

מרחב תכנון מקומי שדרות - מחוז הדרום

✓ תכנית בנין ערים מפורטת מס' 31/102/03/21

שדרות שכונת רקפת
שינוי לת.ב.ע: מס' 102/03/21 ✓

1. שם ותחולה:
תכנית זו תיקרא "תכנית ב.ע. מפורטת מס' 39.... שדרות שכונת רקפת, שינוי לת.ב.ע. מס' 102/03/21" (להלן "התכנית") תחול על השטחים המותחמים בקו כחול רצוף כמסומן בחשריט בק.מ. 1:1250 המצורף לתכנית זו (להלן "החשריט") ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
2. גבולות התכנית:
גבולות התכנית מסומנים בקו כחול רצוף על גבי החשריט המצורף.
3. שטח התכנית:
שטח התכנית הינו 82 דונם בקירוב.
4. הקרקעות הכלולות בתכנית: גוש 1894, חלקות מס' 5-38, 54, 57-58, 62-65 וחלק מחלקה 59 חלקים מגושים 1881 ו-1882.
5. יוזם התכנית:
הועדה המקומית שדרות וחברת "עמיגור".
6. בעל הקרקע:
מינהל מקרעי ישראל.
7. מטרות התכנית:
תכנון השטח לשם פיתוח ושכונה כאזור מגורים לבניה עצמית ("בנה ביתך") ביחידות חד-משפחתיות ודו-משפחתיות על ידי:
א. חלוקה מחדש של השטחים הכלולים בתכנית ליצירת חוספת חלקות בגודל מתאים לבניה עצמית כנ"ל (כ-500 מ"ר ליחידה חד משפחתית, 750-1100 מ"ר ליחידה דו משפחתית).
ב. הגדרת שטח למבני ציבור, לצורך מיקום פונקציות חינוכיות ותרבותיות (גן ילדים, מועדונים, בית כנסת וכד'), ומסחריות ושטחים ציבוריים פתוחים אשר ישרתו את כלל השכונה.
ג. החוויות דרכים חדשות בתיאום עם מערכת דרכים מקיימת.

הועדה המחוזית לתכנון
(תקבל בתאריך) 10.8.81

8. רשימת האזורים והשימושים:

א. אזור מגורים:

- (1) מסומן בתשריט בצבע צהוב ומיועד לבניה עצמית למגורים במבנים חד-משפחתיים (במגרשים שגודלם לפחות 450 מ"ר) או דו-משפחתיים (במגרשים שגודלם לפחות 750 מ"ר) בקומה אחת או בשתי קומות (קוטג'). עד 8.40 מ'.
- (2) שטח בניה מותר יהיה 40% בקומה אחת ו-40% בשתי קומות.
- (3) קוי הבנין יהיו: קדמי - 5 מ', צדדי-2,5 מ', אחורי - 3 מ' ✓
- (4) רוחב חזית מינימלית למגרש יהיה 18 מ'.
- (5) מקלטים וחניות יהיו בתחום המגרש. גודל סככה לחניה יהיה עד 20 מ"ר לכל יחידה, בקו בנין 1.5 מ' מהחזית ו-0 מגבול מגרש צדדי עם השכן.
- (6) תותר במגרש הקמת מבנה עזר ששטחו עד 12 מ"ר לכל יחידה, בקו בנין 0 מגבול מגרש צדדי ואחורי.

ב. אזור למבני ציבור:

- (1) מסומן בתשריט בצבע חום מותחם בחום כהה ומיועד לבנית מבני ציבור שונים למטרות חינוך, תרבות, מסחר וכד' ולשטחים ציבוריים פתוחים ביניהם, הכל בהתאם לתכנית בינוי מפורטת שתאושר ע"י הועדה המקומית לחוק.
 - (2) גובה המבנים באזור זה יהיה עד 2 קומות, 40% בניה לקומה.
- ג. דרכים:
- (1) דרך קיימת או מאושרת מסומנת בתשריט בצבע חום; דרך מוצעת מסומנת בצבע אדום.
 - (2) תואי הדרכים ורוחבן יהיו כמסומן בתשריט.
 - (3) הדרכים תירשמנה בבעלות על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק.

ד. שבילים להולכי רגל:

- (1) מסומנים בתשריט בצבע ירוק.
- (2) רוחב השבילים לפחות 3 מ' והם ירשמו על שם הרשות המקומית.

ה. שטח ציבורי פתוח:

מסומן בתשריט בצבע ירוק ומיועד לנטיעות נוי וייעור ופיתוח גנים ציבוריים ושטחי משחק.

9. יחס תכנית לתכניות אחרות:

- תכנית זו מהווה, לגבי השטחים הכלולים בה:
- א. שינוי לתכנית שיכון צבורי שדרות מס' 102/03/21, שאושרה בהתאם לחוק רישום שיכונים ציבוריים ב-23.12.70.
 - ב. פירוט לתכנית מחאר שדרות מס' 101/02/21 שפורסמה למתן חוקף בילקוט הפרסומים.

10. בריאות הציבור:

לא מאושר בניה נוספת בלי תיאום בעיות ניקוז, ביוב, הספקת מים, סילוק אשפה ומתקני סברואה עם מהנדס הרשות המקומית לשביעות רצונו ובאישור משרד הבריאות ובאי כוחו.

11. הערות הוערה:

מועצה מקומית שדרות
אושר בועדה המקומית לתכנון ובניה
בישיבה 41 בתאריך 26.2.30

12. חתימות:

תאריך

חתימה

יוזם התכנית: חברת "עמיגור"

בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל

המתכנן : גדעון שריג אדריכלות נוף תכנון עירוני

13481

א. צ. א. ז. ג.

טבלת אזורים ושימוש

הערות	תכליות מותרות	קו בנין מינמלי			מס' מקסימלי של הקומות	% מקסימלי של בניה	שטח מגרש מ"מ של המגרש במ"מ	מס' המגרש	ציון בתשרים	אזור
		אחורי	צדדי	קדמי						
	מגורים	3	2.5	5	2	40	450 לחד - משפחתי 750 לדו - משפחתי	1-31 , 33-38 , 66-110	צבע צהוב	מגורים
	הנור, תיבות מסחר ושטחים ציבוריים פתוחים	5	5	3	2	40		32	צבע חום מותחם בחום כהה	מבני צבור
	דרך לרכב							111 , 62	דרך קיימת צבע חום דרך מוצעת צבע אדום	דרכים
	שביל להולכי רגל							113 - 118	צבע ירוק	שבילים להולכי רגל
	נטיעות נוי וייצור פחוס גנים ציבוריים ושטחי משחק							64 , 65 , 112 , 54	צבע ירוק	שטח ציבורי פחוס

מרחב חכנון מקומי שדרות - מחוז הדרום

חנאים למחן היתר בניה

שדרות שכ' רקפת

1. חנאים אלו נספחים ל"חכנית ב.ע. מפורטת מס'

ומהווים חלק בלתי נפרד ממנה.

2. מגבלות הבניה:

במגרש שגודלו עד 750 מ"ר תותר הקמת יחידת מגורים אחד בלבד. במגרש שגודלו 750 מ"ר ומעלה תותר הקמת מבנה דו משפחתי. הבניה תהיה בקומה אחת או בשתי קומות (קוטג') ובמרווחים מינימליים של 5 מ' מקו מגרש קדמי, 2,5 מ' מקו מגרש צדדי ו-3 מ' מקו מגרש אחורי.

3. אחוזי בניה:

אחוזי בניה מקסימליים המותרים יהיו עד 40% משטח המגרש אם הבניה בקומה אחת ועד 40% משטח המגרש אם הבניה בשתי קומות. בשום מקרה לא יחרוג סה"כ שטח הבניה מעבר ל-40% משטח המגרש כשהוא נמדד כהשלכה האופקית של קו הבניה החיצוניים על פני המגרש.

4. עיצוב ארכיטקטוני ופיתוח השטח:

א. בחכנית ההגשה יש לציין חמרי גמר של הקירות החיצוניים והגג, מיקום וחמרי גמר של הגדרות המעקות, מיקום אשפה ומחנקי ייבוש. כביסה, מיקום וחמרי גמר של מחסן וחניה וכיו"ב.

ב. גובה מקסימלי לגדר יהיה עד 1.50 מ' בחזית ועד 2.00 מ' בגבול מגרש צדדי ואחורי. הגדרות יהיו מבניה נקיה בבלוקים, בטון או אבן לשביעות רצון הועדה, או סבכות מעץ או מתכת. לא תותר בחזית החקנת גדר רשת.

ג. פחי אשפה יוסתרו מהרחוב באמצעות קיר מתאים או בתוך עמדה בנויה וימוקמו בצורה שתאפשר שליפה נוחה של הפחים מכיוון הרחוב.

ד. ניקוזת מגרש יהיה לכיוון הרחוב בלבד או לשטח ציבורי שאינו מיועד לבניה ולא יותר ניקוז למגרשים גובלים.

5. מקלטים

א. מקלט על קרקעי יבנה אך ורק בתחומי קווי הבניה המותרים כמפורט בסעיף 2 לעיל.

ב. הועדה רשאית להתיר בנית מקלט תת-קרקעי במרווח בניה צדדי אחד בלבד, בתנאי שהמקלט תת-קרקעי מלא, ללא בניה על - קרקעית בתחום המרווח הצדדי והכניסה אליו דרך הבנין עצמו.

ג. תותר הקמת מקלט משותף לשני מגרשים בתנאי שתוכנית בלשכת רישום המקרקעין זכות מעבר לשכן.

6. חניות

- א. חניה בנויה (תחומה ע"י קירות וחקרה) תותר אך ורק בתחומי הבניה המפורטים בסעיף 2 לעיל ותיכלל בחישוב אחוזי הבניה.
- ב. סככה לחניה (שאינה תחומה ע"י קירות הגבוהים מ-1.50 מ') תהיה בשטח של עד 20 מ"ר ברוטו ובקו בנין מינימליים 1.50 מגבול מגרש קדמי ו-0 מ' מגבול מגרש צדדי או אחורי.

7. מחסנים ומבני עזר

- לכל יחידה תותר הקמת מחסן בשטח עד 12 מ"ר ברוטו בקו בנין 0 מגבול מגרש צדדי ואחורי. מקום המחסן וחמרי הבניה יצוינו בתכנית ההגשה ויקבלו אישור הועדה.

8. הנחיות כלליות

- א. הועדה המקומית רשאית לסרב או להתנות מחן היחר בניה או כל היחר המבוקש ממנה, גם אם הבקשה להיחר עונה על המגבלות והתנאים שפורטו בתקנון ובתנאים אלו כאשר:
- (1) בתכנית הבניה והפיתוח אין פתרון לשירותים ההנדסיים הפרטיים בתוך גבולות המגרש, כולל גבהים והתחברות לרחוב או שהפתרון המוצע עלול להפריע לשירותים ההנדסיים העירוניים בתוך המגרש או מחוצה לו או שהפתרון לג"ל אינו תואם את דרישות מהנדס המועצה.
- (2) העיצוב הארכיטקטוני ו/או השימוש בחמרים אינו משתלב עם הרמה הנדרשת לאזור זה לפי שיקול דעתה של הועדה המקומית.
- ב. מהנדס המועצה ו/או מי שהוסמך על ידו רשאים לחייב - אם הדבר דרוש לטובת הכלל או כחוצאה מתנאי תכנון ו/או סופוגרפיה, מעבר של השירותים ההנדסיים העירוניים (כגון: ניקוז, ביוק, מים וכו') בחוף שטח המגרשים תוך שמירת זכויות מעבר לאחזקתם ותיקונם בתנאים המקובלים ובלבד שיהיה בחוף תחומי מרווח הבניה.

משרד הפנים

חוק התכנון והתמנה תשכ"ה - 1965

מס' 39/102/03/21

מרחב הכפר / מס' 28
 תכנית מס' 22.6
 בית מתג מס' 28
 מיוס 22.6
 לתוכנית 28
 מנהל המהות

משרד הפנים

חוק התכנון והתמנה תשכ"ה - 1965

מס' 39/102/03/21

מרחב הכפר / מס' 28
 תכנית מס' 22.6
 בית מתג מס' 28
 מיוס 22.6
 לתוכנית 28
 מנהל המהות

הח' בילקוט	39/102/03/21	תכנית מס'
עמוד		הפרסומים מס'

הח' בילקוט	39/102/03/21	תכנית מס'
עמוד 747	11/12/80	הפרסומים מס' 2678