

9

6-3297

מרחב תכנון מקומי שמעונים

תכנית מתאר מס' 12/183/02/7

לקיה קרית חינוך - מתחם 03

שינוי לתכניות מתאר מס' 10/183/02/7, ומס' 3/183/02/7 ותכנית מפורטת מס' 361/03/7

- 26.5.98 תאריך
- 30.6.98
- 25.8.98
- 31.8.98
- 06.09.98
- 03.12.98

מסדר המגזים כותז לדום
 חק התכנון והכניה השביעה-1965
 מס' התכנון: 12/183/02/7
 מס' התכנון: 361/03/7
 תאריך: 19/4/99
 שם: [Handwritten Signature]
 תפקיד: [Blank]
 משרד: [Blank]

12/183/02/7
 478
 5/4/99
 מינוס

תכנית מתאר מס' 12 /183/02/7

לקיה -קרית חינוך- מתחם 03

שינוי לתכניות מתאר מס' 10/183/02/7 ומס' 3/183/02/7
ותכנית מפורטת מס' 361/03/7

מבוא

בכוונת המועצה המקומית להרחיב את שטח מוסדות החינוך ע"י ביטול מגרשי מגורים א'
כדי לאפשר הקמת חטיבת

ביניים נפרדת מבנין הטיבה עליונה הקיימת.

כמו כן ישמש השטח הנוסף שטח לפעילויות ספורט ובריכת שחיה.

יתר על כן מבקשת המועצה המקומית להתאים קטע מאזור מגורים א' לתכנית פרצלציה

ולהרחיב דרכים מ- 11 מ' ל- 12 מ'.

פרק 1 התכנית

- 1.1 מחוז : הדרום
- 1.2 המקום: לקיה -- קרית חינוך מתחם 03.
- 1.3 גוש : 100220 בהסדר, חלקה 4 חלק
- 1.4 שם התכנית: תכנית זו תקרא: תכנית מתאר מס' 12/183/02/7, שינוי לתכנית מתאר מס' 10/183/02/7 ומס' 3/183/02/7 ותכנית מפורטת מס' 361/03/7.
- 1.5 מסמכי התכנית : התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית") גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:2500 (להלן "התשריט") המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
- 1.6 שטח התכנית : כ- 140.7 דונם .
- 1.7 יוזם התכנית : המועצה המקומית לקיה
- 1.8 בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל .
- 1.9 עורך התכנית : י. קסלר אדריכל מתכנן ערים, מס' רשיון 02624
- 1.10 יחס לתכניות קודמות: תכנית זו משנה את הוראות תכנית מתאר מס' 10/183/02/7 ומס' 3/183/02/7 ותכנית מפורטת מס' 361/03/7 בתחום גבול תכנית זו.
- 1.11 מטרת התכנית : יצירת מסגרת תכנונית להרחבת שטח לבניני ציבור ע"י שינויים ביעודי קרקע, אחוד וחלוקת מגרשים וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.

פרק 2 רשימת תכליות, שימושים ומגבלות.

- 2.1 תכליות ושימושים .
- א. שטח לבניני ציבור :
- בשטח זה תותר הקמת בניני ציבור, לדבות מבני חינוך, מת"נס, אולם התעמלות כ"כ, מתקני ספורט ובריכת שחיה, המיועדים לשמוש מבני החנוך ולא מהווים יעוד קרקע בפני עצמם.
- ב. אזור מגורים א':
- באזור זה תותר הקמת בתי מגורים צמודי קרקע. 2 מבני מגורים על מגרש אחד (4 יח"ד סה"כ)
- המרווח בין שני בנינים באותו המגרש יהיה 0.0 או 6.0 מטר לפחות.
- במגרשים עם גבול משותף בבעלות נפרדת תותר בניית בתי מגורים בקיר משותף בקו 0.0 בתנאי קיר אטום והסכמת השכן.
- תותר הקמת חניה מקודה לרכב פרטי או רכב מסחרי עד 4 טון על קו בנין צדדי ואחורי 0.0 ושטח המוסך כלול בשטחי שרות.
- תותר הקמת מחסן בנפרד מבית המגורים ברבע אחורי של המגרש במרווחים צדדיים ואחורי של 0.0- מטר פרט למגרשים הגובלים עם מגרש המיועד למוסדות ציבור בהם המרווח יהיה 3.50 מטר.
- גובה המירבי של המחסן לא יעלה מעל 2.75 מטר ושטח יכלל בשטחי השרות.
- מגורים עם חזית מסחרית:
- המגרשים הגובלים עם דרך מספר 12 יהיו המגרשים למגורים עם חזית .
- במגרשים אלה תותר בניה קומת קרקע מסחרית בשטח שלא יעלה על 70 מ"ר ובו חנות אחת כולל מחסן, צמוד ומעל השטח המסחרי הנ"ל תיבנה יחידת הדיור, לא ניתן יהיה להעביר צנרת סניטציה (מים או ביוב) ברצפה מעל האזורים המשמשים למסחר למעט חדר מדרגות, מבואות, פירים לשרות וחלקים המשמשים לצרכים סניטריים.
- החנות המותרת בקומה מסחרית הנ"ל תהיה מיועדת למסחר קמעונאי לצרכי יום יום בלבד. במגרש פינתי תותר הפניית החנות לדרך אחת בלבד. דרך זו תקבע על ידי הועדה המקומית לתכנון ולבניה.

ג. דרכים: הדרכים קיימות כמסומן בתשריט, ואין לשנות את רוחבן או תוואיהן.

2.2 חניה: החניה תהיה בתחום המגרשים ע"פ תקן חניה ארצי.

2.3 טבלת זכויות ומגבלות בניה - מצב קיים.

יעוד	מס' מגרש	גודל מגרש מזערי מ"ר	% בניה מירבי	מס' קומות מירבי	קווי בנין			גובה בנין ב-מ"א	כיסוי שטח מרבי ב-%
					לחזית דרך	צדדי	אחורי		
אזור מגורים א'	17-29 33,34 40-53	800	40	2	כמסומן בתשריט	3.0	10.0	7.5 8.5	30
שטח לבניני ציבור	--	--	--	--	--	--	--	--	--

2.4 טבלת זכויות ומגבלות בניה - מצב מוצע:

יעוד	מס' מגרש	גודל מגרש מזערי מ"ר	% בניה מירבי				מס' קומות מירבי	גובה בנין מרבי במ"א (5)	תכנית קרקע מרבית ב-%	קווי בנין (4)		
			שטח עיקרי		שטח שרות					אחורי	צדדי	לחזית דרך
			מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע	מתחת לקרקע						
אזור מגורים א'	17-29 33,34 41-55 54-58	800	38	--	7 (3)	--	45	30	כמסומן בתשריט	3.0	10.0	
												16 30-32 37-39
שטח לבניני ציבור	900	20.000	40	2	8	--	50 (2)	25	20	5.0	5.0	

- (1) תותר בניית קומת קרקע מסחרית בשטח שלא יעלה על 70 מ"ר.
- (2) תותר בניית מתקנים טכניים וחדרי מדרגות על הגג, במידה והמתקנים יקודו יחשב השטח המקורה כשטח שרות.
- (3) תותר בניית מחסן ומוסך מקורה, ששטחם נכלל בשטח שרות.
- (4) למגרש פינתי יש קו בנין קידמי וצדדי בלבד.
- (5) 7.5 מ' לגג שטוח, 8.5 מ' לגג משופע.

2.5 תנאים להוצאת היתר בניה:

- א. היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית ע"פ תכנית זו ועל פי תכנית פיתוח שתוגש לאישורה.
- ב. סלוק פסולת בנין ועפר יעשה אך ורק לאתר המיועד לכך ובאישור מהנדס הועדה המקומית, הבקשה להיתר יכלול חשב מוערך של כמות פסולת הבנין הצפוי עקב עבודות הבניה.
- ג. הוצאת היתרי בניה תותרנה באישור תכניות הסדרי תנועה מפורטות ע"י משרד התחבורה.
- פרק 3 כללי :**

3.1 הנחיות כלליות לתשתיות :

- א. תשתית וניקוז - יובטחו הסידורים הדרושים להנחת קווי מים, ביוב והסדרת הניקוז. כמו כן ביצוע רשת קוי חשמל - הכללשביעת רצון מהנדס הועדה המוקמית.
- ב. הוראת בינוי ופיתוח :
- לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

סוג קווי החשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	8.5 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'

אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת - קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל מחוז הדרום.

אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים בחברת החשמל וברשויות המוסמכות על פי כל דין.

מוותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (במרחקים המפורטים לעיל) הקווים העיליים, לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, עיבודים חקלאיים, חניה ואחסנה פתוחה, הקמה של ביתני שרותים ומבנים חקלאיים בלתי רציפים שגובהם לא יעלה על 3 מ'. כמו כן מותר להצות, ועל פי העניין לעבור לאורך קווי החשמל לקוי מים, ביוב, דרכים, מסילת ברזל, עורקי ניקוז, קווי דלק וקווי תקשורת, הכל בתאום עם חברת חשמל בע"מ מחוז דרום ולאחר קבלת הסכמתה.

3.2 הפקעה לצורכי ציבור :

השטחים בתכנית המיועדים לצורכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית על פי חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיפים 188 א' 188-ב', וירשמו ע"ש הרשות המקומית.

3.3 חלוקה ורישום :

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' פרק ג' לפי חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

3.4 שלבי ביצוע:

5 שנים מיום אושרה של התכנית.

חתימת עורך התוכנית

י. קסלר
אדריכל מתכנן ערים
נגב 20 כ"ש טל' 278578

חתימת בעל הקרקע

מועצה מקומית
לקיה
חתימת היזם

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשות התכנון המוסמכת.
חתימתנו תינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליזום התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא חוקצה השטח ונחתם עמו הסכם מתאים בנינו ואין חתימתנו זו באה במסגרת הסכם כל חזת ונעל פי כל דין.
למען הסר ספק מוצהר בזה, כי אם נעשה או נעשה על ידנו הסכם בנין השטח מוצהר בזה, אין בחתימתנו על התכנית לבטלו בגלל הפרתו על ידי מי שרכש מאיתנו על סיו זכויות כל שחו בשטח, ואו על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח חתימתנו ניתנה אד ורק מניחה לקסלר ישראלי מחו הדרום מינהלת הבדואים

115149
יעקב קינד
אחראי על מיפוי
מינהלת הבדואים