

6-4015

5

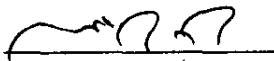
לשכת התכנון המחוזית  
 מסדר המגורים והתוכנית  
 10.03.2003  
 נתקבל

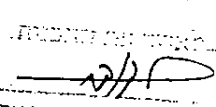
מבוא לתכנית מפורטת מס' 5/318/03/7

שטח התכנית ממוקם בשכונה 5א'. בשטח המגרש בנוי מסגד המשמש כמרכז קהילתי.  
 מגיש התכנית מבקש תוספת זכויות בנייה ושינוי בקווי בניין לצורך התאמת הזכויות למצב בפועל.  
 במסגרת מתוכננים מלבד אולמות תפילה גם ספרייה, חדרי לימוד וארכיב.

בברכה,

צבי דרדיקמן  
 אדריכל רשוי מס' 8946  
 ת.ד. 6330, באר-שבע 84161

  
 אדריכל צבי דרדיקמן

מס' התכנית: 5/318/03/7  
 מס' המגורים: 10/03/03  
 תאריך: 12/2/03  


הודעה על אישור תכנית מס. 5/318/03/7  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 572  
 מיום 6/4/03

לשכת התכנון הסחויית  
 משרד הפנים - בהודו הדרום  
 10.03.2003  
 ג ת ק ב ל

מרחב תכנון מקומי שמעונים

מועצה מקומית ערעה

תכנית מפורטת מס' 5/318/03/7

שינוי לתכנית מפורטת מס' 2/318/03/7

הוראות התכנית

מחוז : הדרום.

נפה : באר שבע.

מקום : ערעה, שכ' 5א.

תאריך: פברואר 2001.

24-02-2003

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 5/318/03/7, שינוי לתכנית מפורטת מס' 2/318/03/7.
2. מסמכי התכנית : המסמכים שלהלן, מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:  
א. 3 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").  
ב. תשריט ערוך בקנ"מ 1:500 (להלן "התשריט").
3. שטח התכנית : כ- 2.507 דונם.
4. גוש וחלקות : 100529 חלקה 179, חלקה 192 (חלק).
5. מגיש התכנית : מועצה מקומית ערערה בנגב.
6. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
7. עורך התכנית : אדר' צבי דרדיקמן (רשיון מס' 8946) ת.ד. 6330 באר שבע 84161 טלפקס: 02-6289247.
8. יחס לתכניות אחרות : תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 2/318/03/7 בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו.
9. מטרות התכנית : שינוי בקווי בניין, הגדלת זכויות בנייה וקביעת הנחיות ומגבלות בנייה.
10. ציונים בתשריט : כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

11. רשימת התכליות, השימושים ומגבלות הבניה

11.1. שטח לבנייני ציבור (מגרש מס' 917)  
שימושים: מסגד.

12. טבלת אזורים, זכויות, הנחיות ומגבלות הבניה

12.1. מצב קיים

הערות	קו בנין מינימלי			% בניה מקסימלי של כל הקומות	מספר מקסימלי של הקומות	% בניה מקסימלי לקומה	שטח המגרש בדונם	מספר המגרש	אזור
	קדמי	צדדי	אחורי						
גובה המגדל עד 15 מטר.	5	5	5	30%	1	30%	2.506	א'	בניין ציבור

12.2. מצב מוצע

מס' קומות מירבי	קו בנין (מ') א    צ    ק			תכנית מירבית %	היקפי בניה מירביים במגרש (ב- %)				שטח מגרש (מ"ר)	מספר מגרש	אזור	
					סה"כ עיקרי שירות +	מטרות שירות		מטרות עיקריות				
						מעל למפלס הכניסה הקובעת	מתחת למפלס הכניסה הקובעת	מעל למפלס הכניסה הקובעת				מתחת למפלס הכניסה הקובעת
4	כמסומן בתשריט			25%	82%	7%	8%	53%	14%	2,507	917	שטח לבנייני ציבור
* הערה 3						* הערה 2	* הערה 1					

הערות לטבלת מצב מוצע:

- \* הערה 1: במטרות שירות מתחת לקרקע יכללו: מקלט תיקני, מחסן ומתקנים טכניים.  
\* הערה 2: חלוקת זכויות הבנייה למטרות שירות מעל לקרקע יהיה כדלקמן: 2% עבור מתקנים טכניים, צריח.  
5% עבור חנייה מקורה.  
\* הערה 3: גובה מירבי למבנה - 4 קומות. לצריח - עד 37 מ' ממפלס הכניסה הקובעת לבניין.



לשכת התכנון המחוזית  
 משרד הפנים - מחוז הדרום  
 10.03.2003  
**נתקבל**

13. שירותים הנדסיים : ביוב, ניקוז, אספקת מים ומתקני אשפה יתוכננו ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס הועדה המקומית ובתיאום עם הרשויות המוסמכות.

14. מקלטים : הבניה תהיה בהתאם לדרישות פיקוד העורף ובאישור.

15. חשמל : א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

סוג קו 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'

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

16. חנייה : החנייה תהיה בתחום המגרש עפ"י תקן חניה ארצי התקף בזמן מתן היתרי הבניה.


17. תנאים למתן היתרי בנייה: היתרי בנייה ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י הוראות תכנית זו לאחר אישורה.

18. שלבי ביצוע : התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

19. חלוקה ורישום : חלוקת המגרשים תעשה לפי סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

20. הפקעות לצרכי ציבור : מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית לפי נוהלי מנהל מקרקעי ישראל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם בכפוף להסכמת הועדה המחוזית.

חתימת בעל הקרקע:

חתימת מלשכתכנית:  
  
**מיכאל דורמן**  
 מהנדס המתכנן

חתימת עורך התכנית:

עכו נדריקמן  
 מדויכל רשויו מס' 8946  
 ת.ד. 6530 באר'שבע 84161

3 חתום