

מחוז הדרום נפת כאר שבע
 מרחב הכנון מקומי "שמעוניים"
 ישוב הבדוים רהט
 חכניה מפורסת לתיכונה 13

גוש 48 ב.ש. (רומל) גוש 13 ג.ש. (רומל).

היוזם: משרד הבינוי והשיכון מחוז הנגב .

בעל הקרקע: מנהל מקצועי ישאאל ואחרים

המחכבן: אביאלי קפלן יהושע עמית אוריכלים ומחכבני ערים (רח' עמידר 8 תל אביב 03-857530)

שם וחלות: חכניה זו תקרא חכנית מפורסת לטכונה 13 ביישוב הבדוים רהט ותחול על רישח הכוחסם כקו כחול בתשעים המפורסם החלוקה חלק בלתי נרד מחכניה זו.

יחס לתכנית אחרות: על חכניה זו תחולנה כל חוראות חכניה מחאר ליישוב הבדוים רהט.

מטרת החכניה: הקצאת שטח לאזור מגורים הכולל 96 מגרשים לבניה פרטית; מבני ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים, דרכים ומגרשי חניה.

שטח החכניה: 142.072 / דונם.

חוראות כלליות: בהתאם לחכנית מחאר ליישוב הבדוים רהט.

סימונים וציונים בתשריט וכירוסם:

קו כחול עבה - גבול החכניה.

כתום - מגורים "

ירוק - שטח ציבורי פתוח. (שצ"פ).

חום, מותחם חום כהה - שטח לבינוי ציבורי.

ורוד - דרך מוצעו.

טפוח כרבע עליון של מעגל - רוחב כללי של הדרך.

מפרח כרבעים צדדיים של מעגל - קו בנין בחזית מגרש הגובל עם אוחה דרך.

ירוק עם קו גבול אדום - שביל ציבורי.

ד'	100.023	א. אזור מגורים "
ד'	15.894	ב. שטח לבינוי ציבורי -
ד'	25.080	ג. שטחי דרכים
ד'	0.040	ד. שטח ציבורי פתוח -
ד'	1.035	ה. שביל ציבורי -

סה"כ שטח 142.072 ד'

רשימת החכליות והמגבלות :

1. מגורים :

על כל מגרש תותר בנייתו של מבנה מגורים אחד בלבד. כמיחה והמגרש עולה בשטחו על 1500 מ"ר תותר בניית שני מבני מגורים.

אחוזי הבניה למגורים לא יעלו על 40% מסטח המגרש (לא כולל מבני עזר). במבנים בעלי חזית מסחרית לא יעלו אחוזי הבניה על 50%. פריסת שטח הבניה למגורים לא יותר מ 30 מסטח המגרש. למרות האמור לעיל במגרשים יישחט עולה על 600 מ"ר לא תותר בניה של יותר מ- 450 מ"ר. מס' הקומות לא יעלה על חתיים.

כאחוזי הבניה יכללו כל השטחים המקורים לרכוח קומה מפולייח . מרפסת בלתי מקורה ומרפסות בג לא תחשבוה באחוזי הבניה.

גובה בנין המגורים מקרקע המגרש בגג שטוח לא יותר מ- 7.5 מ' ובגג רעפים לא יותר מ- 0.5 מ'.

מפלס רצפון/חלקי מבנה וקשורים לרישח הכרות והבניקוד (וזקלימת או מורכבות), יהיה בגובה העולה על 30 סמ' מעל מפלס כניש הגישה לבינוי.

לא מותר גישה וכניסה מדרך מס' 2 למגרשים:
 70, 71, 72, 73, 74, 75, 80, 92, 93, 94, 95, 96.
 חזית קדמית למגרשים אלה לא תהיה מדרך מס' 3.

קו בינין קדמי למגורים
 קו בינין צדדי למגורים
 קו בינין אחורי למגורים

7 מ'
 3.5 מ'
 10 מ'

במקרים ששני מגרשים עם גבול משותף בנעלות אחת יראו את שני המגרשים כאילו אחדו למגרש אחד ובהתאם לכך יחולו קווי הבינין ואחורי הבניה (לפי פרק ג' סימן ז' לחוק).

מבני עזר למגורים :
 מבני העזר יבנו בשליש האחורי של המגרש. קווי הבינין האחורי והצדדי יהיו - 0.5 או 3.5 לפחות. המרוח בין בית המגורים לבנה העזר לא יפחת מ- 4 מ'. מבנה העזר יהיה בגובה מירבי של - 2.75 מ' ולא יחפוס יותר מ- 5% מסטח המגרש. במקרים מיוחדים ובאישור הועדה תותר בניית מבנה עזר ביותר מ- 5% מסטח המגרש ומעל לגובה 2.75 מ'.

מבנה העזר יכול להיות : צריפון, מבנה טרומי בטון או בטס או מחכה ויכול לשמש כסככה לרכב פרטי וחלקאי וכסככה לבעלי חיים.

2. מבני ציבור :

מבני ציבור למוסדות תינוך, תרבות, דה ובריאות ימוקמו ויתוכננו כהתאם לחדיים ולאישור הועדה.

3. טיח ציבורי פתוח :

ככרות, גנים ציבוריים, מתקני גן, בחי שימוש ציבוריים, מגרשי משחקים, דרכים להולכי רגל. מבבלות בניה מחתה ובקרבת קווי השמל עיליים ומעל לכבלים תת-קרקעים בטיח בנוד:

א. קו השמל במחצית נמוך, מהחיל הקיצוני 2.00 מ' מציר הקו
 ב. קו השמל במחצית גבוה מעל 33 ק"ו : 2.25 מ'

(קוים קיימים, קוים מתוכננים או מאושרים), מהחיל הקיצוני מציר הקו

5. לא ירצא היתור בניה בשטח למבני ציבור ללא חכמת בינוי מאושרת ע"י הועדה המקומית.

6. שלבי בניה: הוכחות והכרזת עד 30.10.2008.
 * גובה היתרונות.

משרד הפנים והשיכון
 תל אביב

15 נוב' 1988

חתימת הירוש:

חתימת בעלי הקרקע:

חתימת המוסד:

אנשינו קפלן - יהושע עמית
 אדריכלים ומתכנני ערים
 רח' עמיעד 8, תיא-ת"ו
 טלפון : 03-637830

משרד הפנים

תוקף זהו עד להכרזה השלישית 1965

מחזור הדרום

שם: אליהו
מס' זהות: 353/03/7

תאריך: 359

מס' תעודת זהות: 22986

מס' תעודת זהות: 153

תאריך: 14.9.89

מס' תעודת זהות: 4340

תעודת זהות

מס' תעודת זהות

מס' תעודת זהות: 353/03/7
מס' תעודת זהות: 1603

משרד הפנים

תוקף זהו עד להכרזה השלישית 1965

מחזור הדרום

שם: אליהו
מס' זהות: 353/03/7

תאריך: 153

מס' תעודת זהות: 14.9.89

מס' תעודת זהות: 4340

תעודת זהות

מס' תעודת זהות

מס' תעודת זהות: 353/03/7
מס' תעודת זהות: 3702