

20/437/3

מִרְחָבָת חַכְנוֹן
"שְׁמַעֲנוּ גִּימָם"

תיקון מס' ... לאחכתי בדין ערים בפורמת ד/436 - עומר - מרץ 1975

ל. ל. ל. ל. ל.

מזרוזו תדרות

נאות ג' באר שבע

פאלוטו עומר

המחכץ

הדרות אדריכלית

אינגד' שמואל ויזיל בע"מ

באר שבע, מרכז חנוך ד/26

טל: 287-76272 - תד. 287

באר שבע, מרץ 1975

a) הבדרכות:

1. כלליות

2. פיזיק

3. תחכחות

4. הקיימות חב"א

5. תחכחות

6. תוקחתת הנקומתית

7. תזערת חמוץות

8. המהגרם

9. אזרור שימושי קרקע

10. ייחידות דיוור

11. שטח גבורי מתחזק

12. חכחות חלוקה

13. גברש

b) חווראות ותחכחות כליאות:

1. גבולות חכחות

2. שטח זיהול חכחות

3. חמזריות

פירוט כל המונחים בחכחות זו יהיה לפי הפרושים בחוק
וחתקנות, על תיקודיהם, אלא אם חוגדרו במשמעות אחרת
בחכחות זו.

חוק חתביבון ותחכחות מס' 55 - 1965, על תקופתו ותקופתו.

תקנות חתביבון ותחכחות (בקשר לתיירות, תבואו ואגרות)
תש"ל - 1970, על חוקו וככל תחכחות חמורות אשר חוגדרו
או יוחדר על פי חוק - על חוקו.

תקנות החתביבונות האזרחיות, (מפורטים לבניה מקלטיהם) -
תש"א - 1971, על חוקו, או כל התקנות אחירות אשר
יוחדר בעמידה, על ימود חוק ותחביבונות האזרחיות מס' 51 -
1951, על חוקו.

חקון מס'Lat.B.U. ד/436 - עומר - אפריל 1974, כולל
תקון זה, תחבירת המזרף אליו וABELLA השמיים והיעודים
המזרפים אליו - על חוקו.

חוציאת מוקומית לבניה ולתביבון עיר "טפונגיט".

חוציאת מוחוזית לבניה ולתביבון עיר, מוחוז תדרות.

תחבירת חוציאת מוקומית "טפונגיט" ובכל אדם אשר חותם
העבירות אליו במתב את סמכויותיו, בולן או פקחן.

שאנו קרקע חמוץ בתקונית בדעת, או בל סיטן אחר, המאייבים
את אדונן חמוץ חומר בקרקע ו/או במבנה שבאותו אדור,
ושאר לבביו ביחידת שלמות, נקבעו בחכחות חמורות, דרישות,
פייגים, התקנות ותנאיות.

מערכת גדרת של חדרי מבורים וחדרי שירות, בעלה כגדימת
גדרות, חייה - לדעת הוציאת מוקומית - למבדרי משפטה את
או למבדרי יחיד.

שאנו בבעליהם חבורה, אמיינר לשפטו חבורה.

חכחות לחלוקת מקרקעין, מבוססת על התחכחות, פרוכת בידיו
מושך מוטמן, תוך סימוןחלוקת בסמה, אשר אינה מותרת
בחכחות זו, ואשר אושרה בחוק. היה הבוא ע"י יוזמי התחכחות.

שאנו קרקע בעלי גבולות מוגדרים בחכחות חלוקה, כולל -
אשר מתחת לבניין - ואשר אליו מותרת הקמת בניין.

כמסוףן בקד כחול על גבי חכחות.

חכחות זו חיקראן חוק מס'לחכחות בניין ערים פזורות
ד/436 - עומר - אפריל 1974. היה כחול על כל השטחים
גבולים בגבולות חכחות, כמסוףן בקד כחול על גבי חמזריות.
 חמזריות המזרף, נס"מ 111250 1:500 יתיה חלק
בלתי גורד מחכחות זו.

תקנות חנויות
תקנות מינימום למכירת מוצרי מזון ותבלינים

- חנויות רכבה**
1. כל חנכה בגבולה מביבון גן, חייב לספק מקומ חניה לכל יחידת דירות, בגבולות המבנה עלייה תומך או חניה יחידה דירות.
 2. חנכה חניכה עבורה מבודוקת תיינר חנינה, מפרשת את חסידת החנינה לאחחות דרכו של המהנדס.
 3. לא תידתע איזו מה שפתקה לאחסן הבשרה מקודם החנינה בשוקה לחנינה.
- חנינות בניינים - חנולות בניין**
1. תשלום בגין בניין, נסמן חנולות בניין כפער או אולם לאחסן הבשרה מקודם החנינה לאחנות דרכו של המהנדס.
 2. קווים בניין
 - (a) מגרשים מס' 1, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393 ו- 392 ו- 393 ומגרש מס' 392 קוו בין קידמי לבני רח' תשר' ורחוב זהר : 5.00 מ' קוו בין אחוריו : 4.00 מ'
 - (b) מגרשים מס' 392 ו- 393 ומגרש מס' 392 קוו בין קידמי לבני רח' תשר' ורחוב זהר : 4.00 מ' קוו בין אחוריו (לכונן מגרש 391) : 4.00 מ'
 3. קווים בניין אדריכלי (בכל המגרשים) בין שני מגרשים המורדים לאחוט רחוב יהיה 3.50 מ'.
 4. אחוריו בניין מוחדר
 - (a) באזורי מבוריים סח"כ כ- 40% נאות קומות, כאשר שטח כל קומה לא יעלה על 300 מטר מרובע חנוש.
 - (b) תוספות למבוריים תוחור באזורי המגורים, בגובה על האזורי בפעוף ז' מ' לעיל בניה בגדר עזרו מופר פרט, מחסן ביתי, חדר כביסה ובר' בשטה כולל של לא יותר מ- 5% שטח המגורש.
- תכליות ושמורות**
1. לא ישמשו שום קירע או בניין אגמניים בגבולות החנינה או אחר ייבנו בגבולות החנינה, לכל תכליות ובכלל זה, פרט לאלה חפירות רחומות תכליות ובכלל התשתיות והיעדרות לאחוט או אדריכלי או שפה.
 2. רשות תכליות
 - (a) אדריכלי מבוריים בתו' מבוריים מה משאבות.
 - (b) מבקרים כבישים גישת למגרשים, מירכאות ודרבי תליבת בין המגרשים.

- מיזחל פקרקיי יישראלי, בואר שבצ'.
- מיזחל בערביי יישראלי, בואר שבצ'.
- תגניות אדרזית, אידג', יישראלי זיויל בעלט,
- בואר שבצ'ן, פרבז חנגב ג/26.
- ב- 7 דוגמ', בהתאם לספקה בטבלת השתחים והתקודות המצוירות.
- בהתאם לפטוטן חמורי ולםפורט בטבלת השתחים וחיפויים, באוחן
- הפטיות הקלות הנזקפות שוכנית החלוקה, אשר תידרך על בפים
- הכבדה זו ותארור בתוכם.
- אין לאשר תימרי בנית אלא מתוך מגרש, המוגדר על פי תכנית
- חלוקת פטודית מחזק.
- אין לאשר בגבולות הבגדית זו, כל בנית או שימוש לצרכי פשיטה
- או מלאת, פרט לסלאות בייחיות, כמו חפיריה, פריבת וכו'
- בפדיות ואלה אינן מחותן טורד לאוזר מבודדים.
- חכיות מפודשות ותכניות חלוקה חלה על שטח תכנית, אשר
- giveין להן תוקף על פי אטור חזקה המוגדרת לפחות שבעה
- חכיות זו לתוךה, השארה בתוקן רק כדי או שתירת בין
- חווראותיהן לבין חוותות הבגדית זו, במרקם של שתירת – חוותות
- הכבדה זו הן נזקפות.
- כל גודח בשטח הבגדית זו כפוף לתקנות חב"א.
- שתחים אלה יוקנו ע"י חוותות ומקומית בהתאם למוקד
- הכבדה וכב"א – 1965, עז"ח 188 (א) ו- (ב).
- ג) מטרות תכנית**
1. לבטל חלוקה השתחים המצוינה בת.ב.ע. ד/436 מס' 387 – 392, כאשר שטח כל מגרש חורא ב- 7 דוגמ'.
 2. לבטל חלק ממשא חכברי השתחה מוצמן בתכנית חב"ל במ"ס 559/א".
 3. להציג את השטח למגרשים בעלי שטח של כ- 600 מ"ר עד 1000 מ"ר.
 4. להחות מעדפת דרכים ודרך הלייה בשטח, כדי להבטיח כניסה לכל מגרש.
- ד) דרכי**
1. מקומות דרכי ורחוב דרכי אליהם יתלו כפסות בחדירית, במקומות הנזקפות פעריות המכנית החלוקה.
 2. אין להקים על כל קרקע שהיא מקום של דרך, כל גודח, כל גדרות, חוץ מקבודות קשורה עם סלילת בדרכ, החזקה ותקונת.
 3. לא יוגה מקום של דרך ו/או שטח או גדר מים או ביוב, כל כבל או קו חשמל או טלון – מעת חוותה ומקומית.
 4. ברוח על חוותה ומקומית יהיה יARTH לבנות כל קיר תומך, המגדיל דרך אבורה, בעוד שיתזוזה את הגבוי

