

מרחב חכנון מקומי נתיבות

1x 66/102/83/22 חכנית בנין ערים מפורטת מס

הועדה המקומית לחכנון
10.2.84 נתקבל בתאריך

מחוז	: הדרום
נפה	: באר שבע
ישוב	: נתיבות
גוש	:
בעל הקרקע	: מינהל מקרקעי ישראל
הלוואה	: משרד השכון והכינון
המחכנון	: שרשבסקי אדריכלים בע"מ
שטח החכנית	: 200 ד'
תאריך	: אוקטובר 82

משרד הפנים

חוק החכנון והכנית תשכ"ה - 1965
מחוז הדרום

מרחב חכנון מקומי
חכנית
הועדה המקומית/מחוזית
בטיבחת כ"א
מיום 14.2.83
החכנית הנוכחית ל...
סגן מנהל לחכנון יו"ר הועדה המחוזית

משרד הפנים

חוק החכנון והכנית תשכ"ה - 1965

מחוז הדרום

מרחב חכנון מקומי
חכנית
הועדה המקומית/מחוזית
בטיבחת כ"א
מיום 9.4.84
לחכנית הנוכחית ל...
סגן מנהל לחכנון יו"ר הועדה המחוזית

חכנית מס 66/102/83/22
הפרסומים כ"א 2912 פ"א 21483 עמוד 1523

חכנית מס 66/102/83/22
הפרסומים כ"א מיום עמוד

1. שם התכנית ותחולתה

התכנית זו תקרא תכנית בנין ערים מפורטת מס. _____ בגוש _____
(להלן ה"תכנית") והיא תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף
(להלן ה"תשריט") המתווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. גבולות התכנית

בצפון	רחוב מס' 9
בדרום	רחוב מס' 3 ומרכז פעילויות
במזרח	רח' מס' 53
במערב	רחוב מס' 51

3. מטרת התכנית

1. לקבוע שמושי קרקע למגורים, צרכי צבור ויעדים אחרים.
2. לקבוע צפיפויות מגורים.
3. לתווך רשת דרכים להולכי רגל ולכלי רכב.

4. ציונים בתשריט

כחום	- מגורים א'
תכלת	- מגורים ב'
צהוב	- מגורים ג'
חום	- דרך קיימת
אדום	- דרך מוצעת
חום מותחם חום- מוסדות צבור	
אפור מותחם שחור - מסחר	
ירוק	- שצ"פ
ירוק מותחם ירוק - שפ"פ	
ירוק מותחם חום - מתקני ספורט	
פס כחול	- גבולות התכנית

5. הפקעות לצרכי צבור

השטחים המיועדים בתכנית לצרכי צבור יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו ע"ש הרשות
המקומית בהתאם לחוק התכנון ותכנית תשכ"ה 1965 סעיף 189 א', ב'.

6. היתרים ומגבלות

לפי טבלת אזורים מצורפת, השמוש במקרקעין ובמבנים שבתחום התכנית יהיו לפי
רשימת האזורים שבטבלה.

7. פרצלציה

לא יתבצע שינוי ו/או חלוקה מחדש ללא אישור הועדה המקומית והמתווכת.

8. דרכים

כל הדרכים ירשמו ללא תמורה ע"ש המועצה המקומית נתיבות.

9. שטחים פתוחים

השטחים שיעודם שטח צבורי פתוח ירשמו ללא תמורה ע"ש המועצה המקומית נתיבות.
לא תותר בהם שוט בניה פרט למתקני ספורט, סככות צל ומגרשי משחקים.
השטח שיעודו שטח פרטי פתוח ירשם על שם הדיירים ולא תותר בו קל בניה וזלח
מתקני משחק וסככות צל.

10. אזור מגורים א'

אחוזי בניה וקנין בנין יהיו לפי טבלת אזורים ושמושים.

10.1 מגרשים 57-65

חותר תריסת המבנה הקיים והקמת שתי יח' למגרש עם קנין משותף במקום הקמקורקו בתשרית תוך תאום אדריכלי של חזיתות וגגות. לחילופין חותר הגמבנים בגבולות אחוזי בניה תמורתם.

10.2 מגרשים 35-35, א' 34-34, א' 33-33, א' 32-32, א' 31-31, א' 30-30,

א' 26-26, א' 25-25, א' 24-24

חותר הקמת יחידת דיור אחת על כל מגרש כשעל כל זוג מגרשים (לדוגמא-א' 24-24) נוצר בית דו-משפחתי עם קנין משותף ותאום אדריכלי של חזיתות.

10.3 מגרשים 55, 56, 66-72

חותר הקמת שתי יח' דיור על כל מגרש, עם קנין משותף ותאום אדריכלי של חזיתות.

10.4 מגרשים 2-23, 37-54, 73-79

חותר הקמת יח' דיור אחת.

11. אזור מגורים ב'

11.1 מגרשים 80א-80ב, 81א-81ב, 83א-83ג, 84א-84ג

חוגג תכנית בינוי שתפרט אחוזי בניה ומספר יח' על המגרש.

11.2 תאום אדריכלי

לצורך סעיף 10 כולו פרושו תכנית לצורך הוצאת רשיון הכוללת את כל המבנה עם יחידת הדיור תשכנה, עם חזיתות וגגות מתואמים. במדה ונבנית רק יחידת דיור אחת יהיה מגיש התכנית פטור מחובת הגשת תכנית היחידה השניה, אולם בבוא העת חוגג תכנית היחידה השניה ויהיה על בעליה להכין תכנית של תכנית כולו ולתחשב בתכנון המבנה שהוקם קודם לכן.

11.3 גדרות לסעיף 11, 10 כולו

לא יוצא חותר בניה אלא אם כן שילב המתכנן את מתקן דוד השמש ומיכל המים הרצוצי בעצוב הבנין, בצורה שתתקנים יומתרו.

11.4 גובה המבנה לסעיף 10, 11 כולו

גובה המבנה יהיה במקרה של גג שטוח 7.0 מ', במקרה של גג משופע 8.0 מ' המדה הקובעת היא מגובה אבן השפה בצד הגבוה של המגרש ועד לגובה הסופי של רכס הגג או כל בליטה אחרת על הגג.

11.5 מתקני אשפה לסעיף 10, 11 כולו

מתקנים לאסוף אשפה ימוקמו בתוך הגדרות.

11.6 תכנית לסעיף 10, 11 כולו

התכנית תהיה כמתאם לתקן של המועצה המקומית החלבוה.

12. שרותים הנדסאים

12.1 בדיקות

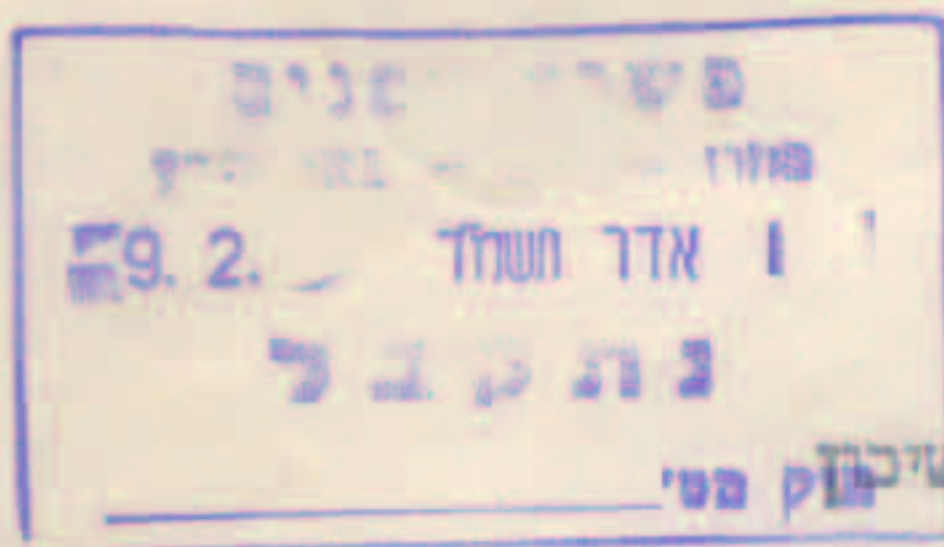
בדיקות הבניינים והמגרשים יהיה באשור מהנדס המועצה.

12.2 כיוון

כל בניין הנבנה בגבולות תכנית זו, יחובר אל רשת הביוב הכללית של המקום בתחום להנאים שנקבעו ע"י המהנדס ולשביעות רצונו.

12.3 אספקת מים

אספקת המים תהיה מרכזית; כל בניין או קרקע יתחברו לרשת המים הכללית לפי התנאים ולתנאי דעתו של המהנדס.



13. אישורים

משרד הבינוי והשיכון
מחוז הנגב

שם וטעם

.....חתימת היוזם.....

.....חתימת בעל הקרקע.....

שרשבסקי אדריכלים בע"מ

.....חתימת המתכנן..... Sherzawski Architects Ltd.

