

הצטרף נא

מרחב תכנון מקומי באר-שבע
תכנית מתאר מס' 7/101/02/22
מתאר מקומית 101/02/22-א' ו- 5/101/02/22

שכ"מ
24.7.92

- תקנון -

מחוז	:	הדרום
נפה	:	באר-שבע
ישוב	:	נתיבות
גוש	:	100279
שטח התכנית	:	105.68 דונם
הירזם	:	מועצה מקומית נתיבות
המתכנן	:	אבינעם לוין, אדריכל ובונה ערים מס' רישיון 27979
בעל הקרקע	:	מ.מ.י.
תאריך	:	21.6.93

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ובניה
נתיבות

תכנית מפורטת מס' 7/101/02/22
הועדה המקומית בישיבה מס' 1/93
מיום 23/6/93 החליטה להמליץ
בכני תועדה המחוזית לאשר את התכנית

יושם ראש הועדה
מחלק זמני

מחלק הועדה
אבי גולדשטיין

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

הישור תכנית מס' 7/101/02/22

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 28/7/93 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הישור תכנית מס' 7/101/02/22
הועדה בולקוט הפרטומים מס' 4/93
מיום 9/6/93

מבוא - הסבר התכנית

במסגרת הבניה המואצת בשכונות נווה נוי ושכונת הורד, נלקחו שטחים שיועדו במקורם לאזור ספורט לפי תכנית המתאר לטובת שטחי מגורים. לכן יש צורך להוסיף שטחים לאזורי הספורט של הישוב, שיספקו את אוכלוסית העיירה שגדלה בשנים האחרונות. בנוסף לכך יש צורך להעביר את מגרש הכדורגל הקיים היום בישוב והממוקם בשטח שסביבו תעשייה, ולפתח במקום שטחי תעשייה לפיתוח הישוב.

1. שם וחלות התכנית

תכנית זו תקרא ת. מתאר מס' 7/101/02/22 שינוי לת. מתאר מקומית 101/02/22-א' ו- 5/101/02/22 ותחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף [להלן ה"תשריט"] המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

2. מסמכי התכנית

- א. הוראות התכנית [תקנון] ב-3 דפים.
- ב. תשריט בק.מ. 1:1250 שהוא חלק בלתי נפרד מהתכנית.
- ג. נספח בינוי בק.מ. 1:1250 בלתי מחייב.

3. יחס לתכניות אחרות

על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית מתאר 101/02/22 על תיקוניה, אלא אם נאמר אחרת בתכנית זו.

4. מטרת התכנית

יצירת מסגרת תכנונית להקמת אזור ספורט ונופש ע"י שינויים ביעודי הקרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.

5. רשימת תכליות ושימושים איזור ספורט ונופש

- א. במגרש מס' 1 תותר בנית איצטדיון כדורגל לרבות מלתחות, חדרי מנהלה ועזר לאיצטדיון, שירותי קהל, מזנונים, קופות, יציעי צופים, גידור וחומה, מגרשי ספורט פתוחים לכדורגל, אתלטיקה, קט רגל וכ"ד, חניה, דרכים, שבילים, שטחים ירוקים וכ"ד.
- ב. במגרש מס' 2 תותר הקמת בריכות שחיה, אולמות ומגרשי ספורט, מגרשי משחקים, שעשועי מים וספורט, מזנונים, מסעדות, בתי קפה, אולמות לתערוכות וארועים, שרותים ציבוריים, מבני מנהלה, שצ"פ, חניה, דרכים, שבילים, שטחים ירוקים וכ"ד.
- ג. מגרש מס' 3, 4 ו-5 - דרך קיימת.

6. ציונים בתשריט

בהתאם לסימונים המצוינים והמתוארים במקרא.

7. טבלת הנחיות וזכויות בניה לפי תקנות חישוב השטחים החדשות

מס' קומות	קווי בנין	% בניה מירבי בקומה	% בניה מירבי			שטח מגרש (בדונם)	מס' מגרש	איזור
			סה"כ	למטרות שירות	למטרות עיקריות			
			% בניה	% בניה	% בניה			
3	כפי שסומן בתשריט	15	15	5	10	51.70 40.21	1 2	ספורט ונופש
					מעל לקרקע			
1	כפי שסומן בתשריט	5	5	5	—			מתחת לקרקע

- הערות: 1. קווי בנין לכביש 3 - 3מ', לכביש 4 ו-5 - 5מ'.
 2. קו בנין לכוון הבניה מצפון מערב 10מ'.
 3. יציעים שאינם מקורים לא יחשבו באחוזי הבניה.
 4. גודל שטחי המסחר במגרשים לספורט ונופש לא יעלה על 1% למטרות עיקריות ו-0.5% למטרות שרות, מתוך סה"כ % בניה.

8. חניה

החניה בשטח התכנית תהיה בהתאם לתקן החניה המופיע בתקנות הבניה. החניה תהיה בתוך גבולות המגרשים.

9. תנאים להוצאת היתרי בניה

א. היתר בניה לאיזור נופש וספורט ינתן בהתאם לתוכנית בינוי, שתוגש לאישור הועדה המקומית.

10. הפקעות לצורכי ציבור

השטחים בתכנית המיועדים לצורכי ציבור, יופקעו על ידי הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, סעיף 188 א'-ב'.

11. תשתיות

קווי מים, ביוב, ניקוז, חשמל, טלפון והסדרי הפיתוח הנדרשים יבוצעו לשביעות רצון מהנדס המועצה והרשויות המוסמכות.

12. שלבי ביצוע

התוכנית תבוצע תוך 5 שנים.

חתימת בעל הקרקע: _____ חתימת הועדה המקומית: _____

אדוואט אבינעם לוי
 מר כהן תת"ש
 מס' 111-4981057 | מס' 111-4981057

חתימת המתכנן: _____

חתימת הירוזם: _____ חתימת הועדה המחוזית: _____