

6-355

תכנית

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

הפקדת תכנית מס. 389/03/7

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 29/12/91 להפקיד את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

בנקת

6.7.92

הודעה על הפקדת תכנית מס. 389/03/7

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 3998

מיום 30/4/92

### מרחב תכנון מקומי שמעוניין

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ  
אימות אישור  
אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם \_\_\_\_\_  
חתימה \_\_\_\_\_

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

הפקדת תכנית מס. 389/03/7

הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 28/8/92 להפקיד את התכנית.

סגן מנכ"ל לתכנון

### תכנית מפורמת מס' 389/03/7

הודעה על אישור ומסירת מס. 389/03/7

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. \_\_\_\_\_

מיום \_\_\_\_\_

### רהם שכונה 2

היוזם: ממשלת ישראל משרד הבינוי והשיכון.

המחכנן: אביאלי קפלן - יהושע עמית אדריכלים ומחכנני ערים.

הועדה לתכנון

13-07-1992

**פרחב תכנון מקומי שמעונים**

**תכנית מפורמת מס' 309/03/7**

**רהט שכונה 2.**

מחוז	: הדרום
נפה	: באר שבע
המקום	: רהט
בעל הקרקע	: מנהל מקרקעי ישראל
היוזם	: ממשלת ישראל משרד הבינוי והשיכון.
המבצע	: משרד הבינוי והשיכון

שטח התכנית: 364.653 דונם  
גושים

13 ב.ש. חלק מחלקה XVII (רומי)

מטרת התכנית  
קביעת יעודי קרקע ליצירת שכונת מגורים. קביעת  
מגרשים למגורים, למוסדות ציבור שכונתיים, מסחר  
שכונתי, וקביעת מגבלות בניה בשטחים אלו וכן קביעת  
דרכים ושטחים ציבוריים פתוחים.

כפיפות לתכנית  
תכנית זו כפופה לתכנית מתאר מס' 2/223/02/7  
וכל הוראות  
תכנית המתאר חלות על תכנית זו.

מסמכי התכנית  
א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית).  
ב. תשרים בקנ"מ 1:1250 המהווה חלק בלתי נפרד  
מהתכנית.

הפקעות לצרכי ציבור  
השטחים המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לתכנית זו  
יופקעו על ידי הועדה המקומית בהתאם לסעיף 188-ב  
לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

אזור מסחרי  
מסומן בתשרים בצבע אפור מותחם באפור כהה. שטח  
הבניה לא יעלה על 50% (מתוך זה 80% שטח עיקרי ו  
20% שטחי שרות). וכסוי שטח הבניה לא יעלה על  
40% משטח המגרש  
מס הקומות המותרות ממפלס הקרקע = 2. קוי הבינוי יהיו  
כמו באזור מגורים א'.

שטח ציבורי פתוח  
מסומן בתשרים בצבע ירוק. השטח מיועד לנטיעות  
בלבד ולא תאושר בשטח זה כל בניה פרט לסלילת  
שבילים להולכי רגל והתקנת מתקני משחקים.

דרכים מוצעות  
דרכים קיימות  
חניה

חדרכים המוצעות מסומנות בתשריט בצבע אדום.  
חדרכים הקיימות מסומנות בתשריט בצבע חום.  
חנית כלי רכב תחיה בתוך המגרשים בהתאם לתקן חניה

אזור מגורים א'  
מסומן בתשריט בצבע כחום

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% [מתוך זה 80% שטחים  
עיקריים ו 20% שטחי שרות]. וכסוי שטח הבניה לא  
30% משטח המגרש.

יעלה על

במגרשים קטנים מ- 900 מ"ר תותר בניית בית מגורים  
אחד בלבד כאשר כל שטח הבניה לא יעלה על 40%  
[מתוך זה 80% שטחים עיקריים ו 20% שטחי שרות].  
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 בניו קדמי יהיה 7 מטר בהתאם למסומן בתשריט  
בין גבול המגרש לקו בנין לא תותר כל בניה פרט למוסך  
לדכב, פרטי או מסחרי עד 4 טון, בבניה קלה. קו הבינין  
האחורי הוא 10 מטר וקוי הבינין הצדדיים 3 מטר.

במגרשים הקטנים מ- 900 מטר קו הבינין האחורי יהיה  
7 מטר.

במגרשים פינתיים הפיאה הקצרה של המגרש הפונה אל  
חדרך תחשב כחזית קדמית והפיאה הארוכה כחזית  
צדדית (ויחולו עליה קוי בינין-צדדים כפי שנקבע)  
פיאת המגרש המקבילה לפיאה הקצרה הקדמית תחשב  
כחזית אחורית.

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 0.0 לבתנאי שתמסר הסכמה  
בכתב מראש של בעלי המגשים בגבול המשותף חנ"ל.

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 בתם המרווח יחיה 3.5 מטר. גודל מבני העזר לא יעלה על 5% משטח המגרש וגובהו המירבי לא יעלה מעל 2.75 מטר.

מגרשים הגובלים עם דרכים מס' 1, 7, 9. יהיו מגרשים עם חזית מסחרית (למגורים אלה אין סימון בתשריטם). במגרשים אלה תותר בניית קומת קרקע מסחרית בשטח שלא יעלה על 70 מ"ר בחנות אחת כולל מחסן צמוד, ומעל השטח המסחרי הנ"ל תבנה יח"ד. תכולת הבניה למגרש מגורים עם חזית מסחרית תהיה 40% מגודל המגרש בתוספת עד 70 מ"ר למסחר, פרט לזה יחולו אותן חוראות בניה החלות על איזור מגורים.

מסומן בתשריטם בצבע חום מותחם בחום כח. תכולת הבניה, מס' הקומות וקוי הבניין לבניני ציבור יהיו כמו באזור מגורים א' הנ"ל.

חלוקת המגרשים תיעשה בהתאם למסומן בתשריטם ע"י מודד מוסמך בתכנית מדידה לצרכי רישום שתאושר ע"י יו"ר הועדה המחוזית.

המבנים בשטח התכנית יתוכננו כך שיוכלו להתחבר בצורה תקינה לרשת המים וחביוב הקיימות או מתוכננות.

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

א. קו השמל במתח נמוך - מהתחיל הקיצוני 2.00 מ' מציד הקו 2.25 מ'.

ב. קו השמל במתח גבוה מעל 33 קילוואט:

מהתחיל הקיצוני 5.00 מ'.

מציד הקו 6:00 מ'.

ביצוע התכנית יתחיל עם אישורה ויושלים תוך 7 שנים.

מגורים עם חזית מסחרית:

שטח לבניני ציבור:

חלוקה ורישום:

מים וביוב:

מיגבלות בניה בגין

קווי השמל:

זמן ביצוע התכנית

חתימת בעל הקרקע:

חתימת התכנית

חתימת היוזם:

הועדה היישובית לתכנון ולבניה  
"שכונת יונים"  
התכנית נדונה בישיבה  
מס' 23.7.91 תאריך: 504  
ההחלטות להמליץ בפני הועדה המהווית  
לאשר את התכנית  
מהנדס / יו"ר הועדה

אישורים:  
מסודר הבניה והשיכון  
מס' 277  
8 יולי 1992