

מזהב לתכון מקומי שפטוניים
מזהב לתכון מקומי שפטוניים
16.11.93

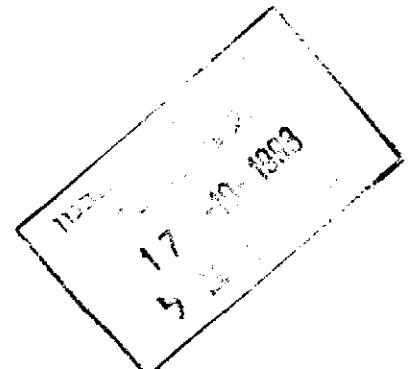
מזהב לתכון מקומי שפטוניים

דוחט - אוכונה מס' 6

תכנית מפורטת מס' 7/355/03

שינווי לתכנית מפורטת מס' 7/355/03

| | | |
|------------------|---|-----------------------------|
| מזהב | : | הדרום |
| נפה | : | באר - שבע |
| ישוב | : | ר.ה.ט |
| אושרים | : | 13 |
| בעל הקרקע | : | מיניבל מקרקעי ישראל |
| יום וחודש התכנית | : | משרד הבינוי והשיכון באר-שבע |
| מתכון התכנית | : | צבי טל-יוסף - אדריכל |
| שטח התכנית | : | 12.045 ד' |
| תאריך | : | 12.5.92 |



שם וכתובת הרכהנית

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 7/03/355
בישוב הבדואי רהט.

2. מסמכי הרכהנית

הרכהנית כוללת: 4 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות הרכהנית) ואילוון אחד של טरיטוריה ב-ק.מ. 1:1250 ומהוות חלק בלתי נפרד מן הרכהנית.

3. יחס לתקנות אחרות

כל הוראות תכנית קודמת מאושרת מס' 7/03/355 נשארות בתוקף מלבד השינויים המפורטים במטרת הרכהנית.

4. מטרת הרכהנית

- א. הקטנת שטח מגרשים למגורים ושינוי ימוד מאזור מגורים או לשטח ציבורי פתוח עקב העברת צינור מים קיימ, שינוי קו בניין למגרש מס' 3.
- ב. הקטנת שטח מינימלי (מ-1000 מ"ר ל-800 מ"ר) המאפשר בנייה שנייה מבני מגורים.

5. הבעיות לצרכי ציבור

העתוחים המינוחדים לצרכי ציבור בהתאם לתקנית זו יופקנו על ידי הוועדה המקומית בהתאם לסעיף 186-ב, חוק התקנון והבנייה תשכ"ה - 1965.

6. איזור מגורים א'

על כל מגרש יותר בנייתו של מבנה מגורים אחד בלבד. במידה והמגרש עולה בשטחו על 800 מ"ר יותר בנייה שנייה מבני מגורים.

- א. שטח בנייה מותר: שטח בנייה עיקרי - עד 35% משטח המגרש לקומת קרקע ועד 40% משטח המגרש לשתי הקומות.
בנוסף עד 5% משטח המגרש לשטח עיריות - בנייה עדר.

- ב. מספר הקומות: לא עולה על שתיים.
גובה בניין המגורים מקרקע המגרש בא שטח לא יותר מ-5.7 מ' ובא רעפים לא יותר מ-5.8 מ'.

mpls רצפת חלקי מבנה הקשורים לרשות הבינוי והניקוז (והקיים או מתוכנות) יהיה בגובה העולמה על 3 ס"מ מעל מפלס פני כביש האישה לבניין.

א. גן בתי :

- קדמי : 7.0 מ'.
- צדי : 3.5 מ'.
- אחורי : 10.0 מ'.

ב. גן בתי למגרש מס' 3

- קדמי : 0.7 מ' (ביבש 86)
- צדי : 3.5 מ' (ביבש 16, צמוד למגרש מס' 44)
- אחורי : 0.3 מ'

ג. גן בתי בית שני מבנים באותו מגרש

- 0.6 מ' או 0.0 (אפס).
- תיבונה ייחד הרשונה בחצי המגרש (אחורי או קדמי), על קו מחצית המגרש עם קיר אטום, או במרקם 0.3 מ', מחצית המגרש.

ד. מבני עזר

יהיה בגובה מירבי של 5.75 מ' ולא יתרוס יותר מ-5% משטח המגרש. מבנה העזר יוכל לשמש כסוכה לרכב פרטי וחקלאי וכסוכה לבני חיות. מבנה העזר לא ישמש למגרורים או למסחר.

מגרורים עם חזית מסחרית

כדי לאפשר מסחר קומעוני לצרכו יום-יום, תותר בנייה קומת קרקע מסחרית בשטח שלא יעלה על 70 מ"ר, בה חנות אחת כולל מחסן צמוד ומעל לשטח מסחרי כנ"ל תיבונה ייחדות הדיוור. תוכלת הבניה במגרש למגרורים עם חזית מסחרית תהיה 40% מגודל המגרש בתוספת עד 70 מ"ר, פרט לכך יכולו אותן הוראות הבניה שחולות על אזור המגרורים.

מגבלות בנייה - קוווי חשמל

מגבלות בנייה מתחת או בקרבת קוווי חשמל עילאיים תת-קרקעיים בשטח בנייה:

- א. קו חשמל במתוח נמוך - מהתיל הקיצוני 0.2 מ' מציר הקו 2.25 מ'.
- ב. קו חשמל במתוח גבוה מעל 33 קילוואט: מהתיל הקיצוני 0.05 מ' מציר הקו 0.6 מ'.

שטח ציבורי פתוח

דרכים להולכי רגל, גנים ציבוריים.

סימון וצינונים בתשריט

בהתאם למסמן בתשריט ומtower במקרא.

חלוקת ורישום

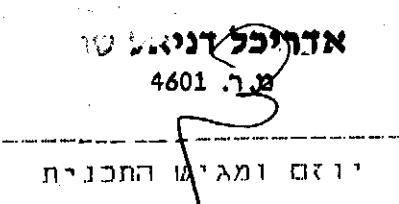
.11

חלוקת המגרשים תיענה על פי המסומן בתשריט ע"י מודד מסמך בתכנית מדידה לצרכי רישום שטאותר ע"י יושב ראש הוועדה המחווזית.

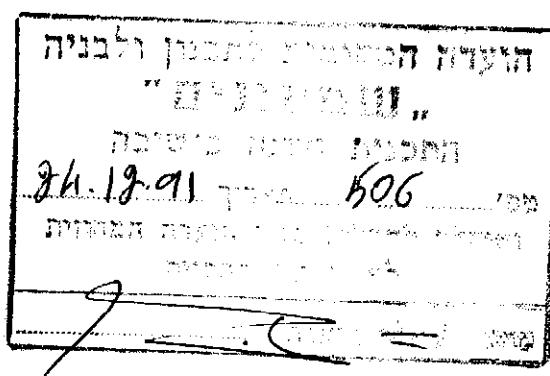
12. זמן ביצוע התכנית

ביצוע התכנית יתחיל עם אישורה ויישלם תוך 10 שנים.

13. א. ד. ש. ו. ד. י. מ.



מ-ת-ר-ת
רכ/דפ



משרד ופיתוח נאות דרום
חוק התקנון הבנייה תשל"ה-1965

1/355/0-X/13

היעודה המוחזית לבניה ולבניה החליטית
ביום **8/4/93** נקבע את התכנית.

סמכות לתקן
הועודה המוחזית

משרד הפנים מחוז הדודו
חוק התקנון והבנייה תשכ"ה-1965

1/255/0-X/13

הפקחת תכנית מס. **1/9/92**
הועודה המוחזית לבניה ולבניה החליטית
ביום **1/9/92** נקבע את מתכנית.

הועודה המוחזית

1/355/0-X/13

הודעה על אישור תכנית מס. **1/355/0-X/13**
פורסמה בילקוט חפרסומים מס. **4.5.9**

ביום **19/11/92**

1/355/0-X/13

הודעה על חקיקות ופניות מס. **1/355/0-X/13**
פורסמה בילקוט חפרסומים מס. **4.5.9**

ביום **19/11/92**