

לשכת התכנון המחוזית

13-05-1998

מחוז הדרום

הערת משרדי העתק מס' 31

הועד לתכנון מתקבל ביום 3/5/98

תכנית יז נדרשה

בוטלה והגישות/המחוזיות

מס' 545 ביום 12/9/94

מס': לפקודת ארמיה

משרד הפנים מחוז הדרום

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס' 2/363/03/7

הועדה המוועדות לתכנון ולבניה החליטה

ביום 18/3/98 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

לקיחה

תכנית מס' 2/363/03/7
שינוי לתכנית מס' 1/363/03/7

משרד הפנים מחוז הדרום
1965-תשכ"ה

הפקדה יז מס' 2/363/03/7

הועדה המוועדות לתכנון ולבניה החליטה

ביום 12/9/94 לאשר את התכנית.

תקנון

הודעה על אישור תכנית מס' 2/363/03/7

פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4669

מיום 20/6/98

מחוז : הדרום

נפה : באר שבע

מקום : לקיה

היזום : המועצה האזורית

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל

עורך התכנית : י. קסלר אדריכל ומתכנן ערים

רח' נגבה 20, באר שבע

תאריך : 30.3.1993

עידכון : 2.4.1993

13.1.94

3.6.94

הועדה המוועדות לתכנון ולבניה

התכנית מס' 27693

מס' 514 תאריך 27.6.93

והחלט להסתייג בענין הועדה המחוזית
לשם אישור התכנית

מהנדס / יו"ר הועדה

לשכת התכנון המחוזית

13-05-1998

מחוז הדרום

העתק משרדי

י. קסלר - אדריכל ומתכנן ערים
רח' נגבה 20, באר שבע טל.: 07-278578, פקס: 07-278588

תכנית מפורטת מס' 2/363/03/7

לק"ה

שינוי לתכנית מס' 1/363/03/7

מ ב נ א

תכנית זו מוגשת כדי לאפשר בניית קיוסק, לרווחת תלמידי בתי הספר שבמגרש

הסמוך, ע"מ למנוע רוכלות לא חוקית.

שינוי היעוד מתוכנן בפינה לא מנוצלת של מגרש ביה"ס.

~~משרד התכנון והמבנה~~
ש.ע.ז.ב.

לשכת התכנון המחוזית
13-05-1998
מחוז הדרום

פרק 1 - התכנית

- 1.1 שם התכנית: תכנית מפורטת מס' 2/363/03/7, שינוי לתכנית מס' 1/363/03/7.
- 1.2 מחוז: הדרום.
- 1.3 נפה: באר שבע.
- 1.4 המקום: לקיה.
- 1.5 גוש: 100220 (בהסדר), חלקה 4 (חלק).
- 1.6 יוזם התכנית: מועצה אזורית שוקת.
- 1.7 בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
- 1.8 עורך התכנית: י. קסלר אדריכל ומתכנן ערים, רח' גרשון 2 ב"ש, רשיון מס' 02624.
- 1.9 קנ"מ: 500 : 1.
- 1.10 שטח התכנית: 7.734 דונם.
- 1.11 מסמכי התכנית: התכנית כוללת 2 דפי הוראות בכתב, להלן "הוראות התכנית", ותשריט בקנ"מ 500 : 1, להלן "התשריט", המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
- 1.12 יחס לתכניות אחרות :
- השטח הכלול בתכנית יהיה כפוף להוראות תכנית מס' 1/363/03/7 למעט המופיע בתכנית זו.
- 1.13 מטרת התכנית : תכנון שטח מסחרי ע"י שינויים ביעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.
- 1.14 ציונים לתשריט: במסגרת ומתואר בקובץ עשרה.

פרק 2 תכליות ושימושים

- 2.1 שטח מסחרי:
 - 2.1.1 בשטח זה תותר הקמת קיוסק למכירת דברי מזון ושתייה.
- 2.2 שטח לבניני ציבור:
 - 2.2.1 המגרשים בשטח זה נועדו למוסדות ציבור, מוסדות בריאות, מוסדות חינוך ומעונות יום.

פרק 3 הנחיות בניה

- 3.1 שטח מסחרי:
 - 3.1.1 קווי בנין: קווי הבנין יהיו כמסומנים בתשריט.
 - 3.1.2 מספר קומות: תותר בנית קומת קרקע בלבד.
 - 3.1.3 גובה קומה: גובה פנימית מירבית של קומת הקרקע: 3.0 מ'.
 - 3.1.4 גימור חיצוני: הגימור החיצוני תהיה אריחי קרמיקה וסיח לבן.
 - 3.1.5 חישוב השטחים המותרים לבניה ייעשה בהתאם לתקנון תכנון ובניה התשנ"ב 1992.
- 3.2 שטח לבנאני ציבור:
 - 3.2.1 אזור זה מיועד לבניני חנוך וציבור.
 - 3.2.2 קווי בנין יהיו כמסומנים בתשריט.
 - 3.2.3 גימור: גימור המבנים יהיה מחומרים עמידים.
 - 3.2.4 היטל קרקע מירבי יהיה 45% משטח המגרש.
 - 3.2.5 מספר קומות מירבי יהיה 3.
 - 3.2.6 גובה מירבי לבנין תהיה 13 מ' מדוד מהנקודה הגבוהה בפיתוח סביב לבנין.
 - 3.2.7 חישוב השטחים המותרים לבניה ייעשה בהתאם לתקנון תכנון ובניה התשנ"ב 1992.

קווי בנין	זכויות בניה			מספר קומות מירבי	המגרש			
	באחוזים משטח המגרש				שטח המגרש	י' עוד המגרש	מס מגרש	
	סה"כ	שרותים	בניה עיקרית					
כמסומן תשריט	14	---	14	ק"ק	1	191	מסחרי	20ט
	45	5	40	ק"ק	3	5658	בניני ציבור	8צ
	45	5	40	ק"א				
	45	5	40	ק"ב				
135	15	120	סה"כ					

פרק 4 כללי

- 4.1 הפקעה לצרכי ציבור: השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית על פי חוק התכנון והבניה תשר"ה 1965, סעיף 188 ויורשמו על שם הרשות המקומית.
- 4.2 חלוקה ורישום: חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.
- 4.3 מערכת תשתית:
 - 4.3.1 מים - אספקת המים תהיה ממערכת המים העירונית מאושרת ע"י משרד הבריאות
 - 4.3.2 ביוב - מבנה יהיה מחובר לרשת הביוב העירונית בהתאם להנחיות מהנדס הועדה.
 - 4.3.3 ניקוז - פיתוח כל שטח ייעשה בצורה שתשלב את ניקוז האתר עם מערכת הניקוז הטבעית ו/או העירונית.
 - 4.3.4 חשמל - אספקת החשמל תהיה מרשת של חברת החשמל לישראל בע"מ. הבניה תהיה כפופה להוראות ומפרטי חברת החשמל.
 - 4.3.5 תקשורת - מערכת התקשורת תבוצע בהתאם לתכנית פיתוח באישור משרד התקשורת.
 - 4.3.6 מרחבים מוגנים - בהתאם לתקן הג"א ובאישורו.
- 4.4 שלבי ותאריכי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.
- 4.5 אישור משרד הבריאות: לא ינתנו היתרי בניה בלי אישור משרד הבריאות.
- 4.6 חניה: החניה תהיה בתוך המגרשים בהתאם לתקן הארצי. לשטח המסחרי אינה דרושה מקום חניה.

חתימת עורך התכנית:

חתימת בעל הקרקע:

חתימת יוזם התכנית:

קסלר
 אג"מ
 278578

שפונים