

מרחב חכונן מקומי שמעוניים.

חזו

חכנית מפורטת מס' 257/03/7...

שכונה 4.....

30.685

הדרום.	סתו:
באר שבע.	נפה:
שמעוניים.	מרחב חכונן מקומי:
13...2...4...	גושים:
17.....	חלקות:
287.635.. ד.	שטח החכנית:
משרד הבינוי והשיכון.	ירושם החכנית:
מדינת ישראל.	בעל הקרקע:
א. קפלן - , אדריכלים	עורך החכנית:
רמתחנני ערים.	

הועדה לבניה ותכנון
 שמעוניים
 1.5.1984
 נתקבל

תאריך 84.

מחוז הדרום נפת באר שבע
 מרחב תכנון מקומי "שמעוניס"
 ישוב הבדוים רהט

תכנית מפורטת לשכונה 4
 גוש 13 ב.ש. חלקות 1/1

היוזם: טרד הבינוני והטיכון מחוז הנגב

בעל הקרקע: מגול מקרקעי יתזאל ואחרים

המזכיר: אביאלי קפלן אדריכל ומתכנן עריט (יהודה הלוי 92 הל אביב סל' 280709-03)

שם וחלות: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת לשכונה 4 בישוב הבדוים רהט ותחול על השטח המפורט בקו כחול בתשריט המצורף המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

יחס לתכניות אחרות: על תכנית זו תחולנה כל הוראות תכנית מתאר ליישוב הבדוים רהט.

מטרת התכנית: הקצאת שטח לאזור מגורים הכולל 150 מגרשים לבניה פרטית; טכני ציבורי, שטחי ציבוריים, פתוחים, דרכים ומגרשי חניה.

שטח התכנית: 287.635 דונם.

הוראות כלליות: בהתאם לתכנית מתאר ליישוב הבדוים רהט.

סימונים וציודים בתשריט ומפירוטם:

קו כחול עבה - גבול התכנית.

צהוב - מגורים.

צהוב עם גבול סגול - מגורים עם חזית מסחרית.

ירוק - שטח ציבורי פתוח. (שצ"פ).

חום בהיר מוצגם בזהב כהה. אזור לבניני ציבור.

טפוח ברבע עליון של מעגל - רוחב כללי של הדרך.

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

ורוד - רון מוצגם

ד'	159.590	א. אזור מגורים
ד'	39.350	ב. שטח למבני ציבור -
ד'	31.959	ג. שטחי דרכים וחניה -
ד'	53.230	ד. שטח ציבורי פתוח -
ד'	1.406	ז. שטח ציבורי
ד'	287.635	סה"כ שטח

שימח התכליות והמגבלות:

1. מגורים:

על כל מגרש חותר בניחו של מבנה מגורים אחד בלבד. במיחה והמגרש עולה כסטחו על 1500 מ"ר ונחה בניית שני מבני מגורים.

אחוזי הכניה למגורים לא יעלו על 40% משטח המגרש (לא כולל מבני עזר). במבנים נעלי חוץ מקורית לא יעלו אחוזי הכניה על 50%.

פרישת שטח הכניה למגורים לא יותר מ 30% משטח המגרש. למרות האמור לעיל במגרשים ישטחם עולה על 600 מ"ר לא תותר בניה של יותר מ 450 מ"ר. (למעט במקרה של שני מגרשים עם גבול משותף, ראה להלן מס' הקומות לא יעלה על שתיים.

באחוזי הכניה יכללו כל השטחים המקורים לרבות קומה מפולשת. מרפסות בלתי מקורות ומרפסות בג לא תחשבנה באחוזי הכניה.

גובה בנין המגורים מקרקע המגרש בגג שטוח לא יותר מ 7.5 מ' ובגג רעפים לא יותר מ 8.5 מ'. מפלס רצפת חלקי מבנה הקטורים לרשת הביוב והניקוז (הקיימת או מתוכננת), יהיה בגובה העולה על 30 סמ' מעל מפלס פני כביש הביטח לכינין.

- קו בינין קרמי למגורים 7 מ'
- קו בינין צודי למגורים 3.5 מ'
- קו בינין אחורי למגורים 10 מ'

במקרים ששני מגרשים עם גבול משותף נבעלות אחת

פראו את שני המגרשים כאילו אוחדו למגוש אחד ובהתאם לכך יחולו קרי הבינין ואחורי הכנייה (לפי פרק ג' סימן ז' לחוק). שני מגרשים עם גבול משותף אשר בבעלות שני בעלים המבקשים לבנות [עם קיר משותף, תחיר הועדה בניה עם קיר משותף בקו בינין - 0.0

מבני עזר למגורים : מבני העזר יבנו בשליש האחורי של המגרש . קו הבינין האחוריים הצדדיים יהיו - 0 או 3.5 מ' לפחות. המרוח בין בית המגורים ללמבנה העזר לא יפחת מ- 4 מ'. מבנה העזר יהיה בגובה מירבי של - 2.75 מ' ולא יתפוס יותר מ- 5% משטח המגרש. במקרים מיוחדים ובאישור הועדה תותר בניית מבנה עזר ביותר מ- 5% משטח המגרש ומעל לגובה 2.75 מ'. מבנה העזר יכול להיות : צריפון, מבנה סדומי מבטון או בטס או מתכת ויכול לשמש כסככה לרכב פרטי וחלקאי וכסככה לבעלי חיים. מבנה העזר לא ישמש למגורים או למסחר.

2. מבני ציבור : מבני ציבור למטרות חינוך , תרבות , דת וכריאות ימוקמו ויתוכננו בהתאם לתשריט ולא ידר הועדה.
3. חנויות לצריכה יום יומית : בהתאם לתכנית בנין ערים מיוחדת ותכנית בינוי פרט לחנויות במגורים עם תזיה מסחרית לפי התשריט.
4. שטח ציבורי פתוח : כדורח, גנים ציבוריים, מקווי גן, בתי שימוש ציבוריים, מגרשי משחקים, זרעים להולכי רגל. מבבלוח בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל עיליים ומעל לכבלים תח-קרקעים בשטח בנוי :
 - א. קו חשמל במתח נמוך, מהחיל הקיצוני 2.00 מ' מציר הקו 2.25 מ'
 - ב. קו חשמל במתח גבוה מעל 33 ק"ו :
 - (קוים קיימים, קוים מתוכננים או מאושרים) מהחיל הקיצוני 5.00 מ'
 - מציר הקו 6.50 מ'

6. משך ביצוע - 20 שנה

* גובה היצוני.

ועדה המוועדה היינו והנעת
המנדטורי
מנדטורי

מנדטורי היינו והנעת
מנדטורי

חזימת הירוים :

חזימת בעלי הקרקע :

חזימת המוסד : אביחילי קמלו
אדרינג

תאריך : 11 יולי 1980

תעודת הכנסים

חוק המס הכנסה והכנסה לצדדים 1965
מחזור הדורות

מרחב הכנסות נקבע ל...
הכנסות 257/02/7
הוצאות המעוררות/משנה נכת
ביטויים כפי 249
מיום 20.7.79
החוכמות הנזכרות ל...
מגן מנהל להכנסות

[Handwritten signature]

תכניה 257/03/7
הפרסומים 2572 מיום 25.10.79
159

תעודת הכנסים

חוק המס הכנסה והכנסה לצדדים 1965
מחזור הדורות

מרחב הכנסות נקבע ל...
הכנסות 257/03/7
הוצאות המעוררות/משנה נכת
ביטויים כפי 72
מיום 14.1.80
החוכמות הנזכרות ל...
מגן מנהל להכנסות

[Handwritten signature]

תכניה 257/03/7
הפרסומים 2572 מיום 25.10.79
159