

6-4224

⑤  
זוהו בליד מלידת  
האישור והמניה רחט  
4-02-2003

מבוא לתכנית מתאר מס' 13/223/02/17

איזור 58 עפ"י תכנית מתאר הוא שטח למלאכה ותעשייה. בהתאם לתכניות עדכניות איזורי המלאכה והתעשייה רוכזו במתחמים גדולים ומסודרים. הועדה המקומית מבקשת לשנות יעוד לשטח שבנדון וליעדו לבנייני ציבור כלל עירוניים או כלל שכונתיים בהתאם לצורך.

לשכת התכנון המחוזית  
מטרת המוסד המחוזי הדרום  
25 02. 2003  
נתקבל

בברכה,

צבי דרדיקמן  
אדריכל רשוי מס' 8946  
ת.ד. 6330, באר שבע 84161

אדר' צבי דרדיקמן

הועדה המקומית לתכנון ובניה  
רהט"  
התכנית נדונה בישיבה  
14/3/03 תאריך  
הוחלט להמליץ בפני הועדה  
המחוזית להפקיד תכנית זו  
מאגדס הועדה  
14/2/03  
תאריך

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ  
אימות אישור  
אושרה לתוקף ע"י ועדה  
שם \_\_\_\_\_  
חתימה \_\_\_\_\_

שם \_\_\_\_\_  
תאריך \_\_\_\_\_  
13/223/02/17  
9/9/02  
מאגדס הועדה

הודעה על אישור תכנית מס' 13/223/02/17  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 64/03  
מיום \_\_\_\_\_

מרחב תכנון מקומי רהט

תכנית מתאר מס' 13/223/02/17

תכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים

שינוי לתכנית מתאר מס' 2/223/02/17

לשכת התכנון הממוזגת  
 משרד המגורים והתחבורה  
 25.02.2003  
 נתקבל

הוראות התכנית

מחוז: הדרום

נפה: באר שבע

מקום: רהט, מתחם 58.

תאריך: פברואר 2003.

03-02-2003

1. המקום : רהט, מתחם 58.
2. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' 13/223/02/17 - תכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים, שינוי לתכנית מתאר מס' 2/223/02/17.
3. מסמכי התכנית : המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:  
א. 3 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").  
ב. תשריט ערוך בקנ"מ 1:1250 (להלן "התשריט").
4. שטח התכנית : 36,167 דונם.
5. גוש : 100231/10 חלקה 6 (חלק).  
100231 (בהסדר) - חלק מחלקה 5 מגוש 13 בני שמעון.
6. מגיש התכנית : הועדה המקומית לתכנון ולבניה רהט.
7. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
8. יו"ר התכנית : אדר' צבי דרדיקמן (רשיון מס' 8946) רח' הנבל 4 ירושלים 97500 (ת.ד. 6330 באר שבע 84161).  
טלפקס: 02-6289247
9. יחס לתכניות אחרות : תכנית זו כפופה לתכנית מס' 2/223/02/17 למעט השינויים המוצעים בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו.
10. מטרת התכנית : יצירת מסגרת תכנונית לשטח לבניית ציבור ע"י שינוי ביעוד קרקע, איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים וקביעת זכויות, הנחיות ומגבלות בניה.
11. ציונים בתשריט : כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.
12. תכליות, שימושים ומגבלות הבניה :
- 12.1. שטח לבניית ציבור (מגרש מס' 900)  
שימושים: בניית ציבור כלל עירוניים וכלל שכונתיים וכל שימוש אחר לצרכי ציבור.  
גובה מירבי: 3 + מרתף.
- 12.2. דרכים  
מיקום הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט.
13. טבלת אזורי שימושים הנחיות ומגבלות בניה  
13.1. מצב קיים לפי תכנית מאושרת מס' 2/223/02/17  
במצב קיים אין טבלה ואין זכויות בנייה.

## 13.2. מצב מוצע

מס' קומות מירבי	קוי בנין (מ')			תכנית מירבית	היקפי בניה מירביים במגרש (ב- %)				שטח מגרש (מ"ר)	שטח מגרש מינימלי (מ"ר)	מספר מגרש	אזור	
	א	צ	ק		סה"כ עיקרי + שירות	מטרות שירות		מטרות עיקריות					
						מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע					מתחת לקרקע
3 + מרתף	כ מסומן בתשריט			40%	55%	5%	10%	40%	—	27,978 מ"ר	1,200 מ"ר	900	שטח לבניית ציבור
						5% הערה* 2	10% הערה* 1						

## הערות לטבלת מצב מוצע:

- \*הערה 1: במטרות שירות מתחת לקרקע יכללו: מרתף, אחסון, מתקנים טכניים ומרחב מוגן.  
\*הערה 2: במטרות שירות מעל לקרקע יכללו: מתקנים טכניים, מרחב מוגן ואחסון.

לשכת התכנון והרשעות  
משרד הפנים - תל אביב  
25.02.2003  
נתקבל

14. חנייה

בתחום המגרש עפ"י תקן חניה ארצי.

15. מקלטים

בהתאם לדרישות פיקוד העורף ובאישור.

16. הנחיות כלליות לתשתית

א. מים ומערכת ביוב - בתיאום עם מהנדס העיר והרשויות המוסמכות.

ב. חשמל : 1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

סוג קו החשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'

2. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ובמרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלה.

אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל- מחוז הדרום.

3. קיימת הזכות לרשות המקומית להעביר קווי תשתית על גבול המגרשים 1.0 מ' מכל צד של הגבול (להוציא גבול עם קו בניין 0.00) והרשות לטפל בנ"ל בכל עת לפי הצורך.

ג. טלפון ומערכת כבלים - בהתאם להנחיות מהנדס העיר ובאישור חב' בזק.

17. עתיקות

- אין לבצע כל עבודה בתחום שטח עתיקות מוכרז ללא אישור בכתב מראשות העתיקות.

- במידה ויתגלו עתיקות בשטחים שאינם מוכרזים יש להפסיק את העבודות לאלתר ולהודיע לרשות העתיקות.

18. תנאים למתן היתר בניה

היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית על פי הוראות תכנית זו לאחר אישורה.

19. הגשת תכנית בינוי ופיתוח

א. תכנית פתוח - הבקשה להיתר בניה תכלול תכנית פיתוח שטח ערוכה ע"ג מפה מצבית טופוגרפית מעודכנת כחוק וחתומה ע"י מודד מוסמך.

התכנית תכלול את כל פרטי הפיתוח כגון: גבהי קרקע מתוכננים וקיימים, מיקום החניות, הכניסות למגרש, גדרות וחזיתות לגדרות, מתקן לאיסוף אשפה, חיבורי המים והביוב, מפלסי השבילים והרחבות.

ב. חומרי גמר - חומרי הגמר של החזיתות יהיו קרמיקה, ציפוי אבן באישור מהנדס העיר. פרוט חומרי הגמר יופיע על חזיתות הבתים ב-ק.מ. 1:100.

20. הוצאות תכנון

הוצאות התכנית רבות עריכתה ובכללם הוצאות תכנון, מדידה והטיפול האדמיניסטרטיבי בהליך אישור התכנית יחולו על מגישי הבקשות להיתר.

21. חלוקה ורישום

חלוקת המגרשים תעשה לפי סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

22. הפקעות לצרכי ציבור

מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית לפי נוהלי מנהל מקרקעי ישראל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם בכפוף להסכמת הועדה המחוזית.

21. שלבי ביצוע

התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

חתימת בעל הקרקע:

אני, מר/מרת \_\_\_\_\_, בעל הקרקע הנ"ל, מתחייב/ת  
על ידי חתימתי להגיש בקשה להיתר בניה בתנאי שנתתי  
ע"י טיוטת התכנון הנ"ל את כל הפרטים הנדרשים  
חתימתי הינה לצורך הגשת הבקשה לרשות המקומית  
ליווס התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנון  
הקוצה השטח נחתם עמו הסכם מתאים בנינו ואין לנו  
זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח תנדון ואו כל  
רשות מוסמכת לפי כל חוקת ועל פי כל דין.  
למען הסר ספק מוצהר בזה, כי אם נעשה או נעשה על ידי  
הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין כחתימתי על התכנית  
הכרה או החאה במינם הסכם כאמור ואני יושב ראש  
לרטיול כולל המיועדת. די מיי שרכש נואיתתי יחידתי  
כל הנוגעים לחתימתי על תכנית אחרת העומדת בדיוק  
החתימה הנ"ל על תכנית זו, חתימתו נותרת בתוקף  
מנהל מקרקעי ישראל  
מנהל השטחים  
מינהל הבדואים

24/03  
מנהל מקרקעי ישראל  
מנהל השטחים  
מינהל הבדואים

חתימת עורך התכנית:

עבי רדיקמן  
אדריכל רשום מס' 8946  
ת.ד. 6330, באר שבע 84161

עבי רדיקמן

חתימת מגיש התכנית:

הועדה המקומית לתכנון ובניה  
"דרה"מ