

מברא

תכנית זו 2028/מק/15
מוגשת כשינוי נקודתי לתב"ע
השינוי הוא של קו בניין צידי במגרש 5220 בישוב מיתר.

ועדה מקומית
הפקדת תכנית מס' 2028/מק/15
הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 2028/מק/15 ביום 20.10.05
27/10.05
ש"ר הועדה

הודעה על הפקדת תוכנית מס' 2028/מק/15
פורסמה בעירון מס' 2028/מק/15 ביום 20.10.05
ובעיתון מס' 2028/מק/15 ביום 20.10.05
ובעיתון מקומי מס' 2028/מק/15 ביום 20.10.05

הועדה המקומית מיתר
אישור תכנית מס' 2028/מק/15
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 2028/מק/15 ביום 14.6.05
13.6.05
ש"ר הועדה

הודעה על אישור תוכנית מס' 2028/מק/15
פורסמה בעירון מס' 2028/מק/15 ביום 14.6.05
ובעיתון מס' 2028/מק/15 ביום 14.6.05
ובעיתון מקומי מס' 2028/מק/15 ביום 14.6.05

פנים מ' 2028/מק/15
מ' 2028/מק/15
הגשה - 20.2.05

מרחב תכנון מקומי

מיתר

תכנית מפורטת מס' 15/מק/2028

שינוי תב"ע – קו בניין צידי

שינוי לתכנית מפורטת מס': 15/מק/2000/א' ולתכנית מס': 1/102/03/15

מרחב תכנון מקומי מיתר

מחוז: דרום

נפה: באר שבע

המקום: מיתר – רח' צניפים 12

תאריך: 8.9.2004

1. שם התכנית
תכנית זו תקרא " תכנית מפורטת מס' 15/מק/2028"
שינוי לתכנית מפורטת מס': 15/מק/2000/א' ולתכנית מס': 1/102/03/15
2. המקום: מיתר – רח' צניפים 12
קואורדינטות: X – בין 580970 לבין 581018
Y – בין 194392 לבין 194421
הכל ע"פ הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
3. מחוז: הדרום
4. נפה: באר שבע
5. גוש: 100363
6. חלקה: 109
7. מגרש: 5220
8. שטח: 705 מ"ר
9. היוזם: וולף דוד ולאה
10. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל
11. המתכנן: אדר' ניצן ברגמן
12. מסמכי התכנית:
- א- התכנית כוללת 4 דפים של הוראה בכתב (להלן התקנון).
ב- תשריט בקנ"מ 1:250 (להלן התשריט)
המסמכים האלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
13. יחס לתכניות אחרות: התכנית כפופה לתכנית מפורטת מס':
15/מק/2000/א' ולתכנית מס': 1/102/03/15 . למעט השינויים
בתכנית זו.
14. מטרת התכנית: שינוי תב"ע נקודתי – שינוי קו בניין צידי – כמצוין
בתשריט.
- בסמכות ועדה מקומית. ע"פ סעיף 62 א' (א') לחוק.
15. טבלת זכויות ומגבלות בניה מצב קיים:

קווי בניין במ"א			גובה מירבי	מס' קומות	תכנית מירבית	זכויות בניה ב- %		היעוד
לחזית אחורית	לחזית צדדית	לחזית רחוב	8 מ'	2	35 לא כולל מקלט	למטרות שרות		מגורים א'
7.0	במגרשים ברוחב עד 18.5 מ' - 3 מ' היתר 3.5 מ'.	כמסומן בתשריט אך לא פחות מ 5- מ'	(3)			מתחת לקרקע	מעל הקר קע	40 בשתי קומות (30 בק. קרקע) 35 בקומה אחת
						18%	(1)	(2)

הערות לטבלה:

- (1) יותר להקים מקלט בשטח מרבי 10 מ"ר, קומת עמודים מפולשת שגובהה עד 2.20 מ', מרפסת ושטחי עזר – הכל כלול בשטח מותר לבניה.
- (2) יותר להקים מרתף ששטחו לא יעלה על 18% משטח המגרש, גובהו לא יעלה על 2.2 מ' נטו ושתקרתו לא תבלוט יותר מ- 0.80 מ' מפני הקרקע הסופיים.
- (3) המידה תקבע מאבן השפה במפלס הגבוהה ביותר של המדרכה בחזית המגרש.

16. תנאים להוצאת היתר בניה:
היתרי בניה יוצאו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו.

17. טבלת זכויות ומגבלות בניה מצב מוצע:
אין שינוי בזכויות הבניה הקיימות במגרש.

ה י ע ו ד	זכויות בניה ב- %		תכנית מירבית	מס' קומו ת	גוב ה מ י רבי	קווי בניין במ"א			
	למטרות עיקריות מעל לקרקע	למטרות שחרת				לחזית רחוב	לחזית מזרחית	לחזית מערבית	לחזית אחורית
מ ג ו ר י ס א	40 בשתי קומות (30 בק. קרקע) 35 בקומה אחת	מעל הקר קע	מתח ת לקרק ע	18%		כמסומן בתשריט אך לא פחות מ 5- מ'	3.5 מ'. (ללא שינוי)	מנק' א' ל-ב' ומנק' ג' ל-ד' 3.5 מ' (ללא שינוי) מנק' ב' ל-ג' 1.0 מ'. (1)	7.0

הערות לטבלה:

- (1) לציון הנקודות ראה תשריט.

18. הנחיות כלליות לתשתיות:

כללי- כל מערכות התשתיות יתואמו עם הרשויות המוסמכות.

18.1 חשמל- הוראות בינוי ופיתוח

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 בין ציר קו החשמל והתיל הקיצוני הקרוב ביותר לבין החלק הבולט ו/או 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.

18.2

ניקוז- המבנים והמגרשים יהיו באישור מהנדס הרשות.

18.3

ביוב- כל מבנה הנבנה בגבולות תכנית זו, יחובר לרשת הביוב

העירונית בהתאם לתנאים שנקבעו ע"י מהנדס הרשות ובתאום עם הרשויות.

18.4

מים- אספקת מים תהיה מהרשת העירונית לפי תנאים של מהנדס הרשות.

19. חתימות:

חתימת בעל הקרקע: 
מנהל מקרקעי ישראל
בן צבי 1 באר שבע
טל: 08-6294777

חתימת יוזם התכנית:

וולף דוד ולאח
רח' צניפים 12 מיתר
טל: 08-6517111

חתימת המתכנן:

אדר' ניצן ברגמן
יד חרוצים 4 ירושלים
טל: 02-6736471

לוטנר-ברגמן אדריכלים בע"מ

רח' יד חרוצים 4, ירושלים 93420
טל: 02-6736471, פאקס: 02-6736470
lb@lotner-bergman.co.il
ח.פ. 512722885

35472 7M

8.9.2004