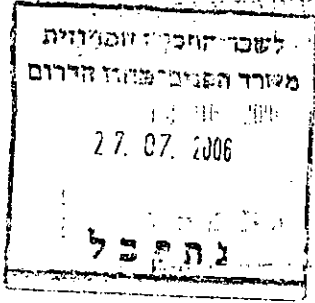


6005424



מחוז דרום  
מרחב תכנון מקומי להבים

תכנית מפורטת מס' 16/מק/2014  
שינוי לתכניות מפורטות מס' 16/במ/205, 103/03/16

תכנית בסמכות ועדה מקומית על פי סעיף 62א' (א) (4) לחוק.

ת ק נ ר ן

תאריך: דצמבר 2001  
יוני 2002  
אוקטובר 2003  
מרץ 2004

**מבוא**

תכנית זו מטפלת במגרש מס' 1177 הנמצא באזור מגורים א', להבים.  
במגרש הנ"ל ממוקם בית חד-משפחתי.  
התכנית המוצעת מאפשרת הגדלת שטחי שרות במיפלא מיתחת למיפלא הכניסה  
הקובעת לבית ולשנות קווי בנין.  
התכנית בסמכות ועדה מקומית על פי סעיף 62'א(4) לחוק.

**1. שם התכנית.**

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 16/מק/2014.  
שינוי לתכניות מפורטות מס' 16/במ/205, 103/03/16.  
התכנית בסמכות ועדה מקומית על פי סעיף 62א'(א)(4) לחוק.

**2. הנתונים הכלליים.**

א'. מחוז :	הדרום.
ב'. נפה :	באר-שבע.
ג'. מקום :	להבים, רח' לילית 30.
ד'. גוש :	100464 :
ה'. חלקה :	57 :
ו'. מגרש :	1177 :
ז'. המגיש :	דדון דוד, רח' לילית 30, להבים.
ח'. בעל הקרקע :	מ.מ.י., דדון דוד.
ט'. עורך התכנית :	אדריכל רבינוביץ' ויקטור רח' עבדת 12 ב"ש, רשיון מס' 29016.
י'. שטח התכנית :	859 מ"ר.

**3. מסמכי התכנית.**

א' 4 דפי הוראות בכתב (להלן התקנון),  
ב' תשריט בקו"מ 1:250 (להלן התשריט),  
מסמכים אלה מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

**4. יחס לתכניות אחרות**

תכנית זו כפופה לתכניות מפורטות מס' 16/במ/205, 103/03/16, למעט השינויים מפורטים בתכנית זו,  
בגבולות התכנית, כמסומן בתשריט בקו כחול.

**5. מטרת התכנית.**

מתן אפשרות להקמת אחסנה במיפלאס מיתחת למיפלאס הכניסה הקובעת לבית ע"י שינויים בחלוקת שטחים  
בין שטחים עיקריים לבין שטחי שירות, ללא שינוי סה"כ בזכויות בניה, ושינויים בקווי בנין.  
התכנית בסמכות ועדה מקומית על פי סעיף 62א'(א)(4) לחוק.

**6. תכליות ושימושים מותרים. הוראות והגבלות בניה.**

6.1 אזור מגורים א' (מגרש מס' 1177).  
6.1.1 תכליות ושימושים יהיו בהתאם לתכנית מס' 103/03/16.

**6.2 דרך משולבת :**

רוחב ותוואי דרכים לפי המסומן בתשריט

7. טבלת זכויות בניה (מצב קיים).

איזור	מגרש מספר ארצי	גודל מגרש בדונם	מס' יח"ד למגרש	היקפי בניה מירביים במגרש ב-%				תכנית שטח מירבי %	מס' קומות מירבי	קווי בנין מינימלי ב-מ'			
				מטרות עקריות		מטרות שרות				סה"כ עקרי שרות +	ק	צ	א
				מתחת לקרקע	מעל הקרקע	מתחת לקרקע (3)	מעל (3) הקרקע						
מגורים א'	1177	0.622	1	-	42(2)	5	3(4)	60	2	כמסומן בתשריט (1)	3	6	
									+	מרתף	+		
									40	חניה	+		

הערות

1. מותר יהיה לבנות חניה מקורה סגורה מכל צדדיה בפינה של המגרש בקו בניין קידמי וצדדי אפס בלבד. ברוחב מקסימלי של 3.5 מ' או 6 מ' ובעומק מקסימלי של 10 מ'. הרוחב המינימלי (ברוטו) יהיה 3 מ' והעומק המינימלי לחנייה בטור 9.5 מ' (ברוטו) ולחנייה במקביל 4.75 מ' (ברוטו) הכל בכפוף לזכויות הבניה והמצויין בתכנית למשתכן.
2. שטח מותר לשימוש למשרד למקצוע חופשי לדייר המתגורר בבית לא יעלה על 30 מ"ר.
3. מותר יהיה להעביר שטחי שירות מותרים מעל הקרקע אל שטחי השירות שמתחת לקרקע.
4. כשטחי שירות מעל מפלס הקרקע יחשבו אך ורק השטחים שלהלן:
  - חניה מקורה (כמתואר בסעיף 1 לעיל).
  - ממ"ד - השטח המזערי הנדרש עפ"י תקנות ההתגוננות האזרחית והשטח שמתחת קירות הממ"ד בלבד.
  - מחסן בגודל שלא יעלה על 8 מ"ר, אשר לו יציאה ישירה לחצר.
  - חדר כביסה שלא יעלה על 4 מ"ר.
  - חדר הסקה / מיזוג / מכונות שלא יעלה על 4 מ"ר.

8. טבלת זכויות בניה (מצב מוצע).

איזור	מגרש מספר ארצי	גודל מגרש בדונם	מס' יח"ד למגרש	היקפי בניה מירביים במגרש ב-%				תכנית שטח מירבי %	מס' קומות מירבי	קווי בנין מינימלי ב-מ'			
				מטרות עקריות		מטרות שרות*				סה"כ עקרי שרות +	ק	צ	א
				מתחת לקרקע	מעל הקובעת לבית	מתחת ומיתחת למיפלים הכניסה הקובעת לבית	מעל המיפלים הכניסה הקובעת לבית						
מגורים א'	1177	0.622		-	32**	15	3	60	40	כמסומן בתשריט	2	2	
									+				
									40	חניה	+		

הערות:

\* שטח שרות כולל

- מתחת למיפלים הכניסה הקובעת: אחסנה, ממ"ד - 8.0 מ"ר, חדר הסקה / מיזוג / מכונות עד 4 מ"ר, חדר כביסה עד 4 מ"ר וחניה מקורה, מחסן בגודל שלא יעלה על 8 מ"ר, אשר לו יציאה ישירה לחצר.

מתחת לקרקע: מרתף

\*\* שטח מותר לשימוש למשרד למקצוע חופשי לדייר המתגורר בבית לא יעלה על 30 מ"ר.

**9. חניה :**

תתוכנן בהתאם לתקן חניה ארצי ולפי תכנית מס' 103/03/16 .  
 גג חניה מקורה ינוקו לתוך תחומי המגרש.

**10. מקלטים :**

ע"פ התקנות ובהתאם להנחיות הג"א.

**11. חלוקה ורישום :**

חלוקה ורישום יבוצע בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965.

**12. הפקעות לצרכי ציבור :**

מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק תכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית לפי נוהלי מינהל מקרקעי ישראל או שהרשות המקומית תפקיד את זכות השימוש והחזקה בהם בכפוף להסכמת הועדה המחוזית.

**13. עיצוב אדריכלי :**

הכל כפוף לתכניות מס' 103/03/16 ו- 205/במ/16.

**14. הנחיות כלליות לתשתית :**

כל מערכת התשתית תתואם עם הרשויות המוסמכות

**תשתיות חשמל :**

לא יינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים, בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק למרחקים גדולים מהמפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע, בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

סוג קו החשמל	מרחק מתיל חיצוני	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 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 דרום.

**15. תאריכי ושלבי ביצוע :**

התכנית תבוצע תוך 3 שנים מיום אישור תכנית זו.

**16. תנאים למתן היתר בניה :**

היתר בניה יוצא ע"י הועדה המקומית ע"פ תכנית זו.

**17. אישורים :**

ועדה מקומית

אישור תכנית מס' 103/03/16

הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית

בשבת מס' 18.07.03

אליהו לוי

ועדה מקומית

הפקדת תכנית מס' 103/03/16

הועדה המקומית החליטה להפקיד את התכנית

בשיבת מס' 25/03/03

אליהו לוי

**חתימת המגיש :**

**חתימת בעל הקרקע :**

רבינוביץ ויקטור אדריכל  
 דח"עבדת 12 באר שבע  
 טלפקס 08-6433048  
 פלאקסון 052-765195

**חתימת עורך התכנית :**