

מרחב וכוונת מקומי שמעונים.

ר ה ט

תכנית מפורסת מס'

שכונה מס' 15.

הדרום.

באר שבע.

שמעונים.

13 ב.ש. 48 ב.ש.

חלקה 17 חלקה 1

124-406

משרד הבינוי והשיכון.

מנהל מקרקעי ישראל.

א. קפלן - י. עמית אדריכלים ומתכנני ערים.

מחוז:

נפה:

מרחב תכנון מקומי:

גושים:

חלקות:

שטח התכנית:

יזום התכנית:

בעל הקרקע:

עורך התכנית:

המקומות ייחודיים ולכניה
ש. כ. ע. י. ט.

תכנית 1506 - ע"מ 15 ח"מ 6

מז

התכנית נכונה

מס' 284 תאריך 11-11-57

חלוקה לעבודת המסחר

בתנאים

א. קפלן

הועדה המחוזית לתכנון
נתקבל בתאריך
26/9/56

תאריך.

מחוז הדרום נפת באר שבע
 מדחב תכנון מקומי "שמעוניים"
 ישוב הבדוים רהט
 תכנית מפורטת לשכונה 15

גוש 48 ב.ש. חלקה 1. גוש 15 ב.ש. חלקה 17.
 הירום: משרד הבינוי והשיכון מחוז הנגב
 בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראלי

המחוז: אכזאלי קפלן - יחידת עמית אוריכלים ומחנני ערים (רח' עמידר 8 מל אביב סל' 837530-3)

שם וחלות: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת לשכונה 15 בישוב הבדוים רהט ותחול על השטח המרומז בקו כחול בתשריט המצורף המאזנה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

יחס לתכניות אחרות: על תכנית זו תחולנה כל הוראות תכנית מתאר ליישוב הבדוים רהט.

מטרת התכנית: הקצאת שטח לאזור מגורים הכולל 35 מגרשים לבניה פרטית; מבני ציבור, שטחים ציבוריים פתוחים, דרכים.

שטח התכנית: 124.406 דונם.

הוראות כלליות: בהתאם לתכנית מתאר ליישוב הבדוים רהט.

סימונים וציונים בתשריט ומפירוט:

קו כחול עבה - גבול התכנית.

כתום - מגורים
 כתום עם גבול סגול - מגורים עם חזית חנויות

ירוק - שטח ציבורי פתוח. (ש"פ).

חום מותחם חום כהה - שטח לבינוי ציבורי.
 ורוד - דרך מוצעת.

ספרה ברבע עליון של מעגל - רוחב כללי של הדרך.

ספרות ברבעים צדדיים של מעגל - קו בנין בחזית מגרש הגובל עם אותה דרך.

קוקורו אלכסוני כהום - שטח לתכנון בעתיד.

חלוקת שטחים:	א. אזור מגורים	ב. שטח לבינוי ציבורי	ג. שטחי דרכים	ד. שטח ציבורי פתוח	ה. שטח לתכנון בעתיד	סה"כ שטח
ד'	37.620					
ד'		33.987				
ד'			21.594			
ד'				4.016		
ד'					30.189	
ד'						124.406

רשימת התכליות והמגבלות:
 1. מגורים:

על כל מגרש חותר בניתו של מבנה מגורים אחד בלבד. במימון והמגרש עולה בסכום על 1500 מ"ר חותר בניה סני מבני מגורים.

אחוזי הבניה למגורים לא יעלו על ס"ה 40% משטח המגרש (לא כולל מבני עזר). במבנים בעלי חזית מסתריח לא יעלו אחוזי הבניה על 50%.

פרישת שטח הבניה למגורים לא יותר מ 30% משטח המגרש. למרות האמור לעיל במגרשים שסמחם עולה על 1000 מ"ר לא תותר בניה של יותר מ- 450 מ"ר. (למעט במקרה של בני מגרשים עם גבול משותף, ראה להלן מס' הקומות לא יעלה על שתיים).

באחוזי הבנין יכללו כל השטחים המקורים לרכוח קומה מכולסת מרפסות בלתי מקורות ומרפסות בג לא תחשבנה באחוזי הבניה.

גובה בנין המגורים מקרקע המגרש בג שטוח לא יותר מ- 7.5 מ' ובג רעפים לא יותר מ- 8.5 מ'. כפלט רצפת חלקי מבנה הקשורים לרשת הביוב והניקוז (הקיימת או מתוכננת), יהיה בגובה העולה על 30 סמ' מעל מפלט פני כביש הגישה לבינוי.

למגרשים 1, 2, 3, 4, 5 לא תותר כניסת מים
ממ' 2.

בין קדמי למגורים
בין צדדי למגורים
קו ביניים אחורי למגורים

במקרים ששני מגרשים עם גבול משותף כבעלות אחת.
ראו אח שני המגרשים כאילו אחדו למגרש אחד ובהתאם לכך יחולו קווי הביניים ואחוזי הבניה
(לפי פרק ג' סימן ז' לחוק). שני מגרשים עם גבול משותף אשר כבעלות שני בעלים המבקשים לבנות
עם קיר משותף, תתיר הועדה בניה עם קיר משותף בקו ביניים 0.

מבני עזר למגורים:
מבני העזר יבנו בטלש האחורי של המגרש. קווי הביניים האחורי 0 הצדדים יהיו - 0 או 3.5 מ' לפחות.
המרוח בין בית המגורים ללבנה העזר לא יפחת מ- 4 מ'.
מבנה העזר יהיה 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 כסככה לרכב פרטי
וחקלאי וכסככה לבעלי חיים. מבנה העזר לא ישמש למגורים או למסוה.

2. מבני ציבור:
מבני ציבור למוסדות חינוך, תרבות, דת ובריאות ימוקמו ויתוכננו בהתאם לתשריט ולאישור הועדה.

3. חנויות לצריכה יום יומית:
בהתאם להכנית בנין ערים מיוחדת ותכנית בינוי פרט לחנויות במגורים עם תזית מסתריה לפי התשריט.

4. שטח ציבורי פתוח:
כסדות, גנים ציבוריים, מתקני גן, כתי שימוש ציבוריים, מגרשי משחקים, דרכים להולכי רגל.

5. מבנות בניה מתחם ובקרבת קווי חשמל עיליים ומעל לכבלים תח-קרקעים בשטח בנוי:
א. קו חשמל במתח נמוך, מהחיל הקיצוני 2.00 מ'
מציר הקו 2.25 מ'

ב. קו חשמל במתח גבוה מעל 33 ק"ו:
(קוים קיימים, קוים מתוכננים או מאושרים), מהחיל הקיצוני 5.00 מ'
מציר הקו 6.50 מ'

6. לא יוצא היתר בניה בשטח למבני ציבור ללא תכנית בינוי מאושרת ע"י הועדה המקומית.

7. שלבי ביצוע: התכנית תבוצע עד 30.12.2000.
* גובה היצונו.

משרד המגורים והשימור
מחוז הנגב

משרד הבינוי והשימור
מחוז הנגב

חזימת בעלי הקרקע:

חזימת המזכין:
אדריכלים ומתכנני ערים
רח' צמיער 8, ת"א-1090
טל: 05-8371000

תאריך:

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי
מס' 380/03/פ

הועדה המחוזית/משנה נכח

בישיבתה כס' 384

מיום 19.8.86. ההליטה להפקיד את

התוכנית הנזכרת לעי

מנן מנהל לתכנון
הועדה המחוזית

תכנית מס' 380/03/פ מורסמה להפקדה בילקוט
מס' 2085 עמוד 4-7-86 מיום 385

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי
מס' 380/03/פ

הועדה המחוזית/משנה נכח

בישיבתה כס' 144

מיום 8.8.86. ההליטה להת הוקף

לתוכנית הנזכרת לעי

מנן מנהל לתכנון
הועדה המחוזית

תכנית מס' 380/03/פ מורסמה לתחן חירוף, בילקוט
מס' 2085 עמוד 4-7-86 מיום 385