

6-3872

לשכת התכנון דב תל אביב  
 משרד הפנים מנהל התכנון

09 05, 2002

דב תל אביב

מרחב תכנון מקומי שמעונים

תכנית מפורטת מס' 426/03/7

שינוי לתוכנית מתאר מס' 13/183/02/7

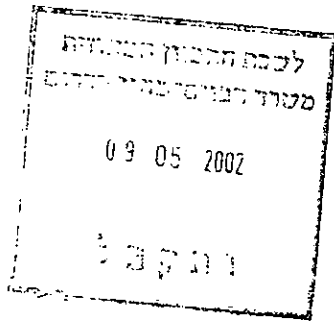
תאריך : 01.03.00  
 01.04.01:  
 10.07.01 :

משרד הפנים מנהל תכנון  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
 אישור תכנית מס' 426/03/7

הועדה הממונת לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 9.5/02/02 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל תכנון \_\_\_\_\_  
 יו"ר הועדה הממונת \_\_\_\_\_

הודעה על אישור תכנית מס' 426/03/7  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 587  
 מיום 9/6/02

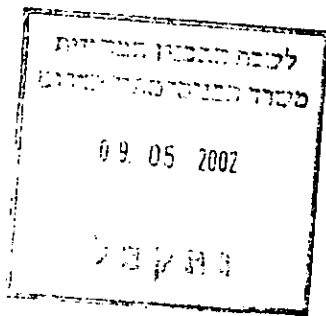


תכנית מפורטת מס' 426/03/7

שינוי לתכנית מתאר מס' 13/183/02/7

## מבוא

בכוונת המועצה המקומית לשנות יעוד ש.צ.פ. ומגרש מגורים ולהפכם לשטח לבניני ציבור  
וש.צ.פ. על מנת לאפשר הקמת גן ילדים.



פרק 1 התכנית

- 1.1 מחוז : הדרום
- 1.2 נפה : באר-שבע
- 1.3 המקום: לקיה - מרכז הישוב
- 1.4 גוש : 100217/1 - (רשום) חלקה 1 (חלק).
- 1.5 שם התכנית: תכנית זו תקרא: תכנית מפורטת מס' 426/03/7 שינוי לתכנית מתאר מס' 13/183/02/7
- 1.6 מסמכי התכנית : התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית") גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:1000 (להלן "התשריט") המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
- 1.7 שטח התכנית : 3.439 דונם .
- 1.8 יוזם התכנית : המועצה המקומית לקיה, משרד הבינוי והשיכון.
- 1.9 בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל .
- 1.10 עורך התכנית : י. קסלד אדריכל מתכנן ערים, מס' רשיון 02624
- 1.11 יחס לתכניות קודמות: תכנית זו משנה את הוראות תכנית מס' 13/183/02/7 בתחום גבול תכנית זו, וכפופה לת"מ לקיה מס' 10/183/02/7 .
- 1.12 מטרת התכנית : יצירת מסגרת תכנונית להקמת שטח לבניני צבור, ע"י אחוד וחלוקה לצרכי צבור בלבד, שנויים ביעודי קרקע וקביעת הנחיות, זכויות ומגבלות בניה.

פרק 2 רשימת תכליות, שימושים ומגבלות.

- 2.1 שטח לבניני ציבור :
- בשטח זה תותר הקמת בנינים למוסדות צבור לרבות גן ילדים מועדון נוער, מעון יום וכו'
- 2.3 שביל להולכי רגל :
- שטח זה ישמש להולכי רגל וחותר בו העברת תשתיות, ביצוע ריצוף ותאורה.
- 2.4 שטח ציבורי פתוח:
- בשטח זה יותר ביצוע רצוף, רהוט גן, תאורה, מתקנים למשחק ילדים והעברת תשתיות.
- 2.5 סבלת אזורים, שמושים זכויות ומגבלות בניה - מצב קיים ( לפי תוכ' מס' 13/183/02/7 ).

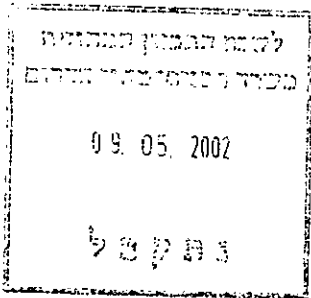
מספר יח"ד	מס' מגרשים	מס' קומות מרבי (3)	קווי בנין ב- מ'			זכויות בניה ב- %					גודל מגרש מ"ר	יעוד	מס' מגרש	
			א	צ	ק	מרבית תכנית	סה"כ עיקרי + שרות	שרות	עיקרי	מיקום				
90	45	2+ מרתף	5	3	כמסומן בתשריט	45	85	70	20	50	מעל לקרקע	500	מגורים 'א'	49
							15	15	--	מתחת לקרקע				
--	--	--									ללא זכויות בניה	--	ש.צ.ג.	500

- הערות:
- (1) למגרשים פינתיים אין קו בנין אחורי אלא קדמי וצדדי בלבד.
  - (2) קווי בנין לבניני עזר באזורי מגורים:
    - א. מתסנים - קו בנין צדדי ואחורי 0.0 מ' ללא פתחים, קדמי 5.0 מ'.
    - ב. חניה מקורה - קווי בנין קדמי וצדדי 0.0 מ'.
  - (3) באזור מגורים 'א' - גובה מיבנה עם גג שטוח יהיה 7.5 מ'. גובה מרבי של מבנה עם גג רעפים יהיה 9.0 מ'. אזור מגורים 'א' מורחב - גובה מרבי עם גג שטוח יהיה 10.5 מ'. גובה מרבי של מבנה עם גג רעפים יהיה 12.0 מ'. הגובה ימדד מפני המדרכה בחזית הגובה של המגרש.
  - (4) שטחי מבנה עזר יחשבו כשטחי שרות.

2.6 טבלת אזוריים, שימושים זכויות ומגבלות בניה - מצב מוצע.

מס' קומות מרבי	קווי בנין ב- מ'			זכויות בניה ב- %				גודל מגרש מ"ר	יעוד	מס' מגרש	
	ק	צ	א	תכנית מרבית	סה"כ	שרות	עיקרי				מיקום
2	במסומן בתשריט			60	60	10	50	מעל לקרקע	1,177	אזור לבנין ציבור	900
-	-			ללא זכויות בניה				1024	ש.צ.פ.	600	

הערה: לא תותר בניה מתחת למפלס הקרקע.



2.7 חניה :

החניה תהיה בתחומי המגרש ועל פי תקן חניה ארצי.

2.8 גדר :

תוקם גדר לחזית הדרך, עשויה קיר בטון עד גובה 30 ס"מ מעל פני הקרקע ומעליה גדר סורג בגובה 1.50 מ'.

פרק 3 - כללי.

3.1 הנחיות עיצוב

לאורך כל החזיתות תוקם גדר, לחזית דרכים וחזית מערבית יבנה קיר מצופה אבן עד גובה 80 ס"מ מפני המדרכה ומעליו סבכת מתכת 1.00 מ' גובה.

3.2 תנאים להוצאת היתר בניה:

היתרי בניה יוצאו ע"י הועדה המקומית על פי תוכנית זו, ועל פי תוכנית פיתוח שתאושר בוועדה המקומית.

3.3 הנחיות כלליות לתשתית :

3.3.1 תשתית וניקוח - יובטחו הסידורים הדרושים להנחת קווי מים, ביוב והסדרת הניקוח.

כמו כן ביצוע רשת קוי חשמל - הכללשביעת רצון מהנדס הועדה המוקמית.

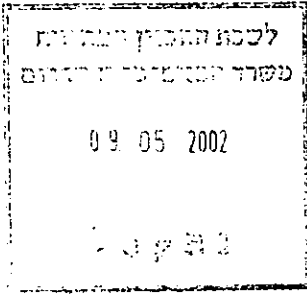
3.3.2 תשתיות חשמל :

הוראת בנין 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'	6 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 מתח הדרום.



3.3.3 הפקעה לצורכי ציבור :  
מקרקעי ישראל המיועדים לצורכי צבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה,  
הרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם.

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

3.3.5 שלבי ביצוע :  
התוכנית תבוצע חמש שנים ממתן התוקף לתכניה.

משרד הרישום והשיכון  
מ.א. 14.04.02  
חתימת היזם

חתימת עורך התוכנית

חתימת היזם  
רמי סג"ר  
מ.א. 14.04.02

חתימת בעל הקרקע

אני מצהיר בהנודות ערוכות לתכנית כתואו שזו תהיה מתואמת  
עם יחיד התכנון והבניה.  
הרשמי היזם לענין תכנון ולבד. אני בה כדי להרשות כל זכות  
קניין היזם או כל זכות אחר בשטח התכנית ככל שיהיה לה  
הודעה השטח ונתחם לפני הסכם מתאמת ביוני ואין החייבוננו  
זו הודעה במקום הטובות כל בעט זכות בשטח הנדון ואני כל  
רשמי היזם ובעל כל זכות על מי כן הין  
למען היזם סגד ובעת צורך, כי אני נע שוי או נעשה על ידנו  
הסכם בניה השטח היזם בתכנית או בתחומתנו על התכנית  
הבניה ונרשמו בהיום הסכם כאשר האמתנו על זכותנו  
כשנו בנכס היזם ונענו כל זכות אחרת על מי כן זכות  
כל זכות אחרת על מי כן זכות אחרת על מי כן זכות  
הסכם כאשר על ידנו עסק התוכנית והנה או נתק  
מ.א. 14.04.02  
תאריך

חתימת עורך התוכנית  
מ.א. 14.04.02