

העתק משרדי

שכת התכנון המחזית
13-04-1997
מחוז הדרום

מ ר ח ב ת כ נ ו ן ש מ ע ו נ י ם

ל ק י ה

תכנית מס' 3/363//03/7 א'
שינוי לתכנית מתאר מס' 1/363/03/7

ת ק נ ו ן

- מחוז : הדרום
- נפה : באר שבע
- מקום : לקיה, מתחם צ/2
- היוזם : משרד הבינוי והשיכון מחוז הדרום
המועצה *פיקולוגית לקיה*
- בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל
- עורך התכנית : י. קסלר אדריכל ומתכנן ערים
- תאריך עידכון : רח' נגבה 20, באר שבע

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
מס' תכנית מס. 3/363/97
מס' 20.9.1993
מס' 25.4.1994
מס' 7.12.1994
מס' 20.1.1995
מס' 1.3.1995
מס' 31.8.1995
מס' 24.9.1996
סמנכ"ל לתכנון
י"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס. 3/363/97
פורסמה בילקוט המיסומים י"ר.
מיום

העתק משרדי

שכת התכנון המחוזית
13-04-1997 2/צ
מחוז הדרום

תוכנית מפורטת מס' 3/363/03/7 א'
שינוי לתוכנית מס' 1/363/03/7 לקיה מתחם 2/צ

מ ב א

תכנית זו משנה את הפרצלציה של גוש מגרשים לבניני ציבור שנעשתה לחיונית
עקב התפתחות האזור.

13-04-1997

מחוז הדרום

-1-

פ ר ק 1 ה ת כ נ י ת

- 1.1 תכנית זו תקרא: תכנית מפורטת מס' 3/363/03/7א', שינוי לתכנית מס' 1/363/03/7.
- 1.2 מחוז: הדרום.
- 1.3 נפה: באר שבע.
- 1.4 מקום: לקיה, מתחם צ/2 גוש 100220 (בהסדר).
- 1.5 בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
- 1.6 היוזם: משרד הבינוי והשיכון, מחוז הנגב, ומועצה אזורית שוקת.
- 1.7 המתכנן: י. קסלר אדר' ומתכנן ערים, רח נגבה 20 ב"ש, מס רשיון 02624.
- 1.8 שטח התכנית: כ-8.502 דונם.
- 1.9 מטרת התכנית: חלוקה מחדש של שטח מיועד לבנייני ציבור וקביעת מגבלות והנחיות בניה
- 1.10 יחס לתכניות אחרות: תכנית זאת כפופה לתכנית מתאר מס' 1/183/02/7, ותכנית מפורטת מס' 1/363/03/7, למעט הנובע מהוראות תכנית זו.
- 1.11 מסמכי התכנית: התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב להלן "התקנון" ותשריט ערוך בקנ"מ 1:500 להלן "התשריט". מסמכים אלא מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
- 1.12 ציונים בתשריט: בהתאם למסומן בתשריט ומתואר במקרא.

פ ר ק 2 ת כ ל י ו ת ו ש י מ ו ש י מ

- 2.1 שטח לבנייני ציבור.
- 2.1.1 המגרשים בשטח זה נועדו למוסדות ציבור, מוסדות בריאות ומוסדות חינוך. מגרש מס' 7 מיועד למבנה לתאי דואר.
- 2.1.2 מספר קומות מירבי: 3, פרט למגרש מס' 7 שבו תותר בניה בקומת קרקע בלבד.
- 2.1.3 גובה מירבי למבנה: 12.0 מ', פרט למגרש מס' 7 שבו גובה מירבי לבנין 4.0 מ'.
- 2.1.4 צורת הגג: תותר בניה גג שטוח.
- 2.1.5 קווי בנין: כמסומן בתשריט.
- 2.1.6 אחוזי בניה מירביים: אחוזי הבניה המירביים יהיו כמפורט בטבלת זכויות ומגבלות בניה.
- 2.1.7 גימור: גימור המבנים יהיה מחומרים עמידים.
- 2.1.8 לכל המגרשים בשטח לבנייני ציבור, פרט למגרש מס' 7, תותר הקמת סככות רכב נפרדים מהמבנה העיקר בקו בנין צדדי ואחורי 0.0 מ"ר, לא תותר הקמת מבני עזר אחרים נפרדים מהמבנה העיקרי.
- 2.2 דרכים
- 2.2.1 מיקומן של הדרכים ורוחבן יהיו כמסומן בתכנית.
- 2.3 ש.צ.פ.
- 2.3.1 בשטח זה תאסר בניה מכל סוג שהוא, למעט אלמנטי פיתוח כדוגמת פרגולות, פסלים וכד'. שימושים: מגרש משחקים, נוי, נטיעות.

- 3.1 שרותים הנדסיים: ביוב, ניקוז, אספקת מים וסילוק אשפה יתוכננו ויבוצעו בהתאם להוראות מהנדס המועצה האזורית משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.
- 3.2 מרחבים מוגנים: בניתם תהיה בהתאם לדרישות הג"א ובאישורה.
- 3.3 חשמל: הביצוע יהיה בהתאם לתקנות חברת החשמל ובאישורה.
- 3.4 חניה: החניה תתוכנן בתוך המגרש וע"פ תקן חניה ארצי.
- 3.5 תאריכי ושלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.
- 3.6 חישוב השטחים המותרים לבניה ייעשה בהתאם לתכנון תכנון ובניה התשנ"ב 1992.
- 3.7 החלוקה ורישום: חלוקה ורישום של המגרשים תעשה ע"פ תכנית חלוקה ורישום אשר תוכן ע"י מודד מוסמך ותוגש לאישור הועדה המחוזית.
- 3.8 הפקעה לצרכי ציבור: השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 188 א' ו ב'.
- 3.9 תנאים למתן היתרי בניה: היתרי בניה יוצאו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו.
- 3.10 עתיקות: במידה ויתגלו עתיקות במהלך ביצוע העבודות, על מבצעי העבודות להפסיק את העבודות מיידית ולהודיע על הימצאות עתיקות לרשות העתיקות.

העתק משרדי

שכת התכנון המחוזית
13-04-1997
מחוז הדרום

-3-

טבלת זכויות ומגבלות בניה

מצב מוצע												
זכויות בניה									המגרש			
קווי בנין	נחשב כשטח בניה שרות	סה"כ זכות בניה במ"ר	סה"כ זכות בניה %	כל הקומות מעל למפלס הקובע			מתחת למפלס הכניסה הקובעת		מספר מירבי של קומות	שטח המגרש ב-מ"ר	יעוד המגרש	מס' מגרש
				כיסוי קרקע	שרות	עיקרי	שרות	עיקרי				
לפי תשריט	חניה מקורה	847	80%	30%	5%	55%	20%	-	מרתף 3+	1059	בניני ציבור	1
		1380	80%	30%	5%	55%	20%	-		1724.9		2
		455	80%	30%	5%	55%	20%	-		569		3
		1262	80%	30%	5%	55%	20%	-		1577.1		4
		1178	80%	30%	5%	55%	20%	-		1473		5
	מרתף טכני									478	שצ"פ	6
	ממ"ק פרז-דור רחב מ-2'	30	30%	30%	-	30%	-	-	קומת קרקע בלבד	100	בניני ציבור	7
מצב קיים												
											יעוד המגרש	מס' מגרש
											בניני ציבור	1צ
											-	2צ
										6774	-	3צ
										-	-	4צ
										100	פ.צ.ש	1ש
										125	פ.צ.ש	2ש

חתימת היוזם - מגיש
חתימת בעל הקרקע
חתימת המתכנן

י. קסלר
אדריכל מתכנן ערים
נג'ח 20 מ"ש טל' 278578

מנוצח מקומית
סמך

בניני ציבור		1צ
-		2צ
-	6774	3צ
-		4צ
פ.צ.ש	100	1ש
פ.צ.ש	125	2ש