



להפקיד את התכנית

06/07/2020

מلاحظات توضיحية للمخطط

יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך

א. عام

منطقة المخطط موجودة في منطقة نفوذ رهط، التي تم نقلها من منطقة نفوذ المجلس الإقليمي بني شمعون. هذه المنطقة تحتوي على مركزين أساسيين للبناء الغير قانوني للسكن والمباني الزراعية. بالإضافة يشمل المخطط منطقة للتخطيط السكني في المنطقة الموجودة بين مراكز المباني وبين حدود خطة مخطط رهط. المخطط موجود في منطقة طبيعية ريفية زراعية مندمجة وقال - ت.م.م. 4/14/23، المخطط الذي يسمح بتوسيع بلدة قائمة. يتم تنفيذ المخطط بمبادرة سلطة البدو، من قبل طاقم تخطيط متعدد المهن. يستند المخطط على مسح استقصائي للمباني والسكان، وعلى عملية مشاركة الجمهور حول المخطط الذي يتم تنظيمه، بمشاركة مبادري المخطط وطاقم التخطيط، وحضور ممثلي السكان في جلسات لجان التنظيم.

ب. هدف المخطط

تغيير تخصيص الأراضي من أراض زراعية وحرثية، وإنشاء إطار تخطيطي مفصل سيسمح بإصدار تصاريح وتنظيم الاستخدام والمباني التحتية وفق المعايير الحديثة، لسكان أريونة الذين يعيشون مع مطالبهم. تهدف الخطة الى ضم مناطق البناء الخالية بين أريونه ورهط في المخطط، وخلق محاذاة لجوانب خطة مخطط رهط، بحيث يكون المخطط التفصيلي منفردا. يتمثل المخطط في تحديد نظام الطرق والبنى التحتية الهندسية، إنشاء توصيل لنظام الطرق القطري للمنطقة المتطورة في رهط، تخصيص مناطق للسكن والاحتياجات العامة، وتحسين جودة البيئة من خلال تخصيص مناطق للمواشي وإخراج تربية المواشي من منطقة السكن. تحديد شروط البناء، ارتفاع المباني، تغطية المنطقة، خطوط البناء والتصميم المعماري وتطوير المنطقة والطبيعة.

ج. حدود المنطقة والاكتظاظ

يحد المخطط من الجنوب الخطة التفصيلية لرهط. من الغرب دعاوى ملكية زباله 91 و- 9 الموجودة في منطقة المخطط. من الشمال في أراضي الدولة الموجودة في قسيمة 100225/3 ودعاوى سكان بدو آخرين. ومن الشرق حدود دعاوى ملكية زباله 8، وأرض الدولة في قسيمة 100225/3 قطعة 2. يشمل المخطط المفصل للحي المنطقة من وادي شوفال الى الشمال. مساحة المخطط هي ما يقارب 3,163 دونم، منهم حوالي 486 دونم مخصصه للسكن أ والتي تنقسم الى 443 قطع أرض ومجمعات تخطيط للسكن. سعة المخطط 1,893 وحدة سكن، بمعدل كثافة 4 وحدات سكنية لدونم صافي.

د. برنامج للمجتمع وسعة وحدات السكن

لقد تم إجراء التخطيط الكمي لسنة الهدف 2035 على أساس الوضع الموجود. توقعات النمو السكاني 4,135 شخص لسنة الهدف 2035. بافتراض عدم اليقين في تعبئة السعة للأراضي ومناطق السكن، تم تحديد معامل تخطيط رمزي الذي يسمح بزيادة حتى ما يقارب 1,890 وحدة سكنية على المدى البعيد.

هـ. مبادئ المخطط

1. لقد تم نشر مناطق السكن والمباني الزراعية في المخطط بالملائمة لتركيبة المباني الموجودة ودعاوى الملكية للفصائل السكنية، حسين في شرق المخطط ومحسين في الغرب. في منطقة المباني بين تفرعات هذه الأحياء يتواجد حيز مركز خدمات الحي، وتم تخصيص أرض زراعية.
2. تم تصميم مناطق مباني المزارع بشكل منفصل من مناطق السكن، وتم تخطيط إخراجها من مناطق السكن الموجودة. من أجل منع التأثيرات البيئية المقلقة والسماح بإنشاء منطقة مباني زراعية حديثة. منطقة المباني الزراعية تعتبر امكانية لتغيير التخصيص السكني في المستقبل.
3. في مناطق السكن يوجد تقسيم داخلي بين مالكي الأراضي. في المنطقة الشرقية منطقة سكنية تشمل مناطق تخطيط للمباني الموجودة - المخصصة للتقسيم الى مناطق. سيتم التقسيم القطع في المخطط تحت نفوذ محلي، سنة بعد المصادقة على المخطط. تم تخطيط مباني سكن معيارية حول المجمعات. تعتمد المساكن في المجموعة الغربية على تقسيم لمناطق، بمعدل مساحة حوالي 750 متر مربع التي ستسمح ببناء ثلاث وحدات سكنية ووحدة استضافة سياحية، في مبنى واحد أو اثنين.
4. ستخصص في الخطة مناطق للسكن في المستقبل. الفجوة الموجودة بين المخطط المفصل للمنطقة المبنية في رهط واكمال السكن المستقبلي في الجزء الشرقي والغربي للمخطط.
5. تخصيص المناطق للمباني العامة تشمل مناطق لرياض الأطفال، ساحات لعب، مساجد وبوابات، التي





סטנדרט עם مناطق السكن. الاستخدامات لكل الحي ستكون في مركز الخدمات، التي تشمل مناطق لمدارس ابتدائية، ثانوية وإعدادية. خدمات على مستوى أعلى التي سوف تعطى في مركز رهط.

6. تم تعيين مناطق حيوية للتجارة والعمل في مناطق السكن وفي مركز الخدمات الحيوية
7. تمت ملائمة نظام الطرق وفق المستطاع للطرق والمباني الموجودة، لاحتياجات وجود تواصل بين مناطق السكن ومركز الخدمات. يتم تحديد الطرق بقدر المستطاع بالملائمة لحدود دعاوى الملكية. طرق الوصول الى الحي تتيح وصول المواصلات العامة، لجميع أجزائها من طريق رئيسية- شارع 264 من الغرب، وشارع 6\40 بجانب تحويلة رهط من الشرق، وتوصيلات شرقية وغربية لنظام الطرق الموجود في رهط.
8. على طول محاور الطرق يتم تخطيط البنية التحتية الهندسية للمياه، الصرف الصحي، الكهرباء والاتصال. سيكون الصرف الصحي جاذبا حتى النقطة التي سوف توصل مع مركز معالجة المنطقة العادمة في رهط. سيتم تحديد خط الكهرباء في الجهد العالي الذي يعبر في منطقة المخطط من الشرق من أجل الغاءه ونقله من قبل شركة الكهرباء، سيتم التقيد بقبود البناء المشتقة منه حتى نقله.
9. يتم التنسيق مع صندوق أراضي اسرائيل على قطاع على طول وادي شوفال الذي يعبر بمنطقة المخطط في الجنوب ومخصص ليكون غابة في ت.ب.ع. رقم 459/03/7



صفحة الشرح تعتبر خلفية للمخطط ولا تعتبر جزءا من مستنداته القانونية.

