

15.9.88
 הועדה המיוחדת לתכנון
 נתקבל בתאריך

מרחב תכנון מקומי שמעונים

ר ה ש

תכנית מפורטת מספר 1/246/03/7
 שינוי לת.ב.ע.מ. מספר 246/03/7
 שכונה 34.

מחוז	:	הנגב
נפה	:	באר שבע
מרחב תכנון מקומי	:	שמעונים
שטח התכנית	:	11.627 דונם.
מחבר יוזם ומגיש התכנית	:	משרד הבינוי והשכון
בעל הקרקע	:	מינוגל מקרקעי ישראל
תאריך	:	20.9.87

הועדה לבניה והכנון
 ש.מ.מ.מ.
 26-06-1988
 נ ת י ד

מחוז הנגב נפת באר ששבע
מרחב תכנון מקומי שמעונים
ישוב הבדואים רהט
שינוי ל-246/03/7
שכונה 34

מחבר יוזם ומגיש התכנית משרד הבינוי והשכון.

בעל הקרקע : מיבהל מקרקעי ישראל.

שם וחלות : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת לחלק משכונה 34 שינוי לת.ב.ע.מ 246/03/7 בישוב הבדואים רהט, ותחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף המהווה חלק בלתי

נפרד מתכנית זו.

יחס לתכניות אחרות: על תכנית זו תחולצה כל הוראות תכנית מתאר לישוב הבדואי רהט.

מטרת התכנית : ליעד שטח מש.צ.פ. לאיזור מגורים א'.

מש.צ.פ לשביל להולכי רגל.

שטח התכנית : 11.627 דונם.

הוראות כלליות : בהתאם לתכנית מתאר לישוב הבדואים רהט.

סימונים וציונים בתשריט ופירושים:

קו כחול	- גבול התכנית.
צבע כתום	- איזור מגורים א'.
צבע ירוק	- שטח ציבורי פתוח.
צבע ירוק מותחם	- שביל להולכי רגל.
באדום	
צבע אדום	- דרך או חניה מוצעת.
צבע חום	- דרך קיימת או מאושרת.

חלוקת שטחים :	איזור מגורים א'	- 10.154	ד'
	שביל להולכי רגל	- 0.287	ד'
	דרכים	- 1.186	ד'
	סה"כ	11.627	ד'.

רשימת התכליות והמגבלות:

(1) מגורים :

על כל מגרש תותר בניתו של מבנה מגורים אחד בלבד. במידה והמגרש עולה על 1500 מ"ר תותר בניית שני מבני מגורים.

אחוזי הבניה למגורים לא יעלה על ס"ה 40% משטח המגרש (לא כולל מבני עזר).

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

באחוזי הבניה יכללו על השטחים המקורים לרבות קומה מפולשת. מרפסות בלתי מקורות ומרפסות גג לא תחשבנה באחוזי הבניה.

גובה בנין המגורים מקרקע המגרש בגג שטוח לא יותר מ-7.5 מ' ובגג דעפים לא יותר מ-8.5 מ'. מפלס רצפת חלקי מבנה הקשורים לדשת הביוב והניקוז (הקיימת או מתוכננת), יהיה בגובה העולה 30 סמ' מעל למפלס פני כביש הגישה לבנין.

קו בנין קדמי למגורים	7 מ'.
קו בנין צדדי למגורים	3.5 מ'.
קו בנין אחורי למגורים	10 מ'.

במקרים ששני מגרשים עם גבול משותף בבעלות אחת יראו את שני המגרשים כאילו אוחדו למגרש אחד ובהתאם לכך יחולו קרי הבנין ואחוזי הבניה (לפי פרק ג' סימן ז' לחוק). שני מגרשים עם גבול משותף אשר בבעלות שני בעלים המבקשים לבנות מבני עזר למגורים: עם קיר משותף, תתיר הועדה בבניה עם קיר משותף בקר בבנין 0.

מבני העזר יבנו בשליש האחורי של המגרש. קרי הבנין האחורי 0. הצדדים יהיו 0- או 3.5 מ' לפתוח המרוח בין בית המגורים למבנה העזר לא יפחת מ-4 מ'. מבנה העזריהיה 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 טרומי מבטון אזבסט או מתכת ויכול לשמש כסככת לרכב פרטי וחקלאי וכסככת לבעלי חיים. מבנה העזר לא ישמש למגורים או למסחר.

2. שביל להולכי רגל: שטח זה מיועד למעבר הולכי רגל, רוכבי אופניים וביקור רוחב 5.0 מ'.

3. מגבלות בבניה מתחת ובקרבת קורי חשמל עיליים ומעל לכבלים תת קרקעיים בשטח בנוי:

א. קו חשמל במתח נמוך, מהתיל הקיצוני 2.00 מ'.

מהציר הקו 2.25 מ'.

ב. קו חשמל במתח גבוה מעל 33 ק"ו :

(קווים קיימים, קווים מתוכננים או מאושרים), מהתיל הקיצוני 5.00 מ'.

מציר הקו 6.50 מ'.

4) שלבי ביצוע: התכנית תבוצע עד 30.12.2006 * גובה חיצוני.

משד הבנין והשיכון
מחוז הנגב

מחבר יוזם ומגיש התכנית

הקרקע.

בעל

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 "שמעונים"
 תכנית מס' 34/88
 מס' 416
 התכנית נדונה בישיבה
 מס' 416 מת-יריד 84.1.88
 הוחלט: להעביר לועדה המחוזית
 לתכנון:
 יג"ר הועדה

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

נו תוז והדרוס

מרחב התכנון מס' 10/184
 תכנית מס' 10/184
 הועדה המחוזית/מסנה נכח
 בישיבה מס' 163
 מיום 2.10.88
 להחליט לתת הוקף
 לתוכנית ולתת לה
 פנ מנהל התכנון
 יג"ר הועדה המחוזית

תכנית מס' 10/184
 מס' 3627
 הועדה המחוזית לתכנון ופיקוח
 מס' 189
 מיום 2/3/89

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

נו תוז והדרוס

מרחב התכנון מס' 10/184
 תכנית מס' 10/184
 הועדה המחוזית/מסנה נכח
 בישיבה מס' 393
 מיום 23.1.88
 להחליט לתת הוקף
 לתוכנית ולתת לה
 פנ מנהל התכנון
 יג"ר הועדה המחוזית

תכנית מס' 10/184
 מס' 3542
 הועדה המחוזית לתכנון ופיקוח
 מס' 282
 מיום 14/1/88