתוכננת), יהיה בגובה העולה על 30 סמ' מעל מפלט פני כביש הגישה לבינוי.

- קו בינין קומי למגורים - 7 מ' - למגרש 34 לאורך כל הדרך.
- קו בינין צודי למגורים - 3.5 מ' - פרט למגרש 34.
- קו בינין אחורי למגורים - 10 מ' - למגרשים 33א, 34 : 3.5 מ'.

במקרים ששני מגרשים עם גבול משותף בבעלות אחת

יראו את שני המגרשים כאילו אחד למגרש אחד ובהתאם לכך יחולו קודי הבינין ואחוזי הכניה (לפי פרק ב' טימן ד' לחוק). שני מגרשים עם גבול משותף בבעלות שני בעלים המבקשים להנות עם קיר משותף, וחצר הועדה בניה עם קיר משותף בקו בינין 0.

מבני עזר למגורים :

מבני העזר יבנו בשליש האחורי של המגרש. קודי הבינין האחורי והצדדי יהיו - 0.5 או 3.5 לפחות. המרוח בין בית המגורים ללבנה העזר לא יפחת מ- 4 מ'.

מבנה העזר יהיה בגובה מירבי של - 2.75 מ' ולא יחפוס יותר מ- 5% משטח המגרש.

במקרים מיוחדים ובאישור הועדה חותר בניה מבנה עזר ביותר מ- 5% משטח המגרש ומעל לגובה 2.75 מ' מבנה העזר יכול להיות : צריפון, מבנה טרומי מכסון אזבסט או מחנה ויכול לשמש כסככה לרכב פרטי וחקלאי ובסככה לבעלי חיים, מבנה העזר לא ישמש למגורים או למסחר.

2. מבני ציבור :

מבני ציבור למסדרות חינוך, תרבות, דת ובריאות ימוקמו ויחוככנו בהתאם לתשריט ולאישור הועדה.

3. חנויות לצריכה יום יומית :

בהתאם לחכניה בנין ערים מיוחדת ותכנית בינוי פרט לחנויות במגורים עם חזית מסחרית לפי התשריט.

4. שטח ציבורי פתוח :

כסדרה, גנים ציבוריים, מחקני גן, כחי שימוש ציבוריים, מגרשי משחקים, דרכים להולכי רגל.

מגבלות בניה מחת ובקרבה קודי השמל עיליים ומעל לכבלים תח-קרקעים בשטח בנוי :

א. קו השמל במתח נמוך, מהחיל הקיצוני 2.00 מ' מציר הקו

ב. קו השמל במתח גבוה מעל 33 ק"ר : 2.25 מ'

(קוים קיימים, קוים מחוככנים או מאושרים), מהחיל הקיצוני 5.00 מ'

מציר הקו 6.50 מ'

6. לא יוצא היחוד בניה בשטח לבינוי ציבורי ללא חכנית בינוי מאושרת ע"י הועדה המקומית.

7. שלבי ביצוע: התכנית תבוצע עד 30.12.2000

* גובה חיצוני.

משרד הבינוי והשיכון
מחוז תל אביב

חתימת היוזם:

חתימת בעלי הקרקע:

אביאלו קפלן ייחושע ענאח
אדריכלים ומתכנני ערים
רח' עזיזת 8 ת"א יפו
טלפק : 03-8782828

חתימת המוכן :

תאריך :

מסמך מס' 1000

תאריך: 10/11/86

מחבר: א. א. א. / 10/11/86

מקום: 10/11/86

סגן מנהל: [Signature]

משרד המבחן

חוק המבחן והכשרה תש"ח-1968

נוחז הדרכים

מרחב הכשרה: 10/11/86

הכשרה: 10/11/86

תועדה המחוזית/אשכול נפת: 359

ביטול/תקף: 12/5/86

מיום: 12/5/86

התוכנית המוכרת ל: [Signature]

מנהל לחכרון: [Signature]

10/11/86

מס' 1000
מס' 359
מס' 10/11/86
מס' 12/5/86