

2027/מק/15

דף מבוא

עקב שינוי בצרכי המועצה המקומית מיתר בהקמת קריית החינוך המרכזית,
נוצר הצורך בתוספת שטח למבני הציבור.
התכנית משנה שטח המיועד לחניה ציבורית לשטח מבני ציבור תוך שמירת
שטחי הבניה המותרים עפ"י תכנית מאושרת.

הועדה המקומית מיתר
22.7/15
הפקדת תכנית מס'
הועדה המקומית החליטה להסכים לתכנית התכנית
לשטח מס' 2003004
5.11.03

מועצה מקומית מיתר
מחלקת הודעה
2003-09-04 - 4
נח קבל

הועדה המקומית מיתר
24/15
מורסמה בעיתון
ובעיתון
ובעיתון המקומי
2.9.03
2.9.03
2.9.03

הודעה על אישור תכנית מס'
מורסמה בעיתון
ובעיתון
ובעיתון המקומי
27/15
4.12.03
4.12.03
4.12.03

הועדה המקומית מיתר
אישור תכנית מס'
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 2003004 ביום 1.11.03
14.2.04
3

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי מיתר

תכנית מס' 15/מק/2027

שינוי לתכניות מס' 5/103/03/15

תוכנית בסמכות מקומית לפי סעיפים 62.א.א.7,3,2

איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים

- הוראות התוכנית -

מחוז :	הדרום
נפה :	באר-שבע
מקום :	מרכז מיתר
גוש, חלקה :	100001 חלקה 4 (חלק)
שטח התכנית :	46.409 דונם
בעל הקרקע :	מנהל מקרקעי ישראל.
מגיש התכנית :	המועצה המקומית מיתר
המתכנן :	שרשבסקי - מרש אדריכלים בע"מ (רם מרש מס' רישוי 39616)
שדי שזר 21 ב"ש 84894 טל. 6270689 פקס. 6209126	
תאריך :	4.8.03

1. שם התכנית

תכנית זו תקרא תכנית מס' 15/מק/2027, שינוי לתכנית מס' 5/103/03/15 תוכנית בסמכות מקומית לפי סעיף 62.א.א. (א). 2,3,7 איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים.

2. מטרת התכנית

יצירת מסגרת תכנונית להקמת שטח למבני ציבור ע"י הגדלת שטחים שנקבעו בתכנית בת תוקף לצרכי ציבור ללא שינוי בסה"כ זכויות הבניה המותרות לבניה .

3. ציונים בתשריט - כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

4. מסמכי התכנית

המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית .

א. 5 דפי הוראות בכתב – (להלן הוראות התכנית).

ב. תשריט ערוך בק.מ. 1:500 (להלן התשריט)

5. יחס לתכניות אחרות

בשטח התכנית יחולו הוראות תכנית מפורטת מס' 5/103/03/15 למעט השינויים הכלולים בתכנית זו.

6. רשימת תכליות ושימושים

א. שטח מבני ציבור

מגרש מס' 3 ישמש לבתי ספר יסודיים אשר יתפקדו כקריית חינוך, במקום המסומן זכות מעבר לציבור יותר מעבר אוטובוסים להובלת תלמידים ורכב פרטי לשימוש עובדי מגרש מס' 3 בלבד.

ב. דרכים –

ישמש לתנועה רגלית ומוטורית, תותר העברת תשתיות על ותת-קרקעיות, מתקני רחוב, תאורה וגינון. תוואי ורוחב הדרכים לפי המסומן בתשריט.

7. חניה

החניה תהיה בתחומי המגרש ועפ"י תקן חניה ארצי.

8. תנאים להוצאת היתרי בניה

היתרי בניה יוצאו ע"י הוועדה המקומית עפ"י הנחיות תכנית זו ועפ"י הנחיות תכנית 5/103/03/15 בכל הקשור להנחיות עיצוב ופיתוח ותנאים למתן היתרי בניה.

9. א. טבלת זכויות ומגבלות בניה מצב קיים.

שם האזור	מס' מגרש	שטח מגרש ב' ד'	היקפי בניה מירביים ב %				סה"כ שרות + עיקרי ב %	תכנית מירבית ב %	מס' קומות	קווי בניין
			שטח עיקרי		שטח שרות					
			מעל כניסה קובעת	מתחת כניסה קובעת	מעל כניסה קובעת	מתחת כניסה קובעת				
שטח למבני ציבור	3	36.141	50	-	15	5	70	40	2	על ותת קרקעי כמסומן בתשריט

9. ב. טבלת זכויות ומגבלות בניה מצב מוצע.

שם האזור	מס' מגרש	שטח מגרש ב ד'	היקפי בניה מירביים ב מ"ר				סה"כ שרות + עיקרי ב מ"ר	תכנית מירבית ב מ"ר	מס' קומות	קווי בניין
			שטח עיקרי		שטח שרות					
			מעל כניסה קובעת	מתחת כניסה קובעת	מעל כניסה קובעת	מתחת כניסה קובעת				
שטח למבני ציבור	3	39.170	18,070	-	5421	1807	25,298	14,456	2	על ונת קרקעי כמסומן בתשריט

10. הפקעות לצורכי ציבור

מקרקעי ישראל, המיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב') לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נוהלי מנהל מקרקעי ישראל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם בכפוף להסכמת הוועדה המחוזית.

11. חלוקה ורישום - חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

12. הנחיות כלליות לתשתיות

כללי - כל מערכות התשתיות תתואם עם הרשויות המוסמכות .

12.1 . חשמל - הוראות בינוי ומיתוח

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים.
בקרבת קווי חשמל עיליים , יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים
המפורטים בטבלה הבאה, מדודים בקו אנכי המשוך על הקרקע בן ציר קו
החשמל והתיל הקיצוני הקרוב ביותר לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר
של המבנה :

סוג קו חשמל	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'

אין לבנות בניינים 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.

12.2. **ניקוז**- המבנים והמגרשים יהיה באישור מהנדס הרשות.

12.3. **ביוב**- כל מבנה הנבנה בגבולות תוכנית זו יחובר לרשת הביוב המקומית בהתאם לתנאים
שנקבעו ע"י מהנדס הרשות ובתאום עם הרשויות המוסמכות .

12.4. **מים** - אספקת מים תהיה מהרשת המקומית לפי תנאים של מהנדס הרשות.

שרשנסקי מרם אדריכלים בע"מ
שד' שז"ר 21 גאר-שבע 84894
טלפקס 6272427, 07-6270689

חתימת המתכנן

אנו התנועות עקרונית להכנות, בתנאי שזו תהיה
התכנון הינה לצרכי תכנון המוסדות.
התכנות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח
כל זכות בנינו, ואין חתומתנו חששה ונחתם ע"גו הסכם
כל היות ועפ"י כל דיון.
למען הסר ספק ברור כי אם נעשה או ייעשה על
חיינו הסכם בגין תכנית, בתכנית או בתכנית אחרת
על התכנית הסכם או חתומתנו, בלעדי הסכם כאמור ו/או
מאחורו על עקרונות כלליות של שטח, ו/או כל כח שרכש
אחרת העתידה לנו מבח הסכם כאמור ועפ"י כל דיון.
שכן חתומתנו ניתנת אך ורק מוקדמת כבט התנועה.
מיוהל מקרקעי ישראל
מחוז הירושלים

חתימת בעל הקרקע

חתימת המגיש