

6005706

משרד הפנים מחוז דרום
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 אישור תכנית מס' 484/03
 הועדה המהוויית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 27/9/07 לאשר את התכנית
 מינהל התכנון יו"ר הועדה המהוויית

לשכו הארצית המהוויית
 משרד הכניס-נארו הדרום
 02.12.2007
 נתקבל

מרחב תכנון מקומי שמעוניים

הודעה על אישור תכנית מס' 484/03
 כורסמה בילקיט הכרכומים מס' 5769
 מיום 27/9/08

תכנית מפורטת מס' 484 / 03 / 7

לקיה שכונה 08

שינוי לתכנית מפורטת מס' 7 / במ / 164

- 25.07.02 : תאריך
- 04.09.02 : עדכון
- 07.04.03
- 26.06.06
- 10.01.07
- 11.02.07

תכנית מפורטת מס' 7 / 03 / 484

לקיה שכונה 08

שינוי לתכנית מפורטת מס' 7 / במ / 164

מבוא

בכוונת המועצה המקומית לחלק את שטח ציבורי פתוח של מגרש מס' 3000 ,
ולשנות ייעוד לחלקו לשטח למבני ציבור, עבור הקמת מסגד.
זאת כדי ליצור מסגרת לפעילויות ציבור בשכונה.

פרק 1 התכנית

- 1.1 מחוז : הדרום
 1.2 המקום : לקיה - שכונה 08
 1.3 גוש : 100217 (בהסדר), 100220 (בהסדר)
 1.4 חלקה : 1 (חלק), 1 (חלק)
 1.5 שם התכנית : תכנית זו תקרא: תכנית מפורטת מס' 484/ 03/ 7 , שינוי לתכנית מפורטת מס' 7 / במ / 164.
 1.6 שטח התכנית : 5.050 דונם .
 1.7 יחם התכנית : המועצה המקומית לקיה , ת.ד. 6126 ב"ש, מיקוד 84160 , טל' 08-6512360
 1.8 מגיש התכנית : עמותת עירוני הפועל בני לקיה . ת.ד. 594 , ב"ש, טל' 050-3404622
 1.9 בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל .
- 1.10 עורך התכנית : א. בלואוסוב אדריכל, מס' רישיון 63331 . ת.ד. 6065 , ב"ש, 84160 . טל' 08-6278578

- 1.11 מטמכי התכנית : המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית :
 א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").
 ב. תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן "התשריט").
 1.12 יחס לתכניות אחרות : תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מפורטת מס' 7 / במ / 164 בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו .
 1.13 מטרת התכנית : הקצאת שטח לבניני ציבור להקמת מסגד כמפורט להלן :
 א. שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לשטח לבניני ציבור .
 ב. קביעת שטחי הבנייה המרביים בשטח לבניני ציבור ל- 115% .
 ג. קביעת תכליות, שימושים, תנאים למתן היתר בניה .
 ד. קביעת שלבי ביצוע התכנית .

פרק 2 תכליות ושימושים.

- 2.1 שטח למבני ציבור :
 בשטח זה תותר הקמת מסגד בלבד, תותר הקמת מבני עזר בנפרד מהמסגד.
 2.2 שטח ציבורי פתוח :
 בשטח זה תותר הקמת אנדרטה, ריהוט גן, תאורה ומתקנים לשתיית מים.
 לא תותר הקמת מבנה כל שהוא ב- ש.צ.פ. מס' 3014 שישמש כמעבר לניקוז, לא תותר בניה כלשהי.
 2.3 דרכים: תואי הדרכים ורוחבן כמסומן בתשריט ותיאסר בניה כלשהי.

טבלת אזורים, שימושים, זכויות ומגבלות בניה.

2.4 טבלת זכויות ומגבלות בניה - מצב קיים (לפי תוכנית מס' 7 / במ / 164)

מס' מגרש	שטח המגרש ב-מ"ר	שטח מגרש מינימלי ב-ד'	יעוד	% בניה מרבי	מס' קומות מרבי	תכסית מרבית ב-%	קווי בנין ב-מ'		
							אחור י	צדדי	לחזית דרך
3000	4000	0.317	שטח ציבורי פתוח	ללא זכויות בניה	--	--	--	--	--

2.5 טבלת זכויות בניה - מצב מוצע

אזור	מס' מגרש	שטח מגרש ב-מ"ר	היקפי בנייה מירביים במגרש ב- %				מס' מגרש	שטח מגרש ב-מ"ר		
			מטרות עיקריות	מטרות שירות		סה"כ עיקרי+ שירות			תכסית שטח מרבית ב-%	
				מעל לכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת					מעל לכניסה הקובעת
שטח לבניני ציבור	800	1812	10	90	5	10	115	55%	קווי בנין ב-מ' 5 5 5	מס' קומות מירבי 3 + מרתף
ש.צ.פ.	3013	595	ללא זכויות בניה				3014	1593	--	--

הערות:

- גובה בניין מרבי עד 10 מ' .
- גובה מרבי לצריח עד 30 מ' .

2.6 חניה :

החניה תהיה בתחומי המגרש וכדרכים הסמוכים.

2.7 עתיקות :

אין לבצע כל עבודה בשטח עתיקות מוכרז ללא אישור בכתב מרשות העתיקות .
במידה ויתגלו עתיקות בשטחים שאינם מוכרזים, יש להפסיק את העבודות לאלתר ולהודיע לרשות העתיקות .

פרק 3 - כללי

3.1 הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי :

חזיתות המבנה יצופו בלוחות אבן טבעית, יותר שילוב ציפוי אבן עם קטעי טיח.
לחזית דרכים יבנה קיר מצופה אבן עד גובה 80 ס"מ מפני המדרכה ומעליו סבכת מתכת 1.00 מ' גובה.

3.2 תנאים למתן היתר בניה :

היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה ועפ"י תנאים הבאים :

3.2.1 היתרי בניה יינתנו לאחר אישור תכנית בינוי ופיתוח ועיצוב ארכיטקטוני.

3.2.2 היתרי בניה יינתנו לאחר ביצוע בפועל של הריסת המבנים המסומנים להריסה בתכנית זו .

3.2.3 היתרי בניה יינתנו לאחר אישור תכניות הסדרי תנועה ותמרור מפורטות ע"י רשויות התמרור המוסמכות .

3.2.4 היתרי בניה למסגד יוצאו בד בבד עם ביצוע פיתוח השצ"פ בתחום התכנית .

3.3 הנחיות כלליות לתשתית :

3.3.1 תשתית וניקוז - יובטחו הסידורים הדרושים להנחת קווי מים, ביוב והסדרת הניקוז . כמו כן ביצוע רשת קווי חשמל - הכל לשביעת רצון מהנדס הועדה המקומית.

3.3.2 תשתיות חשמל :

הוראת בינוי ופיתוח :

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

סוג קווי 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'

אין לבנות בנינים 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.

אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים בחברת החשמל וברשויות המוסמכות על פי כל דין.

מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (במרחקים המפורטים לעיל) הקווים העיליים, לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, עיבודים חקלאיים, חניה ואחסנה פתוחה, הקמה של ביתני שירותים ומבנים חקלאיים בלתי רציפים שגובהם לא יעלה על 3 מ'. כמו כן מותר לחצות, ועל פי העניין לעבור לאורך קווי החשמל לקוי מים, ביוב, דרכים מסילת ברזל, עורקי ניקוז, קווי דלק וקווי תקשורת, הכל בתאום עם חברת חשמל בע"מ מחוז דרום ולאחר קבלת הסכמתה.

3.3.3 הפקעה לצרכי ציבור
 מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור על פי סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה,
 התשכ"ה-1965 יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית
 בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים כאמור -
 יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

3.3.4 חלוקה ורישום :
 חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' פרק ג' לפי חוק התכנון והבניה
 תשכ"ה-1965.

3.3.5 שלבי ביצוע :
 התכנית תבוצע תוך חמש שנים ממתן התוקף לתכנית.

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית בתנאי שזו תהיה מתואמת
 עם רשויות התכנון המוסמכות.
 חתימתנו הינה לצרכי חכונן בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות
 ליחס התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא
 הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בנינו ואין חתימתנו
 זו באה במקום הסכמת כל בעל זכויות בשטח הנדון והאו כל
 רשות מוסמכת לפי כל חוקה ועל מי כל דין.
 למען הסר ספק מוצהר לציבור, כי אם נעשה או נעשה על ידנו
 הסכם בגין השטח הנגלה בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית
 הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ואנו ויתור על זכותנו
 לבטל בגלל הסדרתו על ידי מי שרכש מאיתנו על סוג זכויות
 כל שהן בשטח, והאו על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח
 הסכם כאמור עפ"י כל דין שכן חתימתנו ניתנה אך ורק
 מנקודת מבט תכנונית.
 מינהל מקרקעי ישראל
 מחוז הדרום
 מינהלת הבדואים

מ.ג. חקלאות ופיתוח
 י.ד. חקלאות
 רח' א.ק.ה. ב.ר.שבע
 טלפון 08-6778518

מועצה מקומית לקיח
 עיריית המועצה לקיח ע"ש
 ע"ר 515-7 המג"ש-5
 קמ"ח חקלאות ופיתוח
 מ.ג. חקלאות ופיתוח
 י.ד. חקלאות

חתימת בעל הקרקע

חתימת עורך התכנית

חתימת היזם