

24.10.93

הועדה המסוימת להכנת
סמנכ"ל לתכנון 5.10.93

משרד הפנים
מחוז הדרום
296/03/7
ב ל

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי "שמעונים"

תכנית מפורטת 2/296/03/7

שינוי לתכנית מפורטת מס' 296/03/7 - מרכז רהג

משרד הפנים מחוז הדרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
גישור תכנית מס. 2/296/03/7
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 16/9/93 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון
הועדה המחוזית

משרד הפנים מחוז הדרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
המקדמת תכנית מס. 2/296/03/7
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 11/6/92 להפקיד את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור הבנית מס. 2/296/03/7
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4168
ביום 28/7/93

המקדמת תכנית מס. 2/296/03/7
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4168
ביום 20/5/90

שינוי לתכנית מפורטת מס' 296/03/7 - מרכז רהט

מחוז הדרום.
 נפה באר-שבע
 מרחב תכנון מקומי שמשונים
 היוזם המועצה המקומית "רהט".
 בעל הקרקע האחים אל-מטלקה ואחרים
 עורך התכנית אביאלי קפלן - יהושע עסית. אדריכלים ומתכנני ערים.
 שם התכנית תכנית זו תיקרא: "תכנית מפורטת מספר 2/296/03/7 (שינוי לתכנית מפורטת 296/03/7 - מרכז רהט).
 מסמכי התכנית התכנית כוללת:
 א- 2 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית).
 ב- תשרים בקנ"ס 1:1000 המהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית. 1032.85 מ"ר.
 שטח התכנית הגדלת אחוזי הבנייה בתחום התכנית מ-110% ל-150%,
 סמרת התכנית והקמת מספר הקומות מ-3 ל-2.
 יחס לתכניות קודמות על תחום תכנית זו יחולו כל הוראות התכנית המפורטת 296/03/7, פרט לשינוי באחוזי הבנייה המירביים ומספר הקומות המירבי.
 הוראות כלליות הישוב אחוזי הבנייה ושטחי הבנייה ייעשה בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (חישוב שטחים ואחוזי בנייה בתכניות ובהיתרים, התשנ"ב 1992), ובהתאם לסבלת השטחים וזכויות הבנייה שלהלן. בתחום תכנית זו יהיה אחוז הבנייה המירבי 75% בקומת הקרקע ו-75% בקומה שמעליה (שאף היא קומת קרקע במיפלס השביל הציבורי המקורה ע"י הקולונאדה). סה"כ: 150%. (לא כולל קומת מרתף). מספר הקומות המירבי: 2. (לא כולל קומת מרתף). פרט לכך, כאמור בפיסקה הקודמת, חלות על תחום תכנית זו כל הוראות התכנית המפורטת 296/03/7.
 סבלת שטחים וזכויות בנייה.

איזור מס'		שטח		היקפי בנייה מירביים לקומה		תכנית מס'		קווי בניין מספר	
מגרש	מגרש	מיקום	למטרות למטרות סה"כ:	מירבית יח"ד	מירבית יח"ד	ק	צ	א	קומות
במ"ר	במ"ר	עיקריות שירות		מירבי	מירבי				מירבי
343	912	עילי	75%	75%	0	75%	0	0	2
		תחתי	0	75%	75%	0	0	0	0
343	913	עילי	75%	75%	0	75%	0	0	2
		תחתי	0	75%	75%	0	0	0	0
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

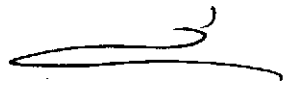
(עילי = מעל פני הקרקע. תחתי = תחת פני הקרקע).

שלבני ביצוע התכנית תבוצע בשני שלבים בהתאם לשני המיגרשים 912, 913.
 חנייה בחזית הרחוב הראשי הגובל במיבנה המסחרי שבתחום תכנית זו תותר עצירה בלבד - אך לא תותר חנייה מכל סוג.
 חנייה עבור המיבנה האמור תהייה בהתאם לחוק התכנון והבנייה - התקנת מקומות חנייה התשמ"ג - 1983. בהתאם

לחוק האמור מוקצים מקומות חנייה לכל מיבנה מסחרי
בתכנית מרכז רהט (שנספרה: 296/03/7) ביחס של מקום
אחד לכל 30 מ"ר. בתכנית הנ"ל סיועד בשליש מן
החניון שמצפון לבניין הסועצה עבור המיבנה שבתחום
תכנית זו.
ביצוע התכנית יושלם תוך 3 שנים.

משך ביצוע התכנית

חתימות:



אביאלי קפלן - יהושע עמות
אדריכלים ומתכנני ערים
רח' עמידר 8, ת"א 101
טלפק : 03-837530

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
"שטעונים"
התכנית נדונה בישיבה
מס' 507 תאריך 3.3.92
והוחלט להמליץ כפי הועדה המקומית
לאשר את התכנית
מהנדס / ~~יו"ר~~ הועדה