

חשבונית
מקבל
10.11.93

מרחב תכנון מקומי שמעונים

רהט - שכונה מס' 9

תכנית מפורטת מס': 1/355/03/7

שינוי לתכנית מפורטת מס' 355/03/7

מחוז	: הדרום
נפה	: באר - שבע
ישוב	: רהט
גושים	: 13
בעל הקרקע	: מינהל מקרקעי ישראל
יוזם ומגיש התכנית	: משרד הבינוי והשיכון באר-שבע
מתכנן התכנית	: צבי טל-יוסף - אדריכל
שטח התכנית	: 12.045 ד'
תאריך	: 12.5.92

17-10-1993
5

שם וחלות התכנית

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 1/355/03/7
בישוב הבדואי רהט.

2. מסמכי התכנית

התכנית כוללת: 4 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית) וגיליון אחד של תשריט הערוך ב-ק.מ. 1:1250 ומהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית.

3. יחס לתכניות אחרות

כל הוראות תכנית קודמת מאושרת מס' 355/03/7 נשארות בתוקף מלבד השינויים המפורטים במטרת התכנית.

4. מטרת התכנית

א. הקטנת שטח מגרשים למגורים ושינוי יעוד מאזור מגורים א' לשטח ציבורי פתוח עקב העברת צינור מים קיים, שינוי קו בנין למגרש מס' 3.

ב. הקטנת שטח מינימלי (מ-1000 מ"ר ל-800 מ"ר) המאפשר בניית שני מבני מגורים.

5. הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לתכנית זו יופקעו על ידי הועדה המקומית בהתאם לסעיף 186-ב' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

6. אזור מגורים א'

על כל מגרש תותר בנייתו של מבנה מגורים אחד בלבד. במידה והמגרש עולה בשטחו על 800 מ"ר תותר בניית שני מבני מגורים.

א. שטח בניה מותר: שטח בניה עיקרי - עד 35% משטח המגרש לקומת קרקע ועד 40% משטח המגרש לשתי הקומות.
בנוסף עד 5% משטח המגרש לשטח שירות - מבנה עזר.

ב. מספר הקומות: לא יעלה על שתיים.
גובה בנין המגורים מקרקע המגרש בגג 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 ס"מ מעל מפלס פני כביש הגישה לבנין.

- ג. קו בנין :
- קדמי : 7.0 מ'.
 - צדדי : 3.5 מ'.
 - אחורי : 10.0 מ'.

ד. קו בנין למגרש מס' 3

- קדמי : 7.0 מ' (כביש 98)
- צדדי : 3.5 מ' (לכביש 91, צמוד למגרש מס' 44).
- אחורי : 3.0 מ'

ה. קו בנין בין שני מבנים באותו מגרש

- 6.0 מ' או 0.0 (אפס).
- תיבנה יח"ד הראשונה בחצי המגרש (אחורי או קידמי), על קו מחצית המגרש עם קיר אטום, או במרחק 3.0 מ' ממחצית המגרש.

ו. מבני עזר

יהיה בגובה מירבי של 2.75 מ' ולא יתפוס יותר מ-5% משטח המגרש. מבנה העזר יכול לשמש כסככה לרכב פרטי וחקלאי וכסככה לבעלי חיים. מבנה העזר לא ישמש למגורים או למסחר.

מגורים עם חזית מסחרית

כדי לאפשר מסחר קימעוני לצרכי יום-יום, תותר בניית קומת קרקע מסחרית בשטח שלא יעלה על 70 מ"ר, בה חנות אחת כולל מחסן צמוד ומעל לשטח מסחרי כנ"ל תבנה יחידות הדיור. תכולת הבניה במגרש למגורים עם חזית מסחרית תהיה 40% מגודל המגרש בתוספת עד 70 מ"ר, פרט לזה יחולו אותן הוראות הבניה שחלות על אזור המגורים.

מגבלות בניה - קווי חשמל

- מגבלות בניה מתחת או בקרבת קווי חשמל עיליים תת-קרקעיים בשטח בנוי :
- א. קו חשמל במתח נמוך - מהתיל הקיצוני 2.0 מ' מציר הקו 2.25 מ'.
- ב. קו חשמל במתח גבוה מעל 33 קילוואט : מהתיל הקיצוני : 5.0 מ'.
- מציר הקו : 6.0 מ'.

שטח ציבורי פתוח

דרכים להולכי רגל, גנים ציבוריים.

סימון וציונים בתשריט

בהתאם למסומן בתשריט ומתואר במקרא.

11. חלוקה ורישום

חלוקת המגרשים תיעשה על פי המסומן בתשריט ע"י מודד מוסמך בתכנית מדידה לצרכי רישום שתאושר ע"י יושב ראש הועדה המחוזית.

12. זמן ביצוע התכנית

ביצוע התכנית יתחיל עם אישורה ויושלם תוך 10 שנים.

13. אישורים

אדריכל דניאל סר
מ.ר. 4601

יוזם ומגיש התכנית

משרד הבינוי והשיכון

מחוז תל אביב

28.12.1993

המתכנן

מ-ת-ר/ה
אנ/דפ

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
"תל אביב-יפו"
תכנית מס' 506
מס' 24.12.91
ועדה המחוזית לתכנון ולבניה
תל אביב-יפו

משרד הפנים מחוז הדרום
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מס' 4/355/א
 תעודת תכנון מס. א/355/א

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 8/4/93 לאשר את התכנית.

ממלא תפקיד
 יו"ר הועדה המחוזית

משרד הפנים מחוז הדרום
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

מס' 4/355/א
 הפקדת תכנית מס. א/355/א

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 21/9/92 להפקיד את התכנית.

ממלא תפקיד
 יו"ר הועדה המחוזית

מס' 4/355/א
 הודעה על אישור תכנית מס. א/355/א

פורסמה בלשון פרסומים מס. 4059

ביום 19/11/92

מס' 4/355/א
 הודעה על הפקדת תכנית מס. א/355/א

פורסמה בלשון פרסומים מס. 4059

ביום 19/11/92