

מרחב תכנון מקומי שמעונים

הועדה המחוזית לתכנון
נחשבל בתאריך 1.4.90

שינוי מס' 2 לתכנית מפורטת מס. 261/03/7

הועדה לבניה ותכנון
שמעונים
12-03-1990
ג ל

רהט שכונה 22

היוזם: משרד הבינוי והשיכון

המתכנן: אביאלי קפלן - יהושע עמית אדריכלים ומתכנני ערים

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
שמעונים
התכנית נדונה בישיבה
מס' 445
תאריך 29.9.89
והוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית
לאשר את התכנית
מהנדס / יו"ר הועדה

הועדה המחוזית לתכנון
נחשבל בתאריך 1.4.90

26.2.90

מרחב תכנון מקומי שמעונים
שינוי מס' 2 לתכנית מפורטת מס. 261/03/7
שכונה 22 ברהט.

מחוז	: הדרום
נפה	: באר שבע
המקום	: ברהט
בעל הקרקע	: מנהל מקרקעי ישראל
היוזם	: משרד הבינוי והשיכון
המבצע	: משרד הבינוי והשיכון
שטח התכנית	: 31.835 דונם
גושים	: 48 ב.ש. חלק מחלקה I (רומי) 47 ב.ש. חלק מחלקה XI (רומי)
מטרת התכנית	הגדלת אזור מגורים בשכונה קיימת ע"י שינוי משטח לתכנון בעתיד לאזור מגורים.
כפיפות לתכנית	תכנית זו כפופה לתכנית מתאר לרהט וכל הוראות תכנית המתאר חלות על תכנית זו.
מסמכי התכנית	התכנית כוללת: 3 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בקנ"ס 1:1000 ומהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית (להלן התשריט)
גבולות התכנית	: כמסומן בקו כחול עבה בתשריט.
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 ציבורי פתוח	: מסומן בתשריט בצבע ירוק. השטח מיועד לנטיעות בלבד ולא תאושר בשטח זה כל בניה.
דרכים משולבות	: הדרכים המשולבות מסומנות בתשריט בצבע אדום וירוק באלבסון לסרוגין. בדרכים אלה רוחב המיפעה תהיה לפחות 6 מ' ורוחב המדרכות 1.5 מ' כל אחת
חניה	: חנית בלי רכב תהיה בתוך המגרשים בהתאם לתקן חניה
אזור מגורים א'	: במגרשים אשר אינם קטנים מ- 900מ"ר תותר בניה 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 בנית 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 מטר, בבניה קלה. המרווח האחורי הוא 7 מטר והמרווחים הצדדיים 3 מטר.

במגרש 46 קו הבינין הגובל במגרשים 45 ו-47 יהיה 4 מ' במגרש 44 קו בנין קדמי פונה לדרך 9 והוא 7 מ'. קו הבנין הפונה לדרך 12 הוא 5 מ' שאר קוי הבנין לפי המצוין בפיסקה הקודמת.

במגרש 70 קו הבנין הקדמי פונה לדרך 11 ולדרך 10 והוא 5 ו- 7 בהתאם למצוין בתשרית. קו הבינין האחורי צמוד למגרש 1 והוא 7 מ'.

במגרש 69 קו הבנין הקדמי פונה לדרך 11 לכיוון מערב והוא 5 מ' שאר קוי הבנין לפי המצוין בפיסקה הקודמת. במגרש 64 קו הבנין הקדמי פונה לדרך 11 לכיוון מערב והוא 5 מ' שאר קוי הבנין כנ"ל.

במגרש 63 קו הבנין הקדמי פונה לדרך 9 קו הבנין הפונה לדרך 11 הוא 4 ו- 5 מ' בהתאם לתשרית וקו הבנין הסמוך למגרש 8 הוא 3 מ'.

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 בבעלות נפרדת תותר בניית בתי מגורים בקיר משותף בקו 0.

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

תותר בנית 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 בחם חמרווח יחיה 3.5 מטר. גודל מבני חמור לא יעלה על 5% משטח חמגרש וגובהו חסירבי לא יעלה מעל 2.75 מטר.

מגרשים הגובלים עם דרכים מס' 11 ו 12 יהיו מגרשים עם חזית מסחרית (למגרשים אלה אין סיסון מיוחד בתשריט).

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 הדיר, 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 המגורים.

החנות המותרת בקומה מסחרית הנ"ל, תהיה מיועדת למסחר קמעוני 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 תקנית לרשת המים והביוב הקיימות או מתוכננות.

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

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

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

מציר הקו 6.00 מ'.

ביצוע התכנית יתחיל עם אישורה ויושלם תוך 7 שנים.

חתימת בעל הקרקע:

חתימת המתכנן:

אביאלי קמלי-יהושע עמיר
אדריכלים ומתכנני ערים
רח' עמיעד 8, ת"א-יפו
טלפון: 837530-33

מגורים עם חזית מסחרית

מים וביוב:

סיגבלות בניה בגין
קווי חשמל:

ומן ביצוע התכנית

משרד הבינוי והשיכון
מחוז הנגב
אישורים:

22 פבר 1990

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

2/26/53/ג
אישור תכנית מס.

התכנית מפורטת מכח
סעיף 108 לחוק

עדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס.
פורסמה בילקוט הפרסומים מס.
מיום

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

2/26/53/ג
הפקדת תכנית מס.

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 26/9/50 להקיד את התכנית.

עדה המחוזית

2/26/53/ג
הודעה על הפקדת תכנית מס.
פורסמה בילקוט הפרסומים מס.
מיום 15/9/50