

לשכת התכנון המחוזית
18-09-1996
מחוז הדרום

האגף 378

רהט - שכונה 18

ד פ ה ס ב ר

התוכנית באה להוסיף מספר מגרשי מגורים על חשבון קטע שצ"פ, שמקיף את שכונת המגורים.

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

אישור תכנית מס. 829/96

הודעה הוגשה למועצה המחליטה
ביום 06/96 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון
יו"ר הוועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 829/96

מורעלת בילקוט הפרסומים מס. 829/96

מיום 20/10/96

מ ר ח ב ת כ נ ו ן מ ק ו מ י ד ה ל א

ד ה ט

תוכנית מתאר מס' 8/223/02/17

שינוי לתוכניות מפורטות מס' 3/344/03/7 , 344/03/7
1/223/02/7 - 1

- ת ק נ ו ן -

מחוז:	הדרום
נפה:	באר - שבע
מרחב תכנון מקומי:	ד ה ל א
ישוב:	דהט, שכונה 18
גוש:	100231
שטח התוכנית:	27.010 דונם
היוזם:	ועדה מקומית "שמעוניים"
המתכנן:	שרשבסקי - מרש אדריכלים (שרשבסקי יוסף, מס' ר' - 4604)
בעל הקרקע:	מנהל מקרקעי ישראל
תאריך:	10.04.94
עדכון:	31.01.95

1. שם התוכנית ותכולתה

תוכנית זו תקרא תוכנית מתאר מס' 8/223/02/17, שינוי לתוכניות מפורטות מס' 344/03/7, 3/344/03/7 ו-1/223/02/7, שכונה 18 רהט.

2. מטרת התוכנית

הרחבת אזור מגורים א' ע"י שינויים ביעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.

3. ציונים בתשריט

בהתאם לסימנים המצוינים והמתוארים במקרא.

4. מסמכי התוכנית

המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית:

- א - 6 דפי הוראות בכתב (להלן התוכנית).
- ב - תשריט ערוך בקנ"מ 1:10,000 ו-1:1250 (להלן התשריט).

5. יחס לתוכניות אחרות

- 5.1. התוכנית כפופה לתוכנית מפורטת 344/03/7, אלא אם נאמר אחרת בתוכנית זו.
- 5.2. התוכנית מהווה שינוי לתוכנית מתאר מס' 2/223/02/7.

6. הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לכבישים ושצ"פ יופקעו ע"י הועדה המקומית ויירשמו על שם מועצה מקומית רהט בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, סעיף 188 א', ב'.

7. אזור מגורים א' - מגרשים מספר 327-323, 314-312, 153-145

7.1. תותר הקמת מבנה אחד בכל מגרש שיכיל יחידת דיור אחת או שתיים.

7.2. גובה המבנה לא יעלה על 7.5 מטר במבנה עם גג שטוח ו-8.5 מטר במבנה עם גג רעפים. הגובה ימדד מ-0.00 שיקבע בתוכנית פיתוח שתלווה את תוכנית הבקשה להיתר ושתאושר ע"י מהנדס המועצה.

7.3. קווי הבנין יהיו לפי הרשום בטבלת אזורים ושימושם. יותר קו בנין צידי אפס לשני מבנים סמוכים שייבנו עם קיר משותף, בתנאי של הגשת שתי התוכניות לאישור באותה העת והתאמה ארכיטקטונית של שני המבנים, לשביעות רצון מהנדס הועדה.

7.4. מפלס רצפת חדרי השרותים והמטבח יהיה בגובה של לא פחות מ-30 ס"מ מעל מפלס כביש הגישה לבנין.

7.5. תותר הקמת מבני עזר נפרדים מהמבנה העיקרי שיכולים לכלול מחסנים, סככות רכב מבנים לשימוש חקלאי ו/או סככות לבעלי חיים. תותר בנייתם מעץ, בטון טרום, אסבסט או מתכת. גובה מירבי של מבני עזר לא יעלה על 2.75 מטר. והם יבנו במסגרת אחוזי בניה של שטחי שרות.

7.6. מקלט או חדר ביטחון יבנו כחלק מהמבנה העיקרי.

7.7. מבני העזר יבנו בשליש האחורי של המגרש. קוי הבנין למבני עזר יהיו: צידי אפס ואחורי אפס. מרחק מזערי בין בית המגורים למבני עזר לא יפחת מ-4 מטר.

8. אופן ביצוע התוכנית ותנאים להוצאת היתרי בניה

8.1. תקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים לביצוע ישור, מילוי וניקוז הקרקע, סלילת דרכים, הנחת קוי חשמל, מים, ביוב, טלפון, התאורה והמתקנים ההנדסיים, הכל לשביעות רצון מהנדס המועצה והרשויות המוסמכות. תנתן זכות מעבר במגרשים שבתחום התוכנית למערכות מים, ביוב וניקוז, כאשר פיתוח של מגרשים יחייב זאת, הכל לפי שיקול דעת מהנדס המועצה.

8.2. תוכן ותאור תוכנית חלוקת המגרשים המבוססת על מפת מדידה טופוגרפית.

8.3. בקשה להיתר תלווה בתוכנית פיתוח (ראה סעיף 7.2 לעיל) שתכלול את הגבהים המתוכננים במגרש פרטי הגדרות והשבילים.

9. א. טבלת זכויות בניה - מצב קיים

אזור	מגרש מס'	שטח מגרש מזערי במ"ר	מספר קומות	אחוזי בניה		קוי בנין		
				ס"ה	תפרושת	ק'	צ'	א'
מגורים א'	146-153 312-314	960	2	40	30	7	3.5	10

ב. טבלת זכויות בניה - מוצע

אזור	מגרש מס'	שטח מגרש מזערי במ"ר	מספר קומות	אחוזי בניה				קוי בנין			
				שטח עיקרי על קרקעי		שטחי שרות		ק'	צ'	א'	
				קומה	ס"ה	על קרקעי	תת קרקעי				
מגורים א'	145-153 312-314 327-323	960	2	30%	40%	5%	10%	55	5	3.5	5

הערות לטבלת אזורים ושימוסם-מוצע: במגרשים פינתיים יהיו שני מרווחים קדמיים. ושני מרווחים צידיים, לא יהיה מרווח אחורי.

10. שרותים הנדסיים

- 10.1. ניקוז המבנים והמגרשים יהיה באישור מהנדס המועצה.
- 10.2. ביוב - לכל מבנה הנבנה בשטח תוכנית זו יעשו סידורים סניטרים לסילוק שפכים לשביעות רצון מהנדס המועצה.
- 10.3. אספקת מים תהיה מהרשת העירונית לפי תנאים של מהנדס המועצה.
- 10.4. מגבלות בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל עיליים ומעל לכבלים תת-קרקעיים בשטח בנוי:
 - א. קו חשמל במתח נמוך, מהתיל הקיצוני 2.00 מטר. מצידו הקו 2.25 מטר.
 - ב. קו חשמל במתח גבוה, מעל 33 ק"ו: (קוים קיימים, קוים מתוכננים או מאושרים) מהתיל הקיצוני 5.00 מטר מצידו הקו 6.50 מטר.

11. חניה

החניה תהיה בתחומי המגרש לפי תקן חניה ארצי.

12. תנאים למתן היתרי בניה

לא יוצא היתר ללא הגשת תוכנית פיתוח ביחד עם הבקשה להיתר.

13. שלבי התוכנית

התוכנית תבוצע בשלבים תוך 10 שנים, מתחילת תוקפה.

שרשבסקי/מרש אדריכלים
שדרות שז"ר 21
בית נועה באר-שמע
84894
טלפקס 07-270689

..... חתימת המתכנן

בין לנו התנגדות עקרונית לתכנית בתנאי שוו תהיה מותרת.
בש השותף התכנון המוסמכות.
חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכו
יום התכנית או לכל בעל ענין אחר השטח התכנית כל עתה
קצת השטח ויהיה עמנו הטכס מתאים בנינו ואין התוכנית
"ראת במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הדרון /או
נת מוסמכת לפי כל הורה ועל פי כל דין.

נו הסך ספק מוטעה בזה כל אם נעשה או נעשה על
ש יתנו השטח הלול המסמך יתנו התוכנית על הת
היא הודאה בקיום הסכמ פאמה /וי ויהגה על זכו
הגלל הפרתו על-ידי מי שרכש מאיתנו על פיו זכו
יהיו בשטח, /או על כל זכות אחרת העומדת לנו מ
שם כאמור ועפ"י כל דין שכן התוכנית נתנה אר ור
זכה מבט תכנונית.

חתימת בעל הקרקע.

מרח הדגים
מינהל מוסדותינו

21/9/96

יעוב קיזר
אחראי למפוי
מינהל הבנואים

..... חתימת היוזם

הועדה המקומית לתכנון ובניה	
"רהט"	
התכנית נדונה בושבה	520
תאריך 3.5.94	ד"ר אבי טלמיני
הוחלט להמליץ בפני הועדה	
המחוייב להפקיד תכנית זו	
יורר הועדה	22.8.96
תאריך	