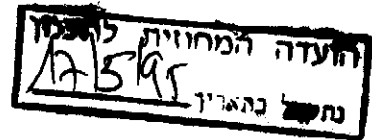
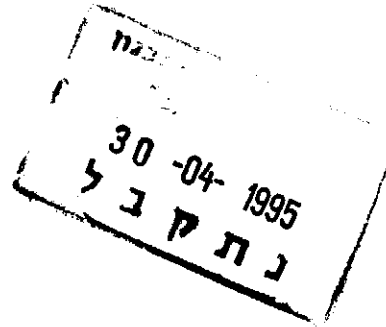


כ"ח אלול

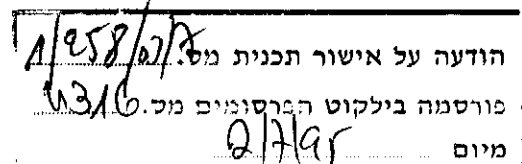
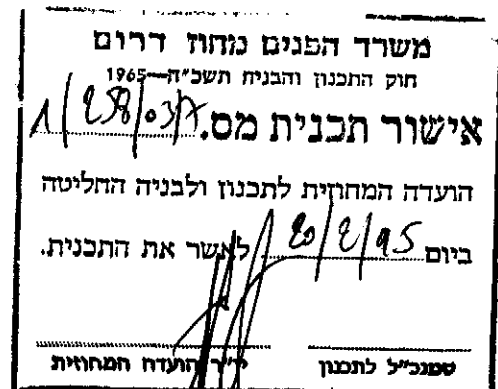
ר"ה ט - שכ' 5



מבוא



התכנית משנה חלקית שטח למגורים א' של המגרשים מס' 15, ו- 16 לש.צ.פ.
עקב עברה ג' ביל מים ומגדילה את שטח המגורים על ידי שינוי השטח
לתכנון בעתיד למגורים א'.



מרחב הדרום

מרחב תכנון מקומי שמעונים

ר ה ט
שכונה 5
תכנית מפורטת מס' 1/258/03/7
שינוי לתכנית מפורטת מס' 258/03/7

מחוז	:	הדרום
נפה	:	באר - שבע
יישוב	:	רהט
גוש	:	100228 חלקה מ-ז-10
בעל הקרקע	:	מנהל מקרקעי ישראל
יוזם ומגיש התכנית	:	משרד הבינוי והשיכון
המתכנן	:	אדריכל - דניאל שן
שטח התכנית	:	5.520 דונם
תאריך	:	23.06.94

1. שם וחלות התכנית - תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 1/258/30/7 ותחול על כל השטחים הכלולים בגבולות כמסומן בקו כחול על גבי התשריט.

2. מסמכי התכנית:

תשריט בק.מ. 1:500 ותקנון ב-5 דפים, המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. יחס לתכניות אחרות

הוראות תכנית זאת כפופות להוראות התכנית מס' 258/03/7, כל סתירה בין הוראות תכנית זאת לבין הוראות תכנית מס' 258/03/7 יהיו הוראות תכנית זאת מחייבות.

4. מטרת התכנית

יצירת מסגרת תכנונית להקמת מגרשי מגורים א' ושצ"פ להעברת קו מים ע"י שינויים ביעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.

5. אזור מגורים א' - מצב קיים - (מסומן בתשריט בצבע צהוב).

5.1 מספר מבנים מירבי במגרש - על כל מגרש תותר בנייתו של מבנה מגורים אחד בלבד, במידה והמגרש עולה בשטחו על 1,500 מ"ר תותר בניית שני מבני מגורים.

5.2 מבני עזר

מבני עזר יבנו בשליש האחורי של המגרש, קו הבינון האחורי 0, הצדדי 0 או - 3.5 מ' לפחות.
המרוח בין בתי המגורים למבנה העזר לא פחות מ- 4 מ'.
מבנה עזר יהיה בגובה 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'.

5.3 שטח בניה מותר וקוי בינון

לפי "טבלת אזורים ושימושם - מצב קיים".

ש.פ.ע.ו.י.מ.

6. אזור מגורים א' (מסומן בתשריט בצבע כתום) - מצב מוצע.

6.1 תכליות ושימושים

מבני מגורים, מבני עזר וסככה לרכב פרטי וחקלאי.

6.2 גובה מירבי ומבנה עזר - לפי התכנית המפורטת מס' 258/03/7.

6.3 מספר מבנים מירבי במגרש

תותר בניית 2 מבני מגורים כשהראשון בחצי המגרש (אחורי או קדמי) על קו מחזית המגרש עם קיר אטום או במרחק צמי מקו מחזית המגרש.

6.4 שטח בניה מותר וקוי בנין

א. לפי "טבלת אזורים ושימושים - מצב מוצע".

ב. שטח השרות 12% כולל מבנה עזר, חניות מקורות, חצר מוגן או מקלט.

7. שטח ציבורי פתוח (מסומן בתשריט בירוק)

בשטח זה תאסר בניה מכל סוג שהוא, למעט אלמנטי פיתוח, נטיעות.

8. טבלת אזורים ושימושים

8.1 מצב קיים

אזור	ציון בתשריט	מס' מגרש	שטח המגרש (דונם)	% בניה ק. קרקע	מס' קומות	% בניה לכל הקומות	קוי בנין		
							קדמי	צדדי	אחורי
מגורים א'	צהוב	14	1.000	30%	2	40%	7	3.5	10
		15	1.257						
		16	1.126						
תכנון בעתיד	פסים כתומים אלכסוניים	ו'	1.525						
דרכים	אדום	-	0.560						
ש.צ.פ.	ירוק	-	0.052						
סה"כ			5.520						

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
.. שמעונים ..
 התכנית נדונה בישיבה
 מס' 518 תאריך 13.2.94
 והוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית
 לאשר את התכנית
 מהנדס / נגיד הועדה

8.2 מצב מוצע

	קו בינין		סה"כ בניה מקסימלי לכל מגרש	% בניה מקסימלי לשטח שירות לכל מגרש	מס' קומות	% בניה מקסימלי לשטח עיקרי לכל מגרש		שטח המגרש (דונם)	מס' מגרש	ציון בתשריט	אתר
	אחורי	קדמי				לכל הקומות	לקומה				
10	3.5	לפי המסומן בתשריט	52%	12%	2	40%	30%	1.550 2.116 1.063	14 15 16	כתום	מגורים א'
								0.231		ירוק	ש.צ.פ.
								0.560		חום	דרכים
								5.520			סה"כ

7. הפקעות לצרכי ציבור

השטחים בתכנית מיועדים לצרכי ציבור, יופקעו ע"י הוועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, סעיף 188 א' - ב'.

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה

„שמעונים“

התכנית נדונה בישיבה

מס' 518 תאריך 13.2.94

והוחלט להמליץ בפני הוועדה המחוזית

לאשר את התכנית

מהנדס / יצר הועדה

8. שלבי ביצוע

עד שנות 2000.

9. אישורים

1995
מ.ר. 4601

התכנון

25.2.95
מ.ר. 4601

יוזם ומגיש התכנית