

60548

העתק מושך

מחוז הדרות

מרחוב תכנון מקומי רהט

תוכנית מפורטת מס' 17/03/296/2

שינוי לתוכנית מפורטת מס' 3/296/03/17

13.14.2006

卷之三

משרד הפנים מחולץ דרום	חוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965
<u>אישור תכניות</u>	<u>טל 03-5996100</u>
הועודה המחוקקת לתכנון ולבניה החקלאית	<u>ביום 26/07/06</u>
לאשן את התוכנית	<u>סימון ידו</u>
證明書	הועודה המחוקקת

הזהעה על אישור תכניות מס' 63 ו- 64
באישור בילקוט הפרסומיים מס' 560.

שוק עירוני - רהט

הוראות התוכנית

מנהל מקרקעי ישראל
קרית הממשלה, רח' התקווה
שيان בונה יבנה בע"מ
ת.ד. 315 רהט 9910529 - 08
וأمرירים

בעל הקרקע

שיאן בונה יבנה בע"מ
ת.ד. 315 רחט טל. 08-9910529

מגיש התוכנית:

אבינעם לויין, אדריכל ובודה ערים
מ. ר. 27979
הגות 2, פארק-עומר 84965
טל. 08-6466998 08 פקס. 08-6466998

עורך התוכנית :

מהדורה מס' 1 – מרץ 2003
 מהדורה מס' 2 – ספטמבר 2003
 מהדורה מס' 3 – אוגוסט 2004
 מהדורה מס' 4 – דצמבר 2004
 מהדורה מס' 5 – יוני 2005
 מהדורה מס' 6 – ספטמבר 2005
 מהדורה מס' 7 – אוגוסט 2006

תאגיד

13/11/06
463/02

מבוא

תוכנית המרכז האזרחי של רהט מייעצת מגזרים לשימושים המוגדרים בהוראות התוכנית, ובהתאם לנספח הבינוי. בחלק מהשוק העירוני, (מגרש מס' 515) שהוקם ביוזמת החברה הכלכלית של העיר, פעלו דוכנים פתוחים, והtauור צורן לקרוות אותם, כדי לאפשר את שיפור השירות לציבור בכל תנאי מזג האוויר. המקום המועד לקירוי שוכן בחלקו בשטח החנייה המועד לתוכנית. התוכנית נוספת זכויות בניה לבניה החניות ולקירוי השוק, קובעת הנחיות ומגבלות בניה, קובעת תנאים למתן היתר בניה ומשנה את **חסדיי** החניות.

1. **שם התוכנית**
תוכנית זו תיקרא תוכנית מפורטת מס' 17/03/296/3, שינוי לתוכנית מפורטת מס' 17/03/296/3, שוק עירוני רחט.

2. **תחולת התוכנית**
תוכנית זו מחול על השטח המותחן בקו כחול עבה בתשריט.

3. **מקום התוכנית**

מחוז	:	הדרומ
נפה	:	באר-שבע
מקום	:	רחט, מרכז איזורי
גושים	:	100225/5
חלקות	:	2 (חלק)

4. **שטח התוכנית** : 14.434 דונם.

5. **משמעותי התוכנית**

המשמעותי של כל מהוים חלק בלתי נפרד מהתוכנית:

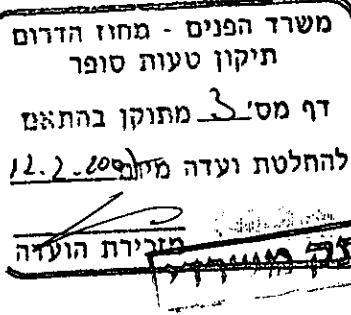
- א. 6 דפים של הוראות התוכנית בכתב. להלן: "הוראות התוכנית".
- ב. תשריט ערך בק.מ. 1:500: ה כולל גיליוון אחד. להלן: "חתשרהט".
- ג. נספח בגין מינוח בק.מ. 250: 1 ה כולל גיליוון אחד. להלן "נספח הבינוי".
- ד. נספח תנואה וחניה מהיבר מבחינת הסדרי תנואה ומיקום החניות, מינחה מבחינות יתר ההוראות ערך בק.מ. 250: 1 ה כולל גיליוון אחד. להלן "נספח תנואה וחניה".
במקרה של סתירה בין ההוראות, יגברו ההוראות.

6. **יחס לתוכניות אחרות**

התוכנית מהויה שינוי לתוכנית מס' 17/03/296/3 בשטחים חכולים בגבולות תוכנית זו.

7. **הפסקה לצרכי ציבור**

מרקעי ישראל המיעדים לצרכי ציבור כמפורט בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבנייה יוחכו לרשות המקומית לפי נוהלי מינהל מקרקעי ישראל או שהרשויות המקומיות תפקיע את זכות השימוש והחזקת בהם בכפוף להסכמה הוועדה חמוץ.



- 3 -



8. חלוקה ורישום
חלוקת ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן "ז" לפרק "ג" לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965.

9. מטרות התוכנית

- א. הגדלת זכויות בנייה וקבעת הנחיות ומגבלות בנייה, שתאפשרה הקמת שוק דוכנים פתוח,
המקורה קירוי קל.
ב. קביעת תנאים למtan היידי בנייה.
ג. שינויים בהסדרי חנייה.

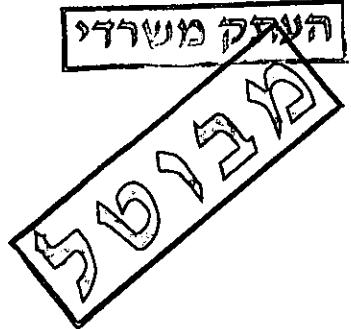
10. תכליות ושימושים

א. אזור מרכז אזרחי

- 1) אזור זה יכול חנויות למסחר קמעוני וסיטונאי ומשרדים פרטיים לשירותים ועסקים כולל
בעלי מקצועות חופשיים, בנקים, חברות ביוטח וכד'. כן תהיה אפשרות לשלב מוסדות ציבור
במבנה אחד עם פונקציות מתחריות.
2) בחלק ממגרש 915, תותר הקמת שוק, במקום שייקבע בתוכנית ביןוי בהתאם לס' 15. ב. 2) להלן.
השוק יהיה במתכונות של שוק פתוח עם דוכנים שאינם קבועים, מקורים בקירוי קל, ללא
אפשרות לבנות קירות בחזיותו השוק.
3) בתחום השוק הפתוח לא יופעלו בתיא אוכל.

ב. דרכי

- הדריכים יכilio כבישים למעבר רכב, מדרכות להולכי רגל וחניות.
לא יותר מאשר הדרכים הפנימיות מעבר מתחם במרכז האזרחי.



8. חלוקה ורישום

חלוקת ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן "ז" לפרק "ג" לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965.

9. מטרות התוכנית

- א. הגדלת זכויות בנייה וקבעת הנחיות ומגבילות בנייה, שתאפשרה הקמת שוק דוכנים פתוח,
המקורה קיורי קל.
- ב. איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמה בעליים.
- ג. קביעת תנאים למtan' חיתרי בנייה.
- ד. שינויים בהסדרי חניה.

10. תכליות ושימושים

א. אזור מרכז אזרחי

- 1) אזור זה יוכל לנויו למשך קמעוני וסיטונאי ומשרדיים פרטיים לשירותים ועסקים כולל
בעלי מקצועות חופשיים, בנקים, חברות בטוח וכד'. כן תהיה אפשרות לשלב מוסדות ציבור
במבנה אחד עם פונקציות מסחריות.
 - 2) בחלק מגשר 15, יותר הקמת שוק, במקום שייקבע בתוכנית ביןוי בהתאם לס' 15. ב. 2) להלן.
השוק יהיה במתכונות של שוק פתוח עם דוכנים שאינם קבועים, מקורים בקיורי קל, ללא
אפשרות לבניית קירות בחזיותות השוק.
 - 3) בתחום השוק הפתוח לא יופעלו בתיא אוכל.
- ב. דרכי**
- הדריכים יכולים כבישים למעבר רכב, מדרכות להולכי רגל וחניות.
לא יותר חסימת הדרכים הפנימיות במעבר ממתחם למתחס במרכזה האזרחי.

11. טבלת הנסיבות וזכויות בנייה

א. מצב קיים לפי תוכנית מאושרת מס' 7/03/296/3

ב. מצב מוצע

12. חנניה

א. חנינה תהיה ביחס המגרש בהתאם לתקון חנינה ארצי, התקף בעת מתן היתר בנייה.

ב. החלטה משותפת במשרד הדרכיס הפנים וחנויות בהתאם לתוכנית מתאר 3/296/03/17.

13. חוראות לתשתיות

א. כל עבודות התשתיות הנדרשות בשטח לרבות קווי ביוב, מים, ניקוז, חשמל ותקשורת
תבוצענה בהתאם לדרישת הוועדה המקומית ורשיונות התכנון החדשנות.

ב' - יש לחבר את המבנים המוצעים בשטח למערכת ביוב של הרשות המקומית. תותקן מערכת איסוף המים המשמשים לניקוי ושטיפת השוק. המערכת תכלול מתקני קדם להפרזה ולכליזה מוצפים, לפניzzo להזרמתם למערכת הביוב.

ג. אספקת מים - באישור הוועדה המקומית ומשרד הבריאות.

ד. אספקת חשמל – תהיה מרשות חברות החשמל. רשות החשמל

ד. אספקת חשמל – תהיה מרשות חברת החשמל. רשות החשמל תהיה עילית. לא יונטו הובנו נזקינה לארובה או כללה אמצעי מתקדם פוטומול גובלני.

לא ניתן חיתר לבנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עילאים. בקרבת קווי חשמל עילאים, ניתן החיתר לבנייה רק במרחקים גדולים מההנחיות המפורטים בטבלה הבאה, שיימדדו מקום אכני משוו אל הקרה בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.

מරחק מציר תקע	מרחוק מותיל קיזוני	סוג כוונת החשמל
3.5 מטרים	3 מטרים	קו חשמל מתח נמוך
6 מטרים	5 מטרים	קו חשמל מתח גובה 22 ק"ו
20 מטרים		קו חשמל מתח עליון 100-161 ק"ו (קיים או מוצע)
35 מטרים		קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)

אין לבנות בינויים מעל לככלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק קטן מ- 2 מ' מככלי אלה. אין לחפור מעלה כבלי חשמל תת-קרקעיים ובקרובם, אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל - מחוץ הדורות.

14. מניעת רעש.

במקומות תחת כיפת השמיים, במקרים שאינו שגור מכל צדדיו כלפי חוץ וככלפי מעלה ובמבנים שאינם מבודדים אקוסטיות, תאסר הפעלת מכשירי קול, מכשירי הגברה וכל פעילות שעלולה לגרום למטרדי רעש, (כמפורטם בתקנות למניעת מפעים (מניעת רעש) התשנ"ב 1992), במבנים הסמוכים.

15. תנאים למתן היתר בנייה

היתרי בנייה יינתנו בהתאם להוראות תוכנית זו לאחר אישורה, ובהתאם לדרישות להן:-

א. תיאום תוכניות עם משרד הבריאות.
ב. חננת תוכנית בניוי, שתובא לאישור הוועדה המקומית, שתוכן בהתאם לזרישות מהנדס העיר ותכלול בין היתר:

- 1) סימון מיקום לבניינים בבניה קשיה.
- 2) סימון מיקום לשוק דוכנים פתוח ומקורה בקיורי קל.
- 3) תוכנית תנועה וחניה בהתאם לסעיף 2 לעיל, הכוללת סימון מקומות חניה עפ"י טבלת מאzon החניה.

ג. הרישת המבנים המשומנים להרישה בתוכנית זו. הרישה או פרוק מבנים או חלקי מבנים מסבסט, יעשה לאחר אישור הוועדה הטכנית לאבק מזיק ובאמצעות קבלן מורה לעבודות אסקט.

ד. בקשوت להיתר בניה לעבודות בשטח השוק, כאמור בס' 10. א. 2), תלונה בנשוף לנושא פתרון איסוף וסילוק פסולת לסוגיה. תנאי לאישור הבקשות הר"מ יהיה אישור המשרד לאיכה"ס.

ה. בקשה להיתר בניה תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין הצפואה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוי הפסולת לאתר המאושר ומוסדר עפ"י כל דין.

ו. אישור תוכנית תנועה על ידי רשות תמרור מרכזית. תנאי לאיכלוס ביצועה בפועל.

16. זיקת הנאה

במגרש 930 ניתן זכות מעבר לציבור לצורכי מעבר רכב והולכי רגל למגרש מס' 516. זכות זו תעוגן ע"י רישום בספרי המקרקעין. לא תותר בו כל בנייה ואו פיתוח למעט לצרכים הר"מ.

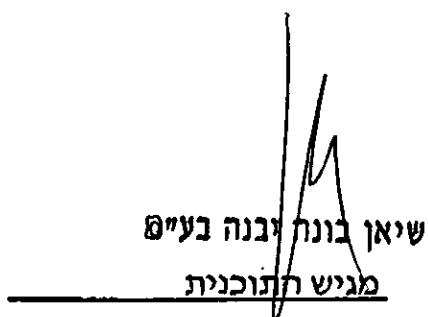
17. תאריך ושלבי ביצוע

מועד משוער לביצוע של תוכנית זו - תוך 5 שנים מיום אישורה.

העתק מניירדי

-6-

17. חתימות



ועדה מקומית