

3/אקסמערל

שכת התכנון המחזית
13-12-1998
מחוז הדרום

ועדה מקומית
לתכנון ובניה רהט
14-10-1998
נתקבל

מרחב תכנון מקומי רהט

תכנית מפורטת מס' 17/מק/2003

שינוי לתכנית מפורטת מס' 251/03/7

רהט - שכונה 24

חודעה על אישור תוכנית מס' 17/מק/2003
פורסמה בעיתון מערב ביום 21.10.98
ובעיתון פזיכאב ביום 23.10.98
ובעיתון מקומי ב-ב ביום 28.10.98

חודעה על אישור תכנית מס' 17/מק/2003
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4701
מיום 23.11.98

ת ק נ ר

ועדה מקומית רהט
אישור תכנית מס' 17/מק/2003
חודעה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 12 ביום 15.10.98
סמכיל תכנון יחיד העדה

מחוז : הדרום

נפה : באר-שבע

גוש : 48 ב.ש. חלק מחלקה 1

תאריך : 19.12.96

.../.

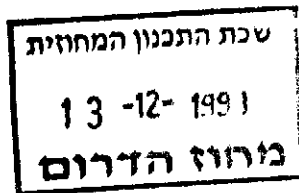
שכת התכנון המחזית

13-12-1993

מחוז הדרום

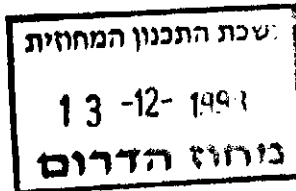
מ ב א

תכנית זו באה לאפשר הכנסת שתי יחידות למגרש לא רגולרי ע"י
שינוי בקו בנין אחורי.



פרק א' - התוכנית

1. המקום : רהט
מחוז : דרום
נפה : באר-שבע
גוש : 48 ב.ש. חלק מחלקה 1 .
2. שם התכנית
תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' 17/מק/2003 שינוי לתכנית מפורטת מס' 251/03/7
3. מסמכי התכנית
א. 4 דפי הוראות (להלן הוראות התכנית) .
ב. תשריט בק.מ. 1:250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
4. שטח התכנית
853 מ"ר.
5. יוזם ומגיש התכנית
איסמעיל אבו-קשאף
6. בעל הקרקע
מנהל מקרקעי ישראל.
7. עורך התכנית
אדריכלית אריקה לאוב, מרכז הנגב 20, באר-שבע.
8. יחס לתכניות אחרות
על תכנית זו תחולנה כל הוראות תכנית 251/03/7 מלבד הוראות תכנית זו.



9. מטרות התכנית

שינוי בקווי בנין אחורי וצדדיים במגרש מס' 184 .

10. הוראות כלליות

בהתאם לתכנית המפורטת למעט כל האמור בתכנית זו.

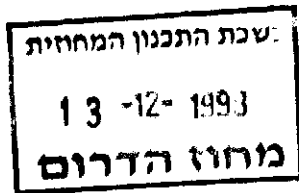
11. רשימת התכליות והמגבלות

א. מגורים

על כל מגרש תותר בנייתו של מבנה מגורים אחד בלבד.
במידה והמגרש עולה בשטחו על 1500 מ"ר תותר בניית שני מבני מגורים.
אחוזי הבניה למגורים לא יעלו על סה"כ 40% משטח המגרש (לא כולל מבני עזר) במבנים בעלי חזית חנויות תותר בניה נוספת של 75 מ"ר.
פרישת שטח הבניה למגורים לא יותר מ- 30% משטח המגרש. למרות האמור לעיל במגרשים ששטחם עולה על 1000 מ"ר לא תותר בניה של יותר מ- 450 מ"ר (למעט במקרה של שני מגרשים עם גבול משותף, ראה להלן) מס' הקומות לא יעלה על שתיים.
באחוזי הבניה יכללו כל השטחים המקורים לרבות קומה מפולשת. מרפסות בלתי מקורות ומרפסות גג לא תחשבנה באחוזי הבניה.
גובה מבנה המגורים מקרקע המגרש בגג שטוח לא יותר מ- 7.5 מ' ובגג רעפים לא יותר מ- 8.5 מ' מפלס רצפת חלקי מבנה הקשורים לרשת הביוב והניקוז (הקיימות והמתוכננות). יהיה בגובה העולה על 30 ס"מ מעל מפלס פני כביש הגישה למבנה.

ב. קווי בנין - עפ"י תשריט

	ק	א	צ
קיים	5.00	10.00	3.5
מוצע	5.00	5.00	3.0



ג. מבני עזר למגורים

מבני העזר יבנו בשליש האחורי שדל המגרש. קו הבנין האחורי יהיה 0- , קו הבנין הצדדיים יהיו - 0 או 3.5 מ' לפחות. המרוח בין בית המגורים למבנה העזר לא יפחת מ- 4 מ'. מבנה העזר יהיה בגובה מירבי חיצוני של 2.75 מ' ולא יתפוס יותר מ- 5% משטח המגרש. מבנה העזר יכול להיות צריפון, מבנה טרומי מבטון, אזבסט או מתכת. ויכול לשמש כסככה לרכב פרטי וחקלאי וכסככה לבעלי חיים. מבנה העזר לא ישמש למגורים או למסחר.

12. מיגבלות בניה מתחת או בקרבת קווי חשמל עיליים ומעל לכבלים תת קרקעיים בשטח בנוי

א. קו חשמל במתח נמוך - מהתיל הקיצוני 2.00 מ' מציר הקו 2.25 מ'.

ב. קו חשמל במתח גבוה מעל 33 קילוואט מהתיל הקיצוני - 5.00 מ' מציר הקו - 6.50 מ'

13. היתר בניה - יוצא עפ"י תכנית זו.

14. שלבי ביצוע - ביצוע התכנית יתחיל עם אישורה ויושלים תוך 2 שנים.

15. חתימות :

חתימת היוזם :

חתימת המתכנן :

חתימת בעל הקרקע :

ארימה לאוב. ארכי.
ת.ד. 4595 נאר-שבע
טל. 07-998400