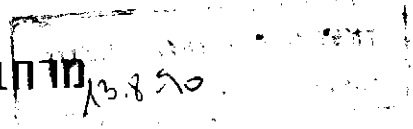




מרחב תכנון מקומי שמעונים



תכנית מפורטת מס. 377 / 03 / 7

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

אישור תכנית מס. 377/03/7

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 22/11/90 **סגור** את התכנית.

סגור לתכנון

הודעה על אישור תכנית מס. 377/03/7
פורסמה בלוקט הפרסומים מס. 2815
מיום 26.11.90

רהט שכונה 32

היוזם: משרד הבינוי והשיכון.

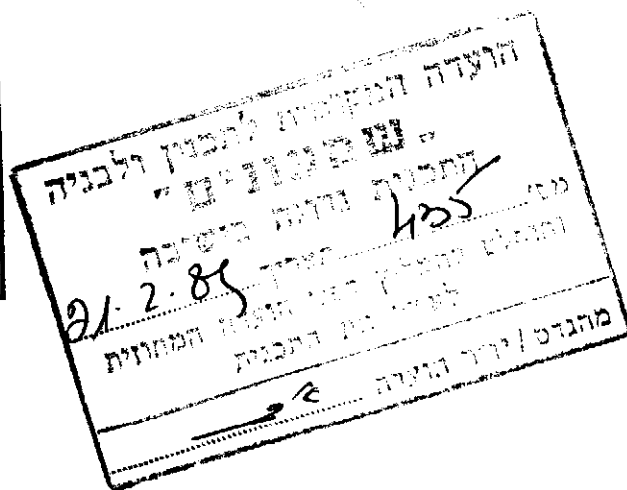
המתכנן: אביאלי קפלן - יהושע עמית אדריכלים ומתכנני ערים.

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

הפקדת תכנית מס. 377/03/7

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 22/11/90 **סגור** את התכנית.

הודעה על הפקדת תכנית מס. 377/03/7
פורסמה בלוקט הפרסומים מס. 2815
מיום 25/11/90



מרחב תכנון מקומי שמעונים
תכנית מפורטת מס. 377/03/7
רהט שכונה 32.

מחוז	: הדרום
נפה	: באר שבע
המקום	: רהט
בעל הקרקע	: מנהל מקרקעי ישראל
היוזם	: משרד הבינוי והשיכון
המבצע	: משרד הבינוי והשיכון
שטח התכנית	: 135.998 דונם
גושים	: 47 ב.ש. חלק מחלקה א (רומי) 48 ב.ש. חלק מחלקה א (רומי)
מטרת התכנית	: קביעת יעודי קרקע ליצירת שכונת מגורים. קביעת מגרשים למגורים ולמוסדות ציבור שכונתיים וקביעת מגבלות בניה בשטחים אלו וכן קביעת דרכים ושטחים ציבוריים פתוחים.
כפיפות לתכנית	: תכנית זו כפופה לתכנית מתאר לרהט וכל הוראות תכנית המתאר חלות על תכנית זו.
התשרים	: התשרים המצורף מהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
גבולות התכנית	: במסומן בקו כחול עבה בתשרים.

הפקעות לצרכי ציבור

חשטחים המיועדים לצרכי ציבור בהתאם לתכנית זו יופקעו על ידי הועדה המקומית בהתאם לסעיף 188-ב 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.

שטח מסחרי

מסומן בתשרים בצבע אפור מותחם באפור כהה. בתכנית זאת מיועד שטח זה לקיוסק אשר ישרת את בנין בית הספר אשר יבנה במגרש א'. שטח הקיוסק לא יעלה על 30 מ"ר כולל מחסן.

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

הדרכים המוצעות מסומנות בתשרים בצבע אדום.

חניה

חנית כלי רכב תהיה בתוך המגרשים בהתאם לתקן חניה

אזור מגורים א'

מסומן בתשרים בצבע כתום

במגרשים אשר אינם קטנים מ- 900 מ"ר תותר בניה של שני בתי מגורים צמודים או נפרדים כאשר סך הכל שטח הבניה לא יעלה על 45% וכסוי שטח הבניה לא יעלה על 35% משטח המגרש.

בחישוב % שטח הבניה יכללו כל השטחים המקורים לרבות קומה מפולשת.

מרתף, (כמוגדר בתוספת השלישית (תקנה 19) סימן א' סעיף 1.00.1] שגובהו המינימלי 2.20 מ' וגובהו המקסימלי 2.40 מ' וששטחו אינו מכסה יותר משני שלישים מכסוי שטח הבניה, מקלט, מרפסות בלתי מקורות ומרפסות גג לא יכללו בחישוב הנ"ל.

במגרשים קטנים מ- 900 מ"ר תותר בניית בית מגורים אחד בלבד כאשר כל שטח הבניה לא יעלה על 45% וכסוי שטח הבניה לא יעלה על 35% 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 בתשרים בין גבול המגרש לקו בנין לא תותר כל בניה פרט למוסך לרכב, פרטי או מסחרי עד 4 מטר, (ראה סעיף הדן במבני

עזר להלן). בבניה קלה. המרווח האחורי הוא 10 מטר
ומרווחים הצדדיים 3 מטר.

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

במגרשים 55 ו- 70 המרווחים הצדדיים יהיו 6 מטר.
הכניסה למגרשים 2 עד 19 תהיה אך ורק מדרך מס'
322.

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 ובעלות 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. בחלק הקדמי של המגרש תותר בניית
סככה לתניית רכב פרטי ומסחרי עד 4 טון במרווח
קדמי וצדדי 0. שטח הסככה עד 12 מ"ר, הסככה הנ"ל
נחשבת כמבנה עזר לצורך חישוב % הבניה.

מגורים עם חזית מסחרית

המגרשים הגובלים עם דרכים מס' 321, 322, 323,
יהיו 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 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.

מים וביוב:

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

תקשורת:

מערכת התקשורת תבוצע בהתאם לתכנית פתוח באישור
משרד התקשורת. החיבורים לבתים יהיו עיליים, ותותנה
במילוי התנאים המפורטים באופן ההגשה של היתר
הבניה בתקנות התכנון והבניה בקשה להיתר סעיף 9.
(ח) (1) (2) (3) (4) (5)

חשמל:

אספקת החשמל תהיה מרשת של חברת החשמל לישראל
בע"מ. ההתחברות לרשת תהיה כפופה להוראות ומפרטי
חברת החשמל ולחוקי התכנון והבניה בנדון.

מיגבלות בניה בגין
קווי חשמל:

מגבלות בניה מתחת או בקרבת קווי חשמל עילים ומעל
לכבלים תת 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'.

זמן ביצוע התכנית

ביצוע התכנית יתחיל עם אישורה ויושלם תוך 7 שנים.

חתימת היוזם:

חתימת המתכנן:

חתימת בעל הקרקע:

אביאל קפלן
אדריכלים ומתכננים
רח' עמנואל 8, תל אביב 6100
טלפון: 530 3000

אישור השיכון
מחוז תל אביב
2 יולי 1990
אישורם: