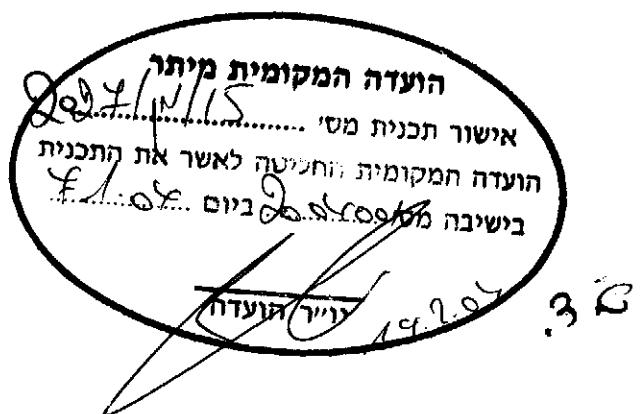
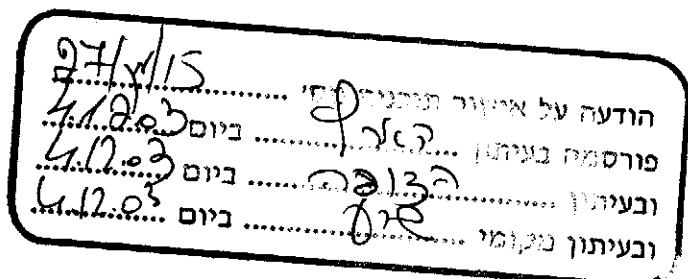
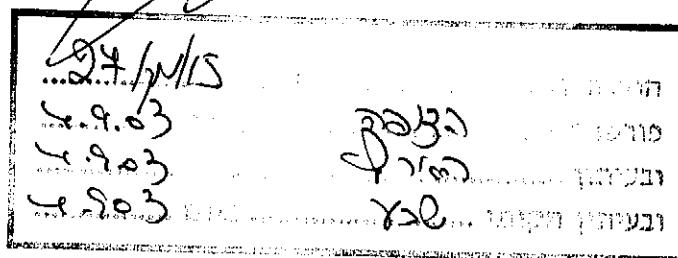
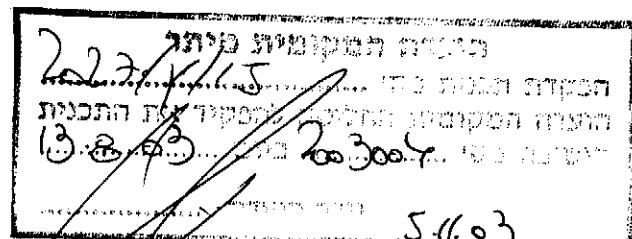
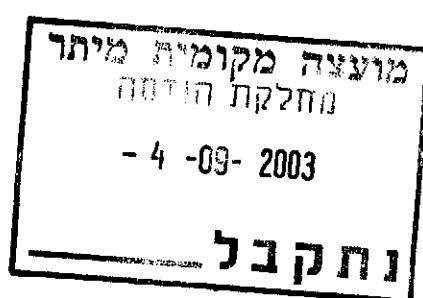


2027/מ/ק/15

דף מבוא

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



מחוז הדרכים

מרחב תכנון מ-קומי מיתר

תכנית מס' 15/מק/2027

שינוי לתוכניות מס' 15/03/15/5

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

איחוד וחלוקת מגרשים בהסכם בעליים

- הוראות התוכנית -

מחוז:	הרים
נפה:	באר-שבע
מקום:	מרכז מיתר
גוש, חלקה:	100001 חלקה 4 (חלק)
שטח התוכנית:	46.409 דונם
בעל הקרקע:	מנהל מקרקעי ישראל.
מניש התוכנית:	המועצה המקומית מיתר
המתכנן:	שרבסקי - מוש אדריכלים בע"מ (רשות מוש מס' רישיון 39616)
	טל. 6270689 פקס. 6209126 טל. 84894 ב"ש 21 שדר
תאריך:	4.8.03

1. שפט התקנות

תקנית זו תקרא תכנית מס' 15/מק/2027, שינוי לתקנות מס' 15/03/5/103.

תוכנית בטמכות מקומית לפי סעיף 62.א.(א). 7,3,2 איחוד וחלוקת מגרשים בהסכם בעליים.

2. מטרת התקנית

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

3. איזונים בתשיית - כמפורט ומתואר ב막רא.

4. מסמכי התקנית

המסמכים שלහן מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית.

א. 5 צפי הוראות בכתב – (להלן הוראות התקנית).

ב. תשיית עורך בק.מ. 500:1 (להלן התשיית)

5. יחס לתקנות אחרות

בשיטה התקנית יחולו הוראות תכנית מפורטת מס' 15/03/5/103 למעט השינויים הכלולים בתוכנית זו.

6. רשיונות תכליות ושימושים

א. שטח בני ציבור

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

ב. דרכי –

ישמש לתנועה רגילה ומוטורית, תווך העברת תשתיות על ותת-קרקעיות, מתקני רחוב, תאורה וגינון. תוואי ורוחב הדרכים לפי המסתמן בתשיית.

7. חניה

חניה תהיה בתחום המגרש ועפ"י תקן חניה ארצי.

8. תנאים להחצאת היתרי בניה

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

9. א. טבלת זכויות ומגבלות בניה מצב קיים.

שם האזור	משר	שטח מגרש ב ד'	שם מגרש	משר	טבלה זכויות ומגבלות בניה מצב קיים.	שם האזור	משר	שטח מגרש ב ד'	שם מגרש	טבלה זכויות ומגבלות בניה מצב קיים.
על וחת קרקע כמסומן בתשריט	2	40	70	5	-	15	50	36.141	3	שטח למבנה ציבור
על וחת קרקע כמסומן בתשריט	2	40	70	5	-	15	50	36.141	3	שטח למבנה ציבור

9. ב. טבלת זכויות ומגבלות בניה מצב מוצע.

שם האזור	משר	שטח מגרש ב ד'	שם מגרש	משר	טבלה זכויות ומגבלות בניה מצב מוצע.	שם האזור	משר	שטח מגרש ב ד'	שם מגרש	טבלה זכויות ומגבלות בניה מצב מוצע.
על וחת קרקע כמסומן בתשריט	2	14,456	25,298	1807	-	5421	18,070	39.170	3	שטח למבנה ציבור
על וחת קרקע כמסומן בתשריט	2	14,456	25,298	1807	-	5421	18,070	39.170	3	שטח למבנה ציבור

10. הפקעות לצורכי ציבור

מרקעי ישראל, המועדים לצורכי ציבור כמפורט בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבנייה יוכרכו לרשות המקומית עפ"י נוהלי מנהל מקרקעי ישראל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם בכפוף להסכמה הוועדה המחויזת.

11. חלוקה וירושות - חלוקה וירושום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון

והבנייה התשכ"ה 1965

12. תנויות כללות לתשתיות

כללי – כל מערכות התשתיות תתואם עם הרשויות המוסכמתות.

12.1. חשמל – הוראות ביןין ופיתוח

לא יינתן היתר לבנייה או חילק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר לבנייה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, מודדים בקו אנכי המשוו על הקרקע בן ציר קו החשמל והຕיל הקיצוני הקרוב ביותר לבין החלק הבולט והוא הקרוב ביותר של המבנה:

סוג קו חשמל	מרחק מຕיל קיצוני	מרחק מתוך קו
קו חשמל מתוך נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתוך גובה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'

אין לבנות בניינים מעל לככלי חשמל תת – קרקעיים ובמרחק קטן מ – 2 מ' מקבלים אלה. אין לחפור מעל כבליים 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 יחולר לרשות הביוב המקומיית בהתאם לתקנים שנקבעו ע"י מהנדס הרשות ובתואם עם הרשויות המוסכמתות.

12.4. מים – אספקת מים תהיה מהרשות המקומית לפי תנאים של מהנדס הרשות.

13. אישורים

שרבנסקי מוד אדריכלים בע"מ
שד' שא"ר 21 גאר-שבע 84894
טלפון: 07-6270689, 6272427

חתימת המתכנן

הנוגאות שיטות הנקודות מושגויות מתקנות, תקני סנו מתקן
המקנה לשנת מתקנים אחורית. בימי לבניין נזק ללבניין, אין בה כדי להזכיר
כל כוונון, ולא מושג, ואין חכמי תכנון או לבניין, אין בה כדי להזכיר
כל הניתן ונטה נסחף גרבון. רקם נסחף עוזר ב证实ת העצמה כל רשות מתקנים, לא
למען הרס סוף גרבון. יתיר על רשות מתקנים, לא יתיר על רשות מתקנים, לפי
לירון ווסט גרבון. פטנט צבוי כי אם נמשה או ייעשה, על
ויל התכנית גרווי פטנט צבוי, על התכנית גרווי, בתוכנית און, פטנט צבוי, על
אתהנו פטנט צבוי, בתוכנית און, בתוכנית און, פטנט צבוי, בתוכנית און
אחרת גרבון, גרבון, גרבון, גרבון, גרבון, גרבון, גרבון, גרבון, גרבון, גרבון
שכו התכנית גרבון, גרבון, מילא התכנית גרבון, גרבון, גרבון, גרבון, גרבון, גרבון
תאריך 28.8.03 מינטל מתקנים בע"מ דין
מרתו ווסט גרבון

חתימת בעל הקרקע

חתימת המגיש