

מרחב תכנון מקומי שמעונים

תכנית מתאר מס' 3/223/02/7

שינוי לתכנית מתאר מס' 2/223/02/7

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
.. שמעונים ..  
התכנית נדונה בישיבה  
מס' ..... האריך .....  
והוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית  
לאשר את התכנית  
מהנדס / יורר הועדה

דהט שכונה 15

היוזם: ועדה מקומית שמעונים.

המתכנן: אביאלי קפלן - יהושע עמית אדריכלים ומתכנני ערים.

הועדה המועצת לתכנון  
נתקבל בתאריך 26.2.90

26.2.90

**מרחב תכנון מקומי שמעונים**  
**תכנית מתאר מס' 3/223/02/7**  
**שינוי לתכנית מתאר מס' 2/223/02/7**  
**רהט שכונה 15**

|                    |   |
|--------------------|---|
| מחוז               | : הדרום   |
| נפה                | : באר שבע   |
| המקום              | : רהט   |
| בעל הקרקע          | : מנהל סקרטי ישראל  |
| היזום              | : ועדה מקומית שמעונים   |
| המבצע              | : משרד הבינוי והשיכון   |
| שטח התכנית         | : 36.520 דונם   |
| גושים              | : 48 ב.ש. חלק מחלקה I ( רומי )<br>13 ב.ש. חלק מחלקה XI ( רומי )   |
| מטרת התכנית        | : שינוי שטח לתכנון בעתיד ושטח לבניני ציבור לאזור נוסף למגורים בשכונה .<br>קביעת שטח נוסף לשצ"פ ואזור מסחרי וכן קביעת מגבלות הבניה בשטחים הנ"ל.  |
| כפיפות לתכנית      | : תכנית זו כפופה לתכנית מתאר לרהט וכל הוראות תכנית המתאר חלות על תכנית זו.  |
| התשריט             | : התשריט המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו   |
| גבולות התכנית      | : במסומן בקו כחול עבה בתשריט.   |
| הפקעות לצרכי ציבור | : השטחים המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לתכנית זו יופקעו על ידי הועדה המקומית בהתאם לסעיף 186-1 לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.  |
| אזור מסחרי         | : מסומן בתשריט בצבע אפור סנתהם באפור כהה. שטח הבניה לא יעלה על 50% וכסוי שטח הבניה לא יעלה על 40% משטח המגרש. מס הקומות המותרות ממפלס הקרקע = 2. קוי הבינין יהיו 7 מ' לבנון דרך 15 10 מ' לבנון דרך 2 . 10 מ' לבנון מגרש 70 ו- 10 מ' לבנון מגרש ז. |
| שטח ציבורי פתוח    | : מסומן בתשריט בצבע ירוק. השטח מיועד לנטיעות בלבד ולא תאושר בשטח זה כל בניה פרט לסלילה  |

8/2/92

שבילים לחולכי רגל וחחנתת החקני משחקים

הדרכים והנוצעות מסומנות בתשרים בצבע אדום.  
הדרכים הקיימות מסומנות בתשרים בצבע חום.  
חניה כלי רכב תהיה בתוך המגרשים בהתאם לתקן הנ"ח

דרכים נוצעות  
דרכים קיימות  
חניה

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

אזור מגורים א'  
מסוף בתשרים בצבע כחום

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

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

קו בנין קדמי יהיה 5 או 7 נטוי בהתאם למחוק בתשרים בין גבול המגרש לקו בנין לא תותר כל בניה פרט למסוף לרכב, פרטי או מסחרי עד 4 מטר, בבניה קלח. המרווח האחורי הוא 10 מטר והמרווחים הצדדיים 3 מטר.

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

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

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

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

הנוצר בנייה מבני עזר נפרד מבית המגורים הרבע אחורי של המגרש במרווחים צדדיים ואחורי של 0 או 3 מטר פרט למגרשים החובלים עם מגרש המיועד לבנייה ציבור בהם המרווח יהיה 3.5 מטר. גודל מבני העזר לא

יעלה על 5% משטח המגרש וגובהו המירבי לא יעלה מעל 2.75 מטר.

המגרשים הגובלים עם דרכים מס' 3 ו-15 יהיו מגרשים עם חזית מסחרית (למגרשים אלה אין סימון מיוחד בתשריט).

במגרשים אלה תותר בניית קומת קרקע מסחרית בשטח שלא יעלה על 70 מ"ר וכו חנות אחת כולל מחסן. צמוד ומעל השטח המסחרי הנ"ל, תבונה 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 יהבע על ידי הועדה המקומית.

המבנים בשטח התכנית יתוכננו כך שיוכלו להתחבר בצורה תקנית לרשת המים והביוב הקיימות או מתוכננות.

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

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.

חתימת בעל הקרקע:

חתימת המתכנן:

אביאלו לפלן - יהושע עננת  
אדריכלים ומתכנני ערים  
רח' עמנואל 8, תיא-יפו  
טלפקס 03-837930

חתימת היוזם:

משרד הבינוי והשיכון  
אביאלו לפלן  
22 פבר 1990  
אישורים

מגורים עם חזית מסחרית

מים וביוב:

סיגבלות בניה בגין  
קווי חשמל:

זמן ביצוע התכנית

משרד הפנים מחוז הדרום  
תוק הונטון והבניה תשכ"ה-1965  
הפקדת תכנית מס. 3/223/27  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 9/8/90 לעיין את התכנית  
באישור התכנית

משרד הפנים מחוז הדרום  
תוק הונטון והבניה תשכ"ה-1965  
הפקדת תכנית מס. 3/223/27  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 26/2/90 להפקיד את התכנית  
באישור התכנית

הודעה על אישור תכנית מס. 3/223/27  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 2786  
ביום 29.7.90

הודעה על הפקדת תכנית מס. 3/223/27  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3758  
ביום 15/4/90