

העתק משרדי

לשכת התכנון המחוזית

1997 - 05 - 28

מחוז הדרום

1

ועדה מקומית לתכנון ובנייה

"ירחט"

1997 - 04 - 28

התקבל

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי "ירחט"

תכנית מפורטת 2/354/03/17

שינוי לתכנית מפורטת מספר 354/03/17 - שבועות 26-27

מרץ 1993

משרד הפנים מחוז דרום

חוק התכנון והבניה תשנ"ה-1965

אישור תכנית מס. 2/354/03/17

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה

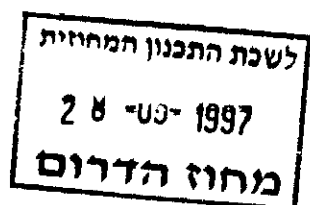
לאשר את התכנית. 29/6/97

סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 2/354/03/17

פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4538

29/6/97 מיום



עקרונות התכנון

עיקרון התכנון הוא לשמור ללא כל שינוי על רוח התכנית הקיימת, תוך התאמה לתכנית הספציפית של בית הספר ובנייני המגורים שניבנו בפועל בשטח התכנית. משום כך נעשו התאמות הן לגבי גבהי הבניינים ומספר הקומות, והן לגבי אחוזי הבנייה.

תכנית מפורטת 2/354/03/17

שינוי לתכנית מפורטת מספר 354/03/17 - שכונות 26-27

1. מחוז הדרום.
2. נפה באר-שבע
3. מרחב תכנון מקומי רהט
4. גוש 48 ב.ש.
5. חלקה 1 חלק מחלקה 1
6. היוזם עיריית רהט
7. בעל הקרקע מינהל מקרקעי ישראל
8. עורך התכנית אביאלי קפלן - יהושע עמית. אדריכלים ומתכנני ערים.
9. שם התכנית תכנית זו תיקרא: "תכנית מפורטת 2/354/03/7, שינוי לתכנית מפורטת מספר 354/03/7"
10. מסמכי התכנית התכנית כוללת:
א - 5 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית")
ב - תשריט בקני"מ 1:1000 המהווה חלק בלתי ניפרד מן התכנית.
11. שטח התכנית 41.783 מ"ר
12. מטרת התכנית הרחבת השטח לבנייני ציבור ע"י שינוי ביעודי הקרקע, וקביעת הנחיות ומיגבלות בנייה.
13. יחס לתכניות קודמות
כל הוראות תכנית מספר 354/03/7 נשארות בתוקף, למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.
14. הוראות כלליות
חישוב אחוזי הבנייה ושיטחי הבנייה ייעשה בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים ואחוזי בנייה בתכניות ובהיתרים, התשנ"ב 1992), ובהתאם לטבלת השטחים וזכויות הבנייה שלהלן.
15. איזור מגורים א' במגרשי המגורים תותר בנייה של 2 בניינים צמודים או ניפרדים. הגובה

המירבי לא יעלה על 7.5 מ' במקרה של גג שטוח, ו- 8.5 מ' במקרה של גג רעפים. במגרשי המגורים תותר בניית חנייה מקורה בתחום קווי הבניין. במגרשי מגורים פינתיים הפיאה הקצרה של המגרש הפונה אל הדרך תיחשב חזית קדמית והפיאה הארוכה תיחשב חזית צדדית. פיאת המגרש המקבילה לפיאה הקצרה הקדמית תיחשב חזית אחורית. מגרשי המגורים אינם ניתנים לחלוקה, אולם במקרה של שני מגרשים סמוכים עם גבול משותף ובעלות אחת ייחשבו שני המגרשים כמגרש מאוחד בהתאם לפרק ג' סימן ז' לחוק. במגרשים עם גבול משותף אך בבעלות ניפרדת תותר בנייה עם קיר משותף וקו בניין 0.0 (זאת בתנאי שת'מסר מראש הסכמה בכתב של בעלי המגרשים הני"ל). המירווח המינימאלי בין שני בניינים על אותו מגרש מגורים יהיה 0 או 6 מ'. במגרשי המגורים תותר בניית מיבני עזר ברבע האחורי של המגרש, במירווחים צדדיים 0 או 3 מ', ומירווחים אחוריים של 3.5 מ' לפחות. שטח מיבני העזר ייכלל בשיטחי השירות. גובהם לא יעלה על 2.75 מ'.

16. שטח לבנייני ציבור השטח ישמש לבית-ספר. הגובה המירבי של המיבנים במגרש יהיה 11 מ'.

17. טבלת שטחים וזכויות בנייה. (הערה: קווי הבניין בהתאם למסומן בתשריט).
טבלת האיזורים ושימושם - זכויות בנייה לפי חוק התכנון והבנייה 1992,
חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים. **מצב מוצע.**

מספר המגרש	יעד המגרש	שטח המגרש	מסרות	עיקריות	מסרות	שירות	סה"כ: שטח עיקרי + שטחי שירות	תכנית שטח מירבית	מספר קומות מירבי	קוי בניין
			מל	מתחת לקרקע	מל	מתחת לקרקע	שטחי שירות			קדמי צדדי
75-17	מגורים	ראה תשריט	45%	0	10%	10%	65%	33%	2+ מרתף	לפי תשריט
17	שטח לבנייני ציבור	ראה תשריט	45%	0	10%	10%	65%	33%	3	לפי תשריט
ללא מספר	דרך	ראה תשריט	-	-	-	-	-	-	-	-

(מצב קיים ראה בעמוד הבא).

טבלת האיזורים ושימושם - זכויות בנייה לפי חוק התכנון והבנייה 1992,
חישוב שטחים בתכניות ובהיתרים. מצב קיים ע"פ תכנית 354/03/17.

מספר המגרש	יעוד המגרש	שטח המגרש	מסרות	עיקריות	מסרות	שירות	סחורה	תכנית	מספר	קו	אחורי
			מפל	מתחת	מפל	מתחת	שטחי	שטח	קומות	בנין	
			לקרקע	לקרקע	לקרקע	לקרקע	שטחי	מירבית	מירבי	קדמי	
11214	בנין										
21938	ציבורי										
15	מגורים	1000	40%	-	5%	-	45%	35%	2	7	3.5
16	א'	1000	40%	-	5%	-	45%	35%	2	7	3.5
17	"	976	40%	-	5%	-	45%	35%	2	7	3.5
67	"	1000	40%	-	5%	-	45%	35%	2	7	3.5
68	"	1225	40%	-	5%	-	45%	35%	2	7	3.5
69	"	1078	40%	-	5%	-	45%	35%	2	7	3.5
70	"	980	40%	-	5%	-	45%	35%	2	7	3.5

18. משך ביצוע התכנית ביצוע התכנית יושלם תוך 5 שנים.

19. חלוקה ורישום חלוקת המגרשים תיעשה בהתאם לתשריט ע"י מודד מוסמך באמצעות תכנית מדידה לצרכי רישום אשר תאושר ע"י הועדה המחוזית. יבוצע בהתאם לפרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965.

20. מים, ביוב, ניקוז. המיבנים שבשטח תכנית זו יתוכננו כפי שינוסחו להתחבר בצורה תקנית לרשתות מים ביוב וניקוז קיימות או מתוכננות.

21. חנייה. החנייה תתוכנן בהתאם לתקן חנייה ארבעה חללים המגרשים רשות מוסמכת לפי כל החוק ועל כל דיון למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או יעשה על ידי מי שהשטח הכלול בתכנית זו כמתחמתו על חלק אחר או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכויות בגלל הפרתו על-ידי מי שרכש מאיתנו על פיו זכויות שטח, ו/או על כל זכויות אחרות העומדות לנו בזה כאמור תעפ"י כל דיון שכן התייחסנו נתנה אך ורק ידע המט התכנית.

22. ציננים בתשריט. לפי המסומן בתשריט ובמיקרא.

23. תנאים למתן היתר בנייה. הועדה המקומית תתן היתר תכנית העומד בכל תנאי התכנית.

24. חתימות: מינהל מכרסטי ישראלי

הועדה המקומית לתכנון ובניה
"רהט"
התכנית נדונה בשבת 24.6.95
תאריך 24.6.95
והוחלט להמליץ בעד הועדה
המחוזית להפקיד תכנית זו
ע"י הועדה
תאריך 24.6.95

עיריית רהט
بلدية رهط

אביאלי קפלן יחשע עמיר
אנדרכלים ומתכנני ערים
רח' עמיעד 8, ת"א-יפו
טלפון : 837530-33