

6-4309

27 באפריל 2003

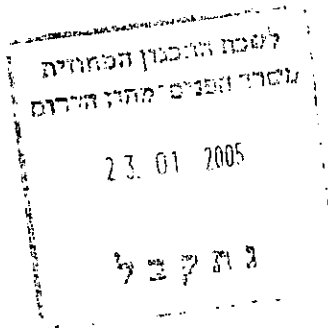
**מרחב תכנון מקומי רהט .**

תוכנית מפורטת מס': 8/345/03/17

שינוי לתכנית מפורטת מס': 8/345/03/17, תרש"צ: 4/40/3 ,

תכנית הסבה ל' 8/345/03/17: 2155/מק/17

רהט, שכונה 17.



**מטרת התוכנית :** הגדלת אחוזי הבנייה למגורים ושינוי קוון בניין אחורי במגרש מס' 217 בשכונה 17 ברהט.

8/345/03/17

3/1/05

*[Handwritten signature]*

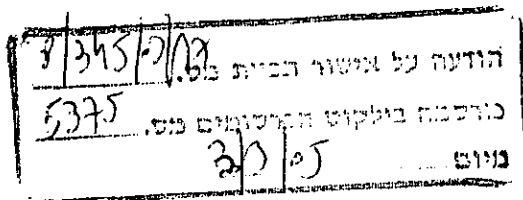
מחוז : הדרום

נפה : באר שבע

מקום : רהט שכונה: 17

ועדה מקומית לתכנון ובנייה רהט

תאריך : 27.04.03



גאורג-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ  
אימות אישור  
אושרה לתקוף ע"י ועדה

שם \_\_\_\_\_  
חתימה \_\_\_\_\_

לשם: התכנון והמחיר  
מס' ת"מ: 23 01 2005

23 01 2005

**מרחב תכנון מקומי רהט .**

תוכנית מפורטת מס': 8/345/03/17

שינוי לתכנית מפורטת מס': 345/03/17, תרש"צ: 4/40/3

תכנית הסבה ל7/345/03/17 : 2155/מק/17

רהט, שכונה -17.

1. המקום : רהט, שכונה -17
2. הגוש : 100425
3. החלקה : 1
4. מספר המגרש : 217 [96]
5. שם התוכנית : התוכנית תקרא תכנית מפורטת מס': 8/345/03/17 .
6. מסמכי תוכנית : התוכנית כוללת שלושה דפי הוראות בכתב (להלן תקנון) וגליון אחד של תשריט (להלן תשריט) בקנה מידה 1:250 .  
המסמכים האלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכניות .
7. שטח תוכנית : 1177 מ"ר
8. מגיש התוכנית : 1- אלגרנאווי אחמד, ת"ז - 35514793, רהט 17/217, נייד - 057:768895
9. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל
10. עורך התכנית : א. זוהדי, מהנדס אורחי ומודד מוסמך. רהט, 33/23, מ-85357
11. יחס לתוכניות אחרות : התוכנית כפופה לתוכניות מפורטות מס' : 345/03/17 ותרש"צ: 4/40/3, תכנית הסבה 345/03/17, ותרש"צ: 4/40/3, תכנית הסבה 2155/מק/17 והוראותיהן למעט הוראות תוכנית זו .
11. מטרת התוכנית : הגדלת אחוזי הבנייה למגורים ושינוי קוו בניין אחורי .
12. ציונים בתשריט : כפי המסומן בתשריט ומתואר במקרא .
13. טבלת איזורים, שימושים, הנחיות ומגבלות בנייה.

13.1. מצב קיים לפי תכנית מפורטת מאושרת מס': 345/03/17 ולתכנית הסבה לתקנות לחישוב שטחי ביה.

מס' יח"ד	מס' קומות מירבי	תכסית מירבית מ"ר / %	היקפי בניה מירביים במגרש (במ"ר ו/או ב-%)				שטח מגרש מינימלי / מקסימלי (מ"ר)	אזור	
			סה"כ עיקרי שירות	מסרות שירות		מסרות עיקריות			
				מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע			מתחת לקרקע
4	2 קומות + מרתף או 2-קומות + ק.עמודים * הערה 8 * הערה 11	+ 35% מ"ר 90	+ 55% מ"ר 126	+ 5% מ"ר 126	10% (מרתף)	40%	800-1500	מגורים	
		* הערה 4 * הערה 10	* הערה 3	* הערה 2	* הערה 1		* הערה 9		

- \* הערה 1: במגרשים ששטחם עולה על 1,000 מ"ר תוגבל הבנייה למסרות עיקריות למגורים ל 450- מ"ר בלבד.  
 \* הערה 2: מרתף, כמשמעו בחוק התכנון והבניה יבנה בגובה מירבי 2.20 מ' ממפלס הרצפה ועד תחתית התקרה). המרתף ישמש לאחסון, מתקנים טכניים וממ"ד/ממ"ק, תיאסר בו התקנת מערכות מים וביוב.  
 \* הערה 3: חלוקת שטחי הבניה למסרות שירות מעל לקרקע במגרש תהיה כדלקמן:  
 א) מחסן-עד סך 5% משטח המגרש. גובה מירבי למחסן יהיה 2.75 מ' ממפלס הרצפה ועד רום הגג.  
 ב) סככת רכב עד 30 מ"ר למגרש (=2 חניות). גובה מירבי לקירוי יהיה 2.75 מ' ממפלס הרצפה ועד תחתית התקרה).  
 ג) ממ"ד/ממ"ק עד 36 מ"ר למגרש.

ד) שיג -עד 60 מ"ר למגרש, השיג יהיה בנוי מבניה קלה קונסטרוקציית פלדה או עץ, חומרי הגמר לגג יהיו מרעפים או איטכורית, המבנה יהיה פתוח מכל צדדיו עם אפשרות לבניית קיר מבלוקים עם טיח עד לגובה מירבי של 1.0 מ'.

\*הערה 4: על כל מגרש תותר בנייתו של מבנה מגורים אחד בלבד.

\*הערה 8: גובה מבנה מגורים עם גג שטוח לא יעלה על 7.5 מ' ממפלס קרקע מתוכנן.

גובה מבנה מגורים עם גג משופע (רעפים) לא יעלה על 8.5 מ' ממפלס קרקע מתוכנן.

\*הערה 9: במקרים חריגים יתכנו באישור הועדה מגרשים קטנים מ-8000 מ"ר וגדולים מ-15000 מ"ר. רוחב החזית המינימלי 18 מ'.

\*הערה 10: התכנית המירבית תכלול 30% למסרות עיקריות + 5% למחסן + 30 מ"ר לסככת רכב + 60 מ"ר לשיג.

\*הערה 11: ניתן במגרש לממש את 2 האופציות בנפרד, אולם תיאסר בנייה של קומת עמודים מעל למרתף.

**13.2 מצב קיים לפי תכנית מאושרת מס' 2155/מק/17**

א. קוי בניין: דו בנין קדמי יהיה - 5.0 מ', קו בנין צדדי יהיה-3.0 מ', קו בנין אחורי יהיה -5.0 מ'

ב. קוי בניין למחסן יהיו כדלקמן: קו בנין צדדי יהיה -0.0 או 3.0 מ', קו בניין אחורי יהי -0.0 או 3.0 מ'.

ג. קוי בנין לסככה לרכב פרטי יהיו קדמי ו/או צדדי 0.0 מ'.

\*הערה 2: במקרה שני מגרשים עם גבול משותף אשר בעליהם מבקשים לבנות עם קיר משותף, תתיר הועדה המקומית בניה עם קיר משותף בקו בנין 0.0 מ', בקירות שיעמדו בקו בנין 0.0 מ' יאסרו פתחים מכל סוג שהוא.

**13.3 מצב מוצע**

מס' קומות מירבי	קוי בנין (במ')			תכנית מירבית מ"ר / %	היקפי בניה מירביים במגרש (במ"ר ו/או ב-%)				שטח מגרש (מ"ר)	מספר מגרש	אזור	
	א	צ	ק		סה"כ עיקרי + שירות	מסרות שירות		מסרות עיקריות				
						מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע				מתחת לקרקע
2 קומות + מרתף או 2 קומות + ק.עמודים *הערה 6	כמסומן בתשרים			+ 35% 90 מ"ר	+ 72% 126 מ"ר	+ 5% 126 מ"ר	10% (מרתף או קומת עמודים) *הערה 2	57%	1016 מ"ר	217	מגורים	
	*הערה 6		*הערה 4		*הערה 3							

\*הערה 2: מרתף, כמשמעו בחוק התכנון והבניה יבנה בגובה מירבי 2.35 מ' (ממפלס הרצפה ועד תחתית התקרה). המרתף ישמש לאחסון, מתקנים סכניים וממ"ד/ממ"ק. תיאסר בו התקנת מערכות מים וביוב.

\*הערה 3: חלוקת שטחי הבניה למסרות שירות מעל לקרקע במגרש תהיה כדלקמן:

(א) מחסן-עד סך 5% משטח המגרש. גובה מירבי למחסן יהיה 2.75 מ' (ממפלס הרצפה ועד רום הגג).

(ב) סככת רכב עד 30 מ"ר למגרש (=2 חניות), גובה מירבי לקירוי יהיה 2.75 מ' (ממפלס הרצפה ועד תחתית התקרה).

(ג) ממ"ד/ממ"ק עד 36 מ"ר למגרש.

ד) שיג -עד 60 מ"ר למגרש, השיג יהיה בנוי מבניה קלה קונסטרוקציית פלדה או עץ, חומרי הגמר לגג יהיו מרעפים או איטכורית, המבנה יהיה פתוח מכל צדדיו עם אפשרות לבניית קיר מבלוקים עם טיח עד לגובה מירבי של 1.0 מ'.

\*הערה 4: התכנית המירבית תכלול 30% למסרות עיקריות + 5% למחסן + 30 מ"ר לסככת רכב + 60 מ"ר לשיג.

\*הערה 5: ניתן במגרש לממש את 2 האופציות בנפרד, אולם תיאסר בנייה של קומת עמודים מעל למרתף.

\*הערה 6: קוי בנין למחסן יהיו: קו בנין צדדי 0.0 או 3.0 מ', קו בנין אחורי יהיה 0.0 או 3.0 מ'.

**14. גבול התכנית: גבול התכנית מסומן בתשרים בקו כחול עבה.**

**15. זמן ביצוע התכנית: התכנית תבוצע עד 30.12.2005.**

חתימת הנזמים      חתימת בעל הקרקע      חתימת הועדה המקומית      חתימת המתכנן

מחוז בנין (מועד מוסמן)  
מ"ר 41680 / מ"ר 792  
רהט 53776 / 85757

לשכת מתכנן הממוזינת  
תאריך: 23.01.2005