

שנת התכנון המחוזית
1997-04-07
מחוז הדרום

ועדה מקומית לתכנון ובנייה
"דהס"י
19-03-1997
התקבל

דהס - שכונה 17

ועדת משדדי

ד ר ב ס ה י

התוכנית באה להוסיף מספר מגרשי מגורים על חשבון קטע שצ"פ, שמקיף את שכונות המגורים. כן משנה התוכנית את קווי הבנין ומקטינה אותם, לעומת תוכנית המתאר של רהט.

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 7/22362/8
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 21/11/97 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון
יועדה המחוזית

חודעה על אישור תכנית מס. 7/22362/8
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4518
מיום 21/11/97

שנת התכנון המחוזית
 02-04-1997
 מחוז הדרום

העתק משרדי

מרחב תכנון מקומי רהט
 רהט

תוכנית מתאר מס' 7/223/02/17
 שינוי לתוכנית מתאר מס' 2/223/02/17
 שינוי לתוכניות מפורטות מס' 344/03/17 ו-345/03/17

- ת ק נ ו ן -

| | |
|--|-------------------|
| הדרום | מחוז: |
| באר - שבע | נפה: |
| רהט | מרחב תכנון מקומי: |
| רהט, שכונה 17 | ישוב: |
| 41.540 דונם | שטח התוכנית: |
| 100231 | גוש: |
| מועצה מקומית רהט | היוזם: |
| שרשבסקי - מרש אדריכלים (שרשבסקי יוסף, מס' ר' - 4604) | המתכנן: |
| מנהל מקרקעי ישראל | בעל הקרקע: |
| 14.04.94 | תאריך: |
| 15.08.95 | עדכון: |
| 28.05.96 | עדכון: |

העתק משרדי

1. שם התוכנית ותכולתה
תוכנית זו תקרא תוכנית מתאר מס' 7/223/02/7, שינוי לתוכנית מתאר מס' 2/223/02/7 ולתוכניות מפורטות מס' 344/03/7 ו-345/03/7, שכונה 17 דהט (להלן התוכנית).
2. מטרת התוכנית
הרחבת איזור מגורים א' ע"י שינויים ביעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.
3. ציונים בתשריט
בהתאם לסימנים המצוינים והמתוארים במקרא.
4. מסמכי התוכנית
להלן המסמכים המהווים 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 345/03/7 ו-344/02/7 למעט השינויים המפורטים בתוכנית זו.
5.2 התוכנית כפופה בכל לתוכנית המתאר דהט מס' 2/223/02/7.
6. הפקעות לצרכי ציבור
השטחים המיועדים לכבישים ושצ"פ יופקעו ע"י הועדה המקומית ויירשמו על שם מועצה מקומית דהט בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, סעיף 188 א', ב'.
7. אזור מגורים - מגרשים מספר - *14, 86-95-242-258
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 אזוריים ושימושם. יותר קו בנין צידני 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.

העתק משרדי

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 יסוד, 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 ותאושר תוכנית חלוקת המגרשים המכוססת על מפת מדידה טופוגרפית.

טבלת זכויות בניה - מצב קיים

| איזור | מגרש מס' | שטח מגרש מזערי במ"ר | אחוזי בניה | | קוי בנין | | |
|-----------|--------------|---------------------|------------|--------|----------|-----|----|
| | | | סה"כ | תפרושת | ק' | צ' | א' |
| מגורים א' | 14* 95-86 | 600 | 40 | 30 | 7 | 3.5 | 10 |

טבלת זכויות בניה - מוצע

| אזור | מגרש מס' | שטח מגרש מזערי במ"ר | מספר קומות | אחוזי בניה | | | | קוי בנין | |
|-----------|-------------------------|---------------------|------------|------------|-----------|----------|----------|----------|------------------|
| | | | | סה"כ | שטחי שרות | | תת קרקעי | | |
| | | | | | סה"כ | על קרקעי | | | |
| מגורים א' | 14* 86-95 242-258 | 795 | 2 | 70% | 40% | 20% | 10% | 35% | לפי מסומן בתשריט |

הערות לטבלת זכויות בניה: במגרשים פינתיים יהיו שני מרווחים קדמיים ושני מרווחים צידיים, לא יהיה מרווח אחורי.

מכון התכנון המחוזית
07-04-1997
מחוז הדרום

העונק משרדי

10. חניה

החניה תהיה בתחומי המגרש לפי תקן חניה ארצי.

11. תנאים למתן היתרי בניה

- א. לא יוצא היתר בניה ללא הגשת תוכנית פיתוח ביחד עם הבקשה להיתר.
- ב. תנאי להוצאת היתר בניה הריסת מבנים, עפ"י המסומן בתשריט.

12. חלוקה ורישום

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

13. שרותים הנדסיים

13.1. ניקוז המבנים והמגרשים יהיה באישור מהנדס המועצה.

13.2. ביוב - לכל מבנה הנבנה בשטח תוכנית זו יעשו סידורים סניטריים לסילוק שפכים לשביעות רצון מהנדס המועצה.

13.3. אספקת מים תהיה מהרשת העירונית לפי תנאים של מהנדס המועצה.

13.4. מגבלות בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל עיליים ומעל לכבלים תת-קרקעיים בשטח בנוי:

- א. קו חשמל במתח נמוך, מהתיל הקיצוני 2.00 מטר. מציר הקו 2.25 מטר.
- ב. קו חשמל במתח גבוה, מעל 33 ק"ו: (קוים קיימים, קוים מתוכננים או מאושרים) מהתיל הקיצוני 5.00 מטר מציר הקו 6.50 מטר.

14. שלבי התוכנית

התוכנית תבוצע בשלבים תוך 10 שנים, מתחילת תוקפה.

מחוז הדרום
02-04-1997
מחוז הדרום

העתק משרדי

15. אישורים

שרשבסקי מרש אוריכניס בע"מ
שד' שז"ר 21 באר-שדע 84894
טלפקס 6272427, 07-6270689

חתימת המתכנן

חתימת בעל הקרקע

לנו התנגדות עקרונית לתכנית בתנאי שהחוק...
רשות התכנון המוסמכת...
התכנון הינה לערכי תכנון בלבד, אין בה כדי לחקוק כל זכו...
התכנית או לכל בעל זכו אחר בשיטת התכנית כל עו...
הוקצה זשטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בנינו ואין חובות...
זו האה בנוקוס הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או...
רשות מוסמכת לפי כל חוזה ועל פי כל דין.
לנוען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או יעשה על י...
התכנון זגיו השטח הכלול בתכנית אינו כהתימתנו על התכ...
הפרה או הוראה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכות...
לנטלו בגלל הפרתו על-ידי מי שרכש מאיתנו על פיו זכו...
כל שהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכ...
הלכם כאמור ועפ"י כל דין שכן התימתנו נתנה אך ורק...
תקודת מבט תגונית

מחוז הדרום
מנהל מקרקעי ישראל
תאריך: 01/3/97
אוראן למיפוי
מינהל הכרואים

חתימת היוזם

| | |
|----------------------------|----------------|
| הועדה המקומית לתכנון ובניה | |
| "רהט" | |
| מס' 580 | תאריך 01.03.97 |
| התכנית דוגמה בשייבה | |
| הוחלט להמליץ בפני הועדה | |
| המחוזית להפקיד תכנית זו | |
| מנהל הועדה | 19397 |
| תאריך | |