

מרחב תכנון מקומי שמעונים

תכנית מפורטת מס. 380/03/7

דהט שכונה 25

15.1.90
הועדה המוחדרת לתכנון
נתקבל בתאריך 14.1.90

היוזם: משרד הבינוי והשיכון.

המתכנן: אביאלי קפלן - יהושע עמית אדריכלים ומתכנני ערים.

הועדה המוחדרת לתכנון ולבניה
"שמעונים"
תכנון ודגמה בלשית
מס. 445
תאריך 29.1.90
והחלט להעביר לפי תנאים ומחוזות
לצד את התכנית
מהנדס יוניס זועבי

7

מרחב תכנון מקומי שמעונים
תכנית מפורטת מס. 380/03/7
רהט שכונה 25.

מחוז	: הדרום
נפה	: באר שבע
המקום	: רהט
בעל הקרקע	: מנהל סקר קעי ישראל
היוזם	: משרד הבינוי והשיכון
הסבצע	: משרד הבינוי והשיכון
שטח התכנית	: 31.432 דונם
גושים	: 48 ב.ש. חלק מחלקה 1 (רומי)
מטרת התכנית	יצירת מסגרת תכנונית להקמתן איזור מגורים.
כפיפות לתכנית	תכנית זו כפופה לתכנית מתאר לרהט וכל הוראות תכנית המתאר חלות על תכנית זו.
מסמכי התכנית	תכנית כוללת 3 דפי הוראות (להלן הוראות התכנית) גליון אחד של תשרים בק"מ 1:1000 (להלן התשרים)
גבולות התכנית	: כמסומן בקו כחול עבה בתשרים.
הפקעות לצרכי ציבור	: השטחים המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לתכנית זו יופקעו על ידי הועדה המקומית בהתאם לסעיף 188-1 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.
שטח לבניני ציבור	: מסומן בתשרים בצבע חום מותחם בקו בצבע חום כהה. תחולת הבניה בשטח זה לא תעלה מעל ל- 35% משטח המגרש בכל קומה, בגובה בנין עד שלוש קומות. קוי הבינין הקדמי הצדדיים והאחורי הם 7 מ'.
שטח ציבורי פתוח	: מסומן בתשרים בצבע ירוק. השטח מיועד לנטיעות בלבד.
דרכים מוצעות	: הדרכים המוצעות מסומנות בתשרים בצבע אדום.
דרכים משולבות	: מסומנות בתשרים בקווקו אדום ירוק באלכסון לסרואין.
חניה	: חנית כלי רכב תהיה בתוך המגרשים בהתאם לתקן חניה

במגרשים אשר אינם קטנים מ- 900 מ"ר תותר בנייה של שני בתי מגורים צמודים או נפרדים כאשר סך הכל שטח הבניה לא יעלה על 40% וכסוי שטח הבניה לא יעלה על 30% משטח המגרש.

במגרשים קטנים מ- 900 מ"ר תותר בניית בית מגורים אחד בלבד כאשר כל שטח הבניה לא יעלה על 40% וכסוי שטח הבניה לא יעלה על 30% משטח המגרש.

מספר הקומות לא יעלה על שתי קומות. גובה הבניה מעל קרקע המגרש לא יעלה על 7.50 מטר לבנין עם גג שטוח ו-8.50 מטר לבנין עם גג משופע.

קו בנין קדמי יהיה 5 או 7 מטר בהתאם למסומן בתשרית בין גבול המגרש לקו בנין לא תותר כל בניה פרט למוסך לרכב, פרטי או מסחרי עד 4 טון, בבניה קלה. המרווח האחורי הוא 10 מטר והמרווחים הצדדיים 3 מטר. במגרשים 139, 140, ו-126 קוי הבינוי האחוריים 7 מ' במגרש 119 קו בינין קדמי פונה לדרך 66 לכונן מזרח, קו בינין הפונה לדרך לכונן צפון הוא 5 מ'. במגרש 135 קו הבינין לאורך הדרך הוא הקדמי ולא קיים קו בנין אחורי קוי הבינין הצדדיים הם 3 מ'. במגרש 132 קו הבינין הצדדי לכונן דרך 3 הוא 7 מ'.

במגרשים הקטנים מ- 900 מטר המרווח האחורי יהיה 7 מטר.

המגרשים לא ניתנים לחלוקה, אך במקרה של שני מגרשים עם גבול משותף ובעלות אחת יחשבו שני המגרשים כמגרש מאוחד בהתאם לפרק ג סימן ד לחוק.

במגרשים עם גבול משותף בעלות נפרדת תותר בניית בתי מגורים בקיר משותף בקו 0.

המרווח בין שני בנינים באותו המגרש יהיה 0 או 6 מטר לפחות.

תותר בניית מבני עזר בנפרד מבית המגורים ברבע אחורי של המגרש במרווחים צדדיים ואחורי של 0 או 3 מטר פרט למגרשים הגובלים עם מגרש המיועד לבניני ציבור בהם המרווח יהיה 3.5 מטר. גודל מבני העזר לא יעלה על 5% משטח המגרש וגובהו המירבי לא יעלה מעל 2.75 מטר.

מגורים עם חזית מסחרית

ממגרשים הגובלים עם דרכים מס' 67,66 יחיו מגרשים עם חזית מסחרית (למגרשים אלה אין סימון מיוחד בתשרים).

במגרשים אלה תותר בניית קומת קרקע מסחרית בשטח שלא יעלה על 70 מ"ר ובו חנות אחת כולל מחסן. צמוד ומעל השטח המסחרי הנ"ל, תבנה יחידות הדיור. תכולת הבניה למגרש למגורים עם חזית מסחרית תהיה 40% מגודל המגרש בתוספת עד 70 מ"ר למסחר. פרט לזה יחולו אותן הוראות הבניה החלות על איזור מגורים.

החנות המותרת בקומה מסחרית הנ"ל, תהיה מיועדת למסחר קימעוני לצרכי יום יום בלבד.

במגרש פינתי הפונה ל- 2 רחובות עם חזית מסחרית תותר הפניית החנות לרחוב אחד בלבד. רחוב זה יקבע על ידי הועדה המקומית.

המבנים בשטח התכנית יתוכננו כך שיוכלו להתחבר בצורה תקינה לרשת המים והביוב הקיימת או המתוכננת

מים וביוב:

מגבלות בניה מתחת או בקרבת קווי חשמל עילים ומעל לכבלים תת קרקעיים בשטח בנוי:

מגבלות בניה בגין קווי חשמל:

א. קו חשמל במתח נמוך - מהתיל הקיצוני 2.00 מ' מציד הקו 2.25 מ'.

ב. קו חשמל במתח גבוה מעל 33 קילוואט: מהתיל הקיצוני 5.00 מ' מציד הקו 6.00 מ'.

ביצוע התכנית יתחיל עם אישורה ויושלם תוך 7 שנים.

זמן ביצוע התכנית

חתימת בעל הקרקע:

חתימת המתכנן:

חתימת היוזם:

אביאלי קפלן - יהושע עמיה
אדריכלים ומתכנני ערים
רח' עמיען 8, ת"א-יפו
טלפק : 03-837520

הנוכח

אישורים:

22 פבר 1990

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

אישור תכנית מס. 380/ג/7

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 9/7/90 לאשר את התכנית.

הועדה המחוזית

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

הפקדת התכנית מס. 380-ג/7

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 26/2/90 לפקיד את התכנית.

הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 380/ג/7

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3786

מיום 29.7.90

הודעה על הפקדת תכנית מס. 380-ג/7

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3758

מיום 15/9/90