

הועדון הפדרלי לזכויות
 נתקבל ב- 25-05-1993

1

על תכנית זו חלות הוראות חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה)
 תש"ן 1990, וחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

מחוז הדרום
 מרחב תכנון מקומי נתיבות

שכונת נמשים

משרד הפנים מחוז דרום
 חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן 1990
 הפקדת תכנית מס. 2/56/מ/22
 הועדה לבניה למגורים (מס. 55)
 החליטה ביום 15/מ/92 להסיר את התכנית.
 יו"ר הוועדה לבניה
 למגורים

תכנית מס' 22 / במ / 56 / 2
 שינוי לתכנית מס' 22 / במ / 56

משרד הפנים מחוז הדרום
 חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן 1990
 הפקדת תכנית מס. 2/56/מ/22
 הוועדה לבניה למגורים (מס. 60)
 החליטה ביום 28-2-93 להסיר את התכנית.
 מנהל מחוז התכנון
 יו"ר הוועדה לבניה
 למגורים

תאריך: מאי 1993

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' 2/56/במ/22.
2. מטמכי התכנית: א. התכנית כוללת 3 דפי הוראות לתכנית להלן "הוראות התכנית".
ב. תשריט בקו"מ 1:1250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. מחוז: מחוז הדרום
נפה: באר שבע
מקום: נתיבות, שכי נאעים
גוש: עזתה 06 חלקה 17
4. שטח התכנית: כ- 5.481 דונם
5. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל
6. יוזם התכנית: משרד הבינוי והשיכון מחוז הדרום.
7. עורכת התכנית: אדרי מובה ויינברגר רח' הכותל המערבי 14, באר שבע.
8. יחס לתכניות אחרות: התכנית מהווה שינוי לתכנית מס' 22/במ/56
9. ממדנות התכנית: שינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לאזור מגורים א' ומאזור מגורים א' לשטח ציבורי פתוח.
10. ציונים בתשריט: כמסומן וכמתואר במקדא.
11. תנאים למתן היתרי בניה: היתרי בניה על ידי הועדה המקומית על פי תכנית זו.

12. תכליות ושימושים:

כללי: הנחיות הבניה יהיו בהתאם לתקנות החדשות לחוק התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות והיתרים) התשנ"ב 1992.

א. אזור מגורים א'

1. שימושים: בתי מגורים - קומאיים.

2. גובה מירבי: שתי קומות עד 8.5 מ' לבנין עם גג משופע ועד 7.0 מ' לבנין עם גג שטוח. המדידה תהיה ממפלס המדרגה בחזית המגרש במקום הגבוה ביותר ועד לגובה הסופי של דכס הגג ו/או כל בליטה אחרת על פני הגג.

3. שטח בניה מירבי ליח"ד: 1. שטחים עקריים - עד סך 120.0 מ"ר בהגבלת כיסוי קרקע מירבי ליח"ד שלא יעלה על 100.0 מ"ר.

2. משרות שירות (מחסן, חנייה מקורה מבניה קלה) - עד סך

23.0 מ"ר.

4. קוי בנין מזעריים: לחזית דרכים - כמסומן בתשריט.

בצדדים - 0.0 מ' בקו המשותף של מגדשים בעלי מספר

ראשי זהה, ו- 1.7 מ' בצד הנגדי.

עורפי - 3.0 מ'

קוי בנין לחניה יהיו 0.0 מ' בחזית ובקו הציד.

5. גדרות: גובה מירבי לקירות תומכים/גדרות יהיה 1.8 מ' ממפלס קרקע סופי בכל הצדדים. במקרה בה הגדר מהווה קיר תומך בכלד תותר תוספת של גדר במיתותית מעל בגובה 1.1 מ' ממפלס הקרקע הסופי הגבוה יותר בחזית הדרכים וגדר דשת בין המגרשים.

6. חנייה: החנייה תהיה בתוך גבולות המגרש.

7. מערכות תשתית: תותר הקמת מתקנים לצורך אספקת ו/או מדידת שירותים הנדסיים בתחום המגרשים בחלק הגובל עם הרחוב או עם מעבר צבורי.

ב. דרך משולבת קיימת:

שטח זה מיועד לדרך ציבורית משולבת של הולכי רגל וכבי דרך הדרך תרוצף באבנים משולבות ותגונן עפ"י תכנית שתובא לאישור מהנדס המועצה. תכנון הרחוב ידאג לבטחון הולכי הרגל, לדיהוט רחוב, לאיגון ולמעבר מערכות תשתית.

מגרש מס' 403

שטח ציבורי פתוח:

שטח זה מיועד לצרכי נאיעות, איגון ונאי, סככה לתיבות דואר ובנית מקלעים ציבוריים דו-תכליתיים לשימוש המשתכנים. קוי הבנין למקלעים יהיו: בחזית - כמסומן בתשריט. בצדדים - 3.0 מ'. הערה: במגרשים פניתיים יהיו 2 קוי בנין חזיתיים ו-2 קוי בנין צידיים. עורפי - 5.0 מ'. הערה: לא תהיה כל בניה במגרש 403, צפונות למגרשים 6/2, 10/1.

3. הנחיות כלליות להשתית

- א. שדותיים הנדסיים: ביוזב ניקוז ואספקת מים יתוכננו ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס המועצה ולשביעות דצונו.
- ב. מקלמים: הבניה תהיה בהתאם לדרישות הג"א ובאישורו.
- ג. חשמל: בהתאם לדרישות חבי החשמל.
- ד. שדותי משק הבית: יש לתכנן את שדותי משק הבית כגון מתקן תליית כביסה ומיכלי גז באופן ובצורה שאינה מפריעה לחזות הדחוב.
- ה. אישור בניה מתחת ובקדבת קוי החשמל:
- ה.1. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. לא ינתן היתר בניה דק במרחקים המפורטים מזה מקו אנכי משוך אל הקרקע, בין התיל הקיצוני והקדוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקדוב ביותר של המבנה.

כרשת מתח נמוך - 2.0 מ' -
 בקו מתח גבוה, 22 ק"ו - 5.0 מ' -
 בקו מתח עליון, 110-150 ק"ו - 9.5 מ' -

- ה.2. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2.0 מ' מכבלים אלה, ואין לחפור מעל ובקדבת כבלי חשמל תת קרקעיים, אלא דק לאחר קבלת אישור והסכמת חבי החשמל.
- ו. חנייה: בתחום המגדש לפי תקן חנייה מאושר.

14. חלוקה למגרשים -
 החלוקה כפי שהיא מופיעה בתשריף באיזור מגורדים א' באישור הועדה לבניית מגורים, ניתנת לשנינוי מבלי שהדבר יהווה שינוי בתכנית ובכבד שישמר יעוד השטח.
15. שלבי ביצוע -
 ביצוע התכנית יתחיל לא יאוחר מיוני 1992, וסיומה יהיה לא יאוחר מ-5 שנים מתחילת הביצוע.
16. הפקעות לצרכי ציבור - השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, סעיף 188 א"ב.
17. תוקף התכנית - סעיף תוקף התכנית כפי שהוא מופיע בתכנית 56/במ/22 תקף גם לתכנית זו.

טובה ויינברג
אדריכלות ובנין ערים
 ת.ד. 26055 סל 79228

חתימת עורכת התכנית:

משרד הבינוי והשיכון
מחלקת תכנון

חתימת יוזם התכנית:

חתימת בעל הקרקע:

מובה ויינברגר - אדריכלות ובינוי ערים
רח' הכותל המערבי 14, באר שבע 84280
טל: 057-79223 תאריך: 1/9/92
עוסק מורשה מס' 6 420116 00

הנדון: תכנית מס' 2/מ/2/56 - מבוא

בזמן העבודות בשטח התכנית הנ"ל התברר שאין אפשרות טכנית להכשיר לבניה את
מגרשים 2-9/1. לעומת זאת מגרשים 2-6/1 נמצאו כשירים לבניה.
על מנת לשמור על מספר יחידות הדיור שאושרו בתכנית 22/מ/56 הוחלט לערוך
שינוי בתכנית ולמקם את 2 המגרשים במקום המוצע.

בכבוד רב
סובה ויינברגר
אדריכלות ובינוי ערים
אדריכל 057-79223 טל. למברגר