

הועדה המחוזית לתכנון
נתקבל בהחלט
9.7.66

תכנית מפורטת מס. 71/102/03/21

שכונת רקפת שדרות

שינוי לתכנית מפורטת מס. 39/102/03/21

מהות ועקרונות התכנון

עיקרון התכנון מבוסס על אירגון מבנים בני 4 יחידות דיור דו-מפלסיים וצמודות קרקע, המאורגנות סביב כעין "חצר סימטה" משותפת הנפתחת אל הרחוב. לכל דירה יציאה אחורית לגינה פרטית.

המבנים מונחים משני צידי הרחוב ובניצב לו כך שגמלוני המבנים יוצרים את דופן הרחוב, והחזיתות פונות אל הסימטה המשותפת.

משרד הפנים מחוז הדרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הזיכרון תכנית מס. 71/102/03/21
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 23/4/92 לאשר את התכנית.
סמ"ל לתכנון
הועדה המחוזית

משרד הפנים מחוז הדרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הפקדת תכנית מס. 71/102/03/21
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 26/4/91 לתפקיד את התכנית.
הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 71/102/03/21
מורסמה בילקוט חקירות מס. 4046
מיום 1/10/92

הודעה על הפקדת תכנית מס. 71/102/03/21
מורסמה בילקוט חקירות מס. 3958
מיום 26/4/91

מחוז הדרום

הועדה המקומית לתכנון ובניה

מרחב תכנון מקומי שדרות

הועדה המחוזית לתכנון
נמקבל בתאריך 14.6.92

תכנית מפורטת מס. 71/102/03/21

שכונת רקפת שדרות

שינוי לתכנית מפורטת מס. 39/102/03/21

המחלקה הטכנית של קבוצי השרה"צ

אבן גבירול 30 תל-אביב

דצמבר 1990

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ועדה המקומית לתכנון ובניה שדרות
תכנית מפורטת מס' 71/102/03/21
הועדה המקומית בשינוי מס' 3
יום 25.6.92 החליטה להמליץ
ני הועדה המחוזית לאשר את התכנית
חברת הועדה המקומית
חברת הועדה המחוזית

19 מאי 1992

פרק א' - כללי

1. שם ותחולה:
תכנית זו תיקרא תכנית בנין ערים מפורטת מס. 71/102/03/21 שדרות, שכונת רקפת, המהווה שינוי לת.ב.ע. מפורטת מס. 39/102/03/21, ותחול על כל השטח הכלול בגבולות התכנית כמסומן בתשריט.
2. מסמכי התכנית:
התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) וגליון אחד של תשריט הערוך בק.נ.מ. 1:1,250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית (להלן: התשריט).
3. גבולות התכנית:
גבולות התכנית מסומנים בקו כחול דצורף על גבי התשריט המצורף.
4. שטח התכנית:
שטח התכנית הינו 12.65 דונם בקירוב.
5. המקום:
מחוז הדרום, נפה באר-שבע, מרחב תכנון מקומי שדרות גושים : 1882
חלקות : 39, 42, 45, 54, 57 | 1894
5-10, 16, 62
6. יוזם התכנית:
משרד הבינוי והשיכון - מתחם הנגב.
7. עורך התכנית:
המחלקה הטכנית של קבוצי השומר הצעיר, אדריכל דן פלג.
8. בעל הקרקע:
מינהל מקרקעי ישראל.
9. מטרות התכנית:
יצירת מסגרת תכנונית להקמת אזור מגורים א' לבניה משותפת (בניה טורית).

פרק ב' - רשימת האזורים והשימושים:

א. איזור מגורים

1. מסומן בתשריט בצבע כתום ומיועד לבניה למגורים משותפים צמודי קרקע בקומה אחת או בשתי קומות (קוטג').

מגבלות בניה:

- אחוזי בניה אחוזי בניה מקסימאליים המותרים יהיו 60% משטח המגרש: בקומת קרקע מקסימום 40% ובקומה ב' עד 20%. מרתף 50 מ"ר לא כלול באחוזי הבניה.
- גובה מבנה גובה מבנה מקסימלי יהיה 8.40 מ', מדוד 80 ס"מ מאבן השפה הגבוהה ביותר בחזית המגרש.
- קווי בנין קדמי - 5 מ', צדדי - 2.5 מ', אחורי - 3 מ'.

מקלטים וחניות יהיו בתחום המגרש. הועדה רשאית להתיר בניית מקלט תת-קרקעי במרווח בניה צדדי אחד בלבד, בתנאי שהמקלט תת-קרקעי מלא, והכניסה אליו דרך הבנין עצמו. תותר הקמת מקלט משותף לשני המגרשים בתנאי שתובטח בלשכת רישום המקרקעין זכות מעבר לשכון.

ב. איזור למבני ציבור:

1. מסומן בתשריט בצבע חום מותחם בחום כהה ומיועד לבנית מבני ציבור שונים למטרות חינוך, תרבות, הכל בהתאם לתכנית בינוי מפורטת שתאושר ע"י הועדה המקומית לחוק.
2. גובה המבנים באיזור זה יהיה עד 2 קומות. 60% בניה לקומה.

ג. דרכים

1. דרך קיימת או מאושרת מסומנת בתשריט בצבע חום.
2. תואי הדרכים ורוחבו יהיו כמסומן בתשריט.
3. הדרכים תירשמנה בבעלות על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק.

ד. שבילים להולכי רגל:

1. מסומנים בתשריט בצבע ירוק, עם שני קוים מקבילים באדום.
2. רוחב השבילים לפחות 3 מ' והם ירשמו על שם הרשות המקומית.

פרק ג'

1. יחס התכנית לתכניות אחרות:

תכנית זו מהווה, לגבי השטחים הכלולים בה:

- א. שינוי לתכנית מס. 39/102/03/21 שאושרה ב- 22.6.81.
- ב. פירוט לתכנית מתאר שדרות מס. 101/02/21 שפורסמה למתקן תוקף בילקוט הפרסומים.

2. ת ש ת י ו ת

הניקוז יהיה מהמגרש לכוון הרחוב. ביוב והספקת מים יחוברו לרשת המקומית, סילוק אשפה ומתקני תברואה בתאום עם הרשות המקומית.

חשמל

מגבלות בניה מתחת ובקרבת קו חשמל וכבלים תת-קרקעיים

הבניה מתחת לקו חשמל עיליים קיימים, מתוכננים ומאושרים ובקירבתם, בין במעברים ובין מחוצה להם אסורה, הכל כמפורט להלן. המרחק שבין כל חלק של בנין ובין האנך המשוך הנמדד מתייל קיצוני של קו חשמל, וכמו כן המרחק בין כל חלק של בנין ובין ציר קו חשמל לא יפחת מהמרחקים הנקובים להלן:

שטח בנוי

<u>שטח פתוח</u>		<u>קו חשמל במתח נמוך:</u>	
מ' 2.25	מ' 2.00	מתייל קיצוני	
מ' 3.00	מ' 2.25	מציר הקו	
		<u>קו חשמל במתח גבוה:</u>	
מ' 6.50	מ' 5.00	מתייל קיצוני	
מ' 8.50	מ' 6.50	מציר הקו	
		<u>קו חשמל במתח עליון:</u>	
מ' 13.50	מ' 9.50	מתייל קיצוני	
מ' 20.00	מ' 14.00	מציר הקו	

הערה: המרחקים מקוים קיימים ילקחו מהתייל הקיצוני.

נבקש למחוק סימון העמודים בתחום המעבר לקו חשמל.

מקלטים מעל או מתחת לפני הקרקע לפי הוראות הרשות המוסמכת ובאישור הועדה המקומית, בכל איזור ואיזור פרט למסלולי דרכים.

3. תאריכי ושלבי בצוע:

- שלב א': תחילת בניה יוני 91.
מגרש 100 - 8 יחידות ומגרש 102 - 7 יחידות.
שלב ב': שאר המגורים ינואר 1993.
שלב ג': מבני ציבור.

ח ת י מ ו ת:

יזום התכנית : משרד הבינוי והשיכון - מחוז הנגב.

חתימה: _____

תאריך: _____

בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל

חתימה: _____

תאריך: _____

המתכנן : המחלקה הטכנית של קבוצי השומר הצעיר בע"מ.

אד"ר פלג דן
רשיון מס' 21477
ת.ז. 945158

חתימה: _____ המחלקה הטכנית

תאריך: _____ של קיבוצי השומר הצעיר בע"מ
רח' אבו ג'ורג' 30 ת"א ת.ז. 40011
טל. 5431666 פקס 547127 12.8.91