

מרחב חכנון מקומי שמעונים.

רהט

תכנית מפורטת מס' 1/259/03/7...

שכונה 19.....

מקבל בתאריך 15.8.65

ה-7-85

מחוז: הדרום.
 נפה: באר שבע.
 מרחב חכנון מקומי: שמעונים.
 ברשים: 48.7.א.13...ג.ז.17
 חלקות:
 שטח התכנית: 13.94...ד'
 יוזם התכנית: משרד הבינוי והשיכון.
 בעל הקרקע: מרינת ישראל.
 עורך התכנית: א. קפלן - , אדריכלים
 ומתכנני ערים.

משרד הפנים

חוק התכנון והשיכון תשנ"ב 1965

מרחב חכנון מקומי 1/259/03/7
 תכנית 1/259/03/7
 חלקות 133
 שטח 14,108

שגן מנהל לחכנון

משרד הפנים

חוק התכנון והשיכון תשנ"ב 1965

מרחב חכנון מקומי 1/259/03/7
 תכנית 1/259/03/7
 חלקות 338
 שטח 22,588

שגן מנהל לחכנון

האריך 84.

1/259/03/7

1/259/03/7
3227 מיום 18.7.65 עמוד 19/7

מחוז הדרום נפת באר שבע
מרחב חכנון מקומי "שמעוניים"

ישב הבדויס רחט

תכנית מפורטת לשכונה 19
גוש I. ש. 148 גוש 15 ב. ש. 17

היוזם: מטרד הבינוני והסיכון מחוז הנגב

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל ואחייים

המחנבן: אביאלי קסלן אוריכל ומחנבן עויט (רח' עמיעד 8) חל אביב סל' 37550-13

עם וחלות: חכנית זו תקרא חכנית מפורטת לשכונה 19 בישוב הבדויס רחט ותחול על השטח המותווט בקו
כחול בתשריט המצורף המהורה חלק בלתי נפרד מחכנית זו.

יחס לתכניות אחרות: על חכנית זו תחולנה כל הוראות חכנית מתאר ליישוב הבדויס רחט.

מטרת החכנית: הקצאת שטח לאזור מגורים הכולל 71 מגרשים לבניה פרטית; מכני ציבור, שטחים ציבוריים
פתוחים, דרכים ומגרשי חניה.

שטח החכנית: 113 דונם.

הוראות כלליות: בהתאם לחכנית מתאר ליישוב הבדויס רחט.

סימונים וציונים בתשריט ופירושים:

קו כחול עבה - גבול החכנית.

כתום - מגורים.

כתום עם גבול סגול - מגורים עם חזית מסחרית.

ירוק - שטח ציבורי פתוח. (שצ"פ).

חום מותחם חום כהה - שטח לבינוני ציבור.
ורוד, דרך מוצעת.

סגולה ברבע עליון של מעגל - רוחב כללי של הדרך.

ספרות גרעינים צודיים של מעגל - קו בנין בחזית מגרש הגובל עם אותה דרך.

ידוק עם קו גבול אדום - שביל ציבורי.

קו קוו אלכסוני כתום - שטח להכנון כעתיד.

ד'	72.966	א. אזור מגורים
ד'	3.187	ב. שטח לבינוני ציבור -
ד'	15.583	ג. שטחי דרכים -
ד'	9.043	ד. שטח ציבורי פתוח -
ד'	11.864	ו. שטח להכנון בעתיד -
ד'	0.753	ז. שטח ציבורי
ד'	113.000	סה"כ שטח

רשימת החכליות והמגבלות:

1. מגורים:

על כל מגרש תותר בניהו של מבנה מגורים אחד בלבד. במימון המגרש עולה בשטחו על 1500 מ"ר תותר
בניה שני מבני מגורים.

1

אחוזי הבניה למגורים לא יעלו על ס"ה 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 שיש להם 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

מפסדה בלתי מקורות ומפסדה בג לא תחשכנה באחוזי הבניה.

גובה בנין המגורים מקרקע המגרש בגב שטוח לא יותר מ- 7.5 מ' ובגב רעפים לא יותר מ- 8.5 מ'.
מפלס רצפה חלקי מבנה הקשור לרשת הביוב והניקוז (הקיימת או מתוכננת), יהיה בגובה העולה על
30 סמ' מעל מפלס פני בייש הגישה לבינוני.

קו בינין קדמי למגורים 7 מ'

קו בינין צדדי למגורים 3.5 מ'

קו בינין אחורי למגורים 10 מ'

במקרים שצני מגרשים עם גבול משותף בגעלות אחת

יראו את שני המגרשים כאילו אחד למגרש אחד ובהתאם לכך יחולו קווי הבינין ואחורוי ובניה (לפי פרק ג' סימן ז' לחוק). שני מגרשים עם גבול משותף אשר בגעלות שני בעלים המבקשים לכונן עם קיר משותף, חתיר הועדה בניה עם קיר משותף בקו בינין 0.

מבני עזר למגורים :

מבני העזר יבנו בשליש האחורי של המגרש. קווי הבינין האחורי והצדדי יהיו - 0 או 0.50 לפחות. המרוח בין בית המגורים ללבנה העזר לא יפוח מ- 4 מ'.

מבנה העזר יהיה בגובה מירבי של - 2.75 מ' ולא יהפוס יותר מ- 5% משטח המגרש. במקרים מיוחדים ובאישור הועדה הותר בניית מבנה עזר ביותר מ- 5% משטח המגרש וטעל לגובה 2.75 מ' מבנה העזר יכול להיות : צריפון, מבנה טרומי מבטון אזבסט או מחכה ויכול לשמש כסככה לרכב פרטי וחקלאי וכסככה לבעלי חיים. מבנה העזר לא ישמש למגורים או למסחר.

2. מבני ציבור :

מבני ציבור למוסדות חינוך, תרבות, דת ובריאות ימוקמו ויתוכננו בהתאם לתשריטת תכנון העדה.

3. חנויות לצריכה יום יומית :

בהתאם לתכנית בנין ערים מיוחדת ותכנית בינוי פרט לחנויות במגורים עם חזית מטחית לפי התשריטת.

4. שטח ציבורי פתוח :

ככרות, גנים ציבוריים, מקווי גן, בתי שימוש ציבוריים, מגרשי משחקים, דרכים להולכי רגל.

מגבלות בניה מוחת ובקרבת קווי השטל עיליים ומעל לכבלים תת-קרקעית בשטח בנוי :

א. קו השטל במחצית נמוך, מהחיל הקיצוני 2.00 מ'

מציר הקו 2.25 מ'

ב. קו השטל במחצית גבוה מעל 33 ק"ד :

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

מציר הקו 0.50 מ'

שלבי בלצוע: החוכנית תכונת עד 30.12.2000 .

* גובה היצורני.

חזימת הירוים :

מסלול היצורני השוכן
מסוזה הנגב

חזימת בעלי הקרקע :

א. קפלן - אודיכל

חזימת המחצית :

אגודת המוסדות החינוך והתרבות
ב-תל אביב

תאריך : 7 - 7 - 1995

(גשלה)