

הועדה המיוחדת לתכנון
תקנון תאריך 80-6

מרחב תכנון מקומי שמעוניט.

רהט

תכנית מפורטת מס' 25B/23/7.

שכונה 5.....

הועדה לבניה ותכנון
שכונות
נח קבל

הדרום.	מחוז:
באר שבע.	נפה:
שמעוניט.	מרחב תכנון מקומי:
15.ג.ש...48.ג.ש.	גושים:
חלקה 17.....	חלקות:
128.99.....	שטח התכנית:
משרד הבינוי והשיכון.	יזום התכנית:
מדינת ישראל.	בעל הקרקע:
א. קפלן - , אדריכלים	עורך התכנית:
ומתכנני ערים.	

תאריך 84.

1985 2 3

נשלח

מחוז הדרום נפת באר שבע
מרחב תכנון מקומי "שמעוניס"

ישוב הבדוים רהט

חכנית מפורטת לשכונה 5

גוש 15, ג.ש. חלקות 17, 18, 48 ב.ש.

היוזם: משרד הבינוי והשיכון מחוז הנגב

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל ואחרים

המחכנן: אביאל קפלן אדריכל ומחכנן עריט (יהודה הלוי 92 תל אביב טל' 280769-03)

שם וחלות: חכנית זו תקרא חכנית מפורטת לשכונה 5 בישוב הבדוים רהט ותחול על השטח המפותח בקו
כחול במשרדי המצורף המהווה חלק בלתי נפרד מחכנית זו.

יחס לתכניות אחרות: על חכנית זו תחולנה כל הוראות חכנית מתאר לישוב הבדוים רהט.

מטרת התכנית: הקצאת שטח לאזור מגורים הכולל 68 מגרשים לבניה פרטית; מבני ציבור, שטחים ציבוריים
פתוחים, דרכים ומגרשי חניה.

שטח התכנית: 128,000 דונם.

הוראות כלליות: בהתאם לתכנית מתאר לישוב הבדוים רהט.

סימונים וציונים במשרדי ומפורסם:

קו כחול עבה - גבול התכנית.

צהוב - מגורים.

צהוב עם גבול סגול - מגורים עם חזית מסחרית.

ירוק - שטח ציבורי פתוח. (ש"פ).

חום כהיר מלינול - ביהמ"ד - אזור לבני ציבור.

ורוד - כביש מוצע.

מספרות גרבעים צדדיים של מעגל - קו בנין בחזית מגרש הכולל עם אותה דרך.

ירוק עם קו גבול ירוק כהה - שטח מפורט.

קו קו אלקטרוני כחום - שטח לתכנון בעתיד.

ד'	75,223	א. אזור מגורים
ד'	5,713	ב. שטח למבני ציבור -
ד'	21,980	ג. שטחי דרכים וחניה -
ד'	24,660	ד. שטח ציבורי פתוח -
ד'	-	ה. -
ד'	2,424	ו. שטח לתכנון בעתיד -
ד'	-	ז. -
ד'	128,000	סה"כ שטח

רשימת התכליות והמבבלות:

1. מגורים:

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

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

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
מס' הקומות לא יעלה על שתיים,

באחוזי הבניה יכללו כל השטחים המקורים לרבות קומה מפולסת.
מרפסות בלתי מקורות ומרפסות בג לא תחשבנה באחוזי הבניה.

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

קו בינין קדמי למגורים 7 מ'
קו בינין צדדי למגורים 3.5 מ'
קו בינין אחורי למגורים 10 מ'

במקרים ששני מגרשים עם גבול משותף בבעלות אחת, יחולו קווי הבינין ואחוריים המבנה יראו את שני המגרשים כאילו אוחדו למגרש אחד ובהתאם לכך יחולו קווי הבינין ואחוריים המבנה (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 בניה עם קיר משותף בקו בינין 0. מבני העזר יבנו בסליש האחורי של המגרש. קו הבינין האחורי 0 הצדדים יהיו - 10 או 3.5 מ' לפחות. המרוח בין בית המגורים למבנה העזר לא יפחת מ- 4 מ'. מבנה העזר יהיה בגובה מירבי של - 2.75 מ' ולא יתפוס יותר מ- 5 מטשח המגרש. במקרים מיוחדים ובאישור הועדה תותר בניית מבנה עזר ביותר מ- 5 מטשח המגרש ומעל לגובה 2.75 מ'. מבנה העזר יכול להיות : צריפון, מבנה טרומי מבטון או צבסס או כחכת ויכול לשמש כסככה לרכב פרטי וחלקאי וכסככה לבעלי חיים. מבנה העזר לא ישמש למגורים או למסחר.

2. מבני ציבור :

מבני ציבור למוסדות חינוך, חרכות, דת ובריאות ימוקמו ויתוכננו בהתאם לתשריט. לא יזר העזרים.

3. חנויות לצריכה יום יומית :

בהתאם לתכנית בנין ערים מיוחדת ותכנית בינוי פרט לחנויות במגורים עם חזית מסחרית לפי התשריט.

4. שטח ציבורי פתוח :

ככרות, גנים ציבוריים, מתקני גן, כתי שימוש ציבוריים, מגרשי משחקים, דרכים להולכי רגל.

מבבלות בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל עיליים ומעל לכבלים תת-קרקעים בשטח בנוי :

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

מציר הקו 2.25 מ'

ב. קו חשמל במתח גבוה מעל 33 ק"ו :

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

מציר הקו 6.50 מ'

6. משך ביצוע - 20 שנה.

* גובה חיצוני.

משרד הבינוי והשיכון

חזית הירזם :

חזית בעלי הקרקע :

ועדה המקומית לתכנון ולבניה

שנת 1980

חזית המזרח אביאלי עפלי

אדריכל

תאריך : 11 יוני 1980

משרד המים

חוק המכונן והמכונה תשכ"ה 1965

מחזור הדרום

מרחב המכונן מקומי 258/37
 הכנית 258/37
 הו.ה. המהווה/מסנה נכח
 בשיטתה כס' 72
 מיום 19/1/80
 לתוכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל לתכנון יו"ר המועצה המחוזית

משרד המים

חוק המכונן והמכונה תשכ"ה 1965

מחזור הדרום

מרחב המכונן מקומי 258/37
 הכנית 258/37
 הו.ה. המהווה/מסנה נכח
 בשיטתה כס' 24.9
 מיום 20/7/79
 התוכנית הנזכרת לעיל.
 סגן מנהל לתכנון יו"ר המועצה המחוזית

חכנית תש"י	258/37	מרחב המכונן המקומי, חילוקים
הפרטים ש... ..	מיום	גמור

חכנית תש"י	258/37	מרחב המכונן המקומי, חילוקים
הפרטים ש... ..	25/1/79	מיום
159		גמור