

לשכת התכנון המחוזית

04-07-1996

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי מיתר
תכנית מפורטת מס' 4/103/03/15
שינוי לתכנית מפורטת 2/103/03/14 (2/114/03/14)

- תקנון -

מחוז	:	הדרום
נפה	:	באר-שבע
מקום	:	מיתר, המרכז
גוש	:	100001
חלקה	:	3, 4
בעל הקרקע	:	מנהל מקרקעי ישראל
שטח התכנית	:	18.08 דונם
היוזם	:	מועצה מקומית מיתר
המתכנן	:	אבינעם לוין, אדריכל ובונה ערים מס' רישיון 27979
תאריך	:	25.06.95

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965
אישור תכנית מס' 4/103/03/15
הודעה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 10/6/96 לאשר את התכנית
סגן מנהל המחוז

הודעה על אישור תכנית מס' 4/103/03/15
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4458
מיום 29/8/96

מבוא

לאחר הקמת שלב א' של המרכז המסחרי במיתר, הכולל חנויות
ומשרדי המועצה, התעורר הצורך לשנות את התוכנית המפורטת
בנקודות הבאות:-

- א. הקמת גינה בצמוד למרכז האזרחי.
- ב. יצירת ציר הולכי רגל מגונן שיחבר את כביש מס' 2
וכביש מס' 3 כחלק מהפיתוח של הגינה.

1. שם וחלות התכנית

תכנית זו תקרא ת. מפורטת מס' 4/103/03/15 שינוי לתכנית מפורטת 2/103/03/14 (2/114/03/14) ותחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף [להלן ה"תשריט"] המחווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. מסמכי התכנית

- א. הוראות התכנית [תקנון] ב-5 דפים.
- ב. תשריט בק.מ. 1:1250 שהוא חלק בלתי נפרד מהתכנית.

3. יחס לתכניות אחרות

על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית מפורטת 2/103/03/14 (2/114/03/14) אלא אם כן פורט אחרת בתכנית זו.

4. מטרת התכנית

הקטנת שטחים מיועדים לשטח לבנייני ציבור ומרכז אזרחי ע"י שינויים בייעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.

5. רשימת תכליות ושימושים

א. שטח למרכז אזרחי
מיועד לחנויות ומבנים למסחר קמעונאי וסיטונאי, לבתי קפה ומסעדות, אולם שמחות, אולם מופעים (קולנוע, תיאטרון), אחסנה לצרכי מסחר, סדנאות למלאכה זעירה (לא מזהמת מבחינת רעש, עשן או חומרים רעילים) ולאומנויות, משרדים לעסקים פרטיים, למשרדי הממשלה ולמועצה המקומית, דואר, בית הארחה או בית מלון וכדומה.

ב. שטח ציבורי פתוח
מיועד לשטחים ציבוריים פתוחים, מעבר קווי תשתית, מקלטים ציבוריים, שטחי נוי, גנים פתוחים לרשות הציבור, מתקני משחקים ושעשועים לילדים, שבילים להולכי רגל, סככות צל וכד'.

ג. דרכים
מיועדות לתנועת כלי רכב, חניה, מעבר קווי תשתית, מדרכות להולכי רגל, (כולל קירוי מדרכות בפרגולות), נטיעות.

6. ציונים בתשריט

בהתאם לסימונים המצוינים והמתוארים במקרא.

7. טבלת הנחיות וזכויות בנייה לפי התקנות החדשות

מס' קומות	קווי בנין			% בניה מרבי בקומה	% בניה מרביים				שטח מגרש בדונם	מספר מגרש	אזור
	א	צ	ק		סה"כ	למטרות שרות	לשימושים עיקריים	מיקום			
3	0	0	4	61	102	15	87	מעל הקרקע	8.40	3 א	מרכז אזרחי
						--	--	מתחת לקרקע			

הערות:

קו בנין קדמי - משמעותו קו בנין לדרך מס' 3.

8. חניה

החניה תתוכנן בתחום המגרש ועפ"י תקן חניה ארצי.

9. הפקעות לצרכי ציבור

השטחים בתוכנית המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965, סעיף 188 א' - ב'.

10. חשתיות

קווי מים, ביוב, ניקוז, חשמל, טלפון והסדרי הפיתוח הנדרשים, יבוצעו לשביעות רצון מהנדס המועצה והרשויות המתאימות.

11. שלבי ביצוע

התכנית תבוצע תוך 5 שנים.

12. תנאים למתן היתרי בניה

היתרי בניה יינתנו ע"י תוכנית זו וכן ע"י תוכנית פיתוח, שתאושר ע"י הועדה המקומית.

2.6
שפיטא אליהו - יו"ר
הועדה המקומית לתכנון ובניה
מנצח מסומית מיתר

חתימת הועדה המקומית

חתימת בעל הקרקע:

חתימת המתכנן:

2.6
המועצה המחוזית
מיתר

חתימת הועדה המחוזית:

חתימת היוזם: