

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי
תכנית מס' 118/03/22
הועדה המחוזית/מסנה נפה
ביטולתה מס' 355
החליטה להמקיד את
התוכנית ולצמרת ל...
סגן מנהל לתכנון

8.11.82
הועדה המחוזית לתכנון
נתקבל בתאריך

תכנית מס' 118/03/22 מורסמה להמקדה בילקוש
הפרסומים מס' 3389 מיום 9/10/86 עמוד 34

מחוז הדרום

משרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי
תכנית מס' 118/03/22
הועדה המחוזית/מסנה נפה
ביטולתה מס' 145
החליטה להמקיד את
התוכנית ולצמרת ל...
סגן מנהל לתכנון

מרחב תכנון מקומי נתיבות

תכנית מפורטת מס' 118/03/22

גוש: 39571
מגרש: 942
בעל החלקה: מנהל מקרקעי ישראל
הירוס: המועצה המקומית נתיבות
מגיש התכנית: המועצה המקומית נתיבות
המתכנן: אברהם צרפתי - אדריכל

תכנית השערים מס' 118/03/22 מורסמה לפתן ה
הפרסומים מס' מיום

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
ועדה מקומית לתכנון ולבניה
נתיבות
תכנית מפורטת מס' 118/03/22
הועדה המחוזית ביטלה מס' 3/86
מיום 25/5/86 החליטה להמליץ
בפני הועדה המחוזית לאשר את התכנית
יושב ראש הועדה
מנהל הועדה

מרחב תכנון מקומי נתיבות
תכנית מפורטת מס' 118/03/22

01. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' 118/03/22

02. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 2 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית"), גיליון של תשריט הערוך בקנ"מ 1:250 (להלן "התשריט") ותכנית בינוי מנחה אך לא מחייבת הערוכה בקנ"מ 1:250 (להלן "נספח בינוי").

03. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

04. מקום התכנית:

בנתיבות, חלקה מחוך גוש מס' 39571 ומגרש מס' 942 אשר תיקרא חלקה מס' 1 המוגדרת כשטח למבני ציבור בתכנית המתאר והנמצאת ביץ קאורדינטות אורך 093070-093105 וקואורדינטות רוחב 111400-111500. הכל ע"פ גבולות התכנית המסומנים בתכנית בקו כחול.

05. שטח התכנית:

3,945.40 מ"ר.

06. מטרת התכנית:

קביעת זכויות בנייה ומגבלות בנייה לחלקה בת 3,529.80 מ"ר המיועדת בתכנית המתאר להיות שטח למבני ציבור.

07. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית נתיבות (להלן "תכנית המתאר") לרבות השינויים לה שאושרו ע"פ חוק ולהוראות שבתכנית המפורטת מס' 118/03/22 זו.

08. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות והן בתשריט (להוציא פרטי מפה רקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצוינים במקרא שכתשריט) וכל עוד לא נאמר אחרת או אינן עולות בקנה אחד. בכל מקרה תחולנה ההוראות המגבילות יותר. לא תאושרנה תכניות הגשה למבנים שלא יענו לדרישות תכנית הבינוי המפורטת.

09. רשימת תכניות:

א. שטח למבני ציבור:

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום מותחם חום כהה יהווה שטח למבני ציבור.

(1) כפיפות לנספח בינוי:

כל אשר ייבנה ו/או ייסלל בגבולות התכנית יהיה ברוח המתוכנן בנספח הבינוי.

(2) שטח בנוי לרישוי:

תותר בניית בנין דו-קומתי.

אחוז הבנייה המקסימלי המותר הוא 40% משטח החלקה.

תותר קומת מרתף עבור מקלט ו/או מחסן מחתת לקומת הקרקע במסגרת תכנית השטח ע"י קומת הקרקע של המבנה; וזאת בתנאי ששום חלק ממנו לא יבלוט יותר מ-120 ס"מ מעל פני הקרקע המתוכננת הסופית ושטחו לא יעלה על 5% משטח החלקה.

(3) מקלט:

לפי הנדרש בתקנון הב"א.

(4) קוי הבנין:

א) קו בנין קדמי: 5.0 מ',

ב) קו בנין צדדי: 3.0 מ',

ג) קו בנין אחורי: 5.0 מ'.

(5) גובה:

גובהו של המבנה לא יעלה על שתי קומות. סה"כ גובה המבנה לא יעלה על 16.0 מ' מעל לרום פני הקרקע הטבעית במרכז החלקה.

6) מבנה עזר:

יורשה לבנות מבנה עזר כחלק אינטגרלי של המבנה וכתנאי שלא יעלה על 3% משטח החלקה.

7) מתקני עזר:

א) גז: לא תותר הצבת בלוני גז גלויים בחזית.

8) גדרות:

הגדרות חהיינה מבנייה קשה וגובהן לא יעלה על 1.10 מ' מעל פני המדרכה.

ב. דרכים:

תואי הדרכים ורוחבן יהיו כמצוין בתשריט.

1) דרכים חדשות:

השטחים המסומנים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות.

10. חניה:

החניה תהיה בתחום המגרש לפי הנחיות משרד התחבורה.

11. מתקנים על הגג:

כל המתקנים על הגג (קולטי שמש, אנטנות, מדחסים וכיו"ב) יוצבו באופן וכתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מהמבנה או לחלופין באופן שלא יהיו גלויים לעין העוברים בדרכים הצמודות לחלקה.

12. מים וביוב:

אספקת מי השתיה תיעשה מרשת המים המרכזית של נתיבות. צנרת המים תותקן בהתאם להוראות מתלקת המים של המועצה המקומית ולתקנים הקיימים (משרד הבריאות, מנהל המים). המבנה יחובר למערכת הביוב הראשית של נתיבות. במבנה יותקנו צינורות וכלים סניטריים המאפשרים את חיבורם למערכת הביוב בהתאם להוראות ולתקנים. בעל המבנה או חוכרו יישא בהוצאות הנחת מערכת הביוב בשטח התכנית.

13. חשמל:

ההתחברות למבנה תהיה תת-קרקעית.

14. תקשורת:

המבנה יחובר לרשת הטלפונים העירונית הקיימת. ההתחברות למבנה תהיה עילית.

15. שלבי ביצוע ותאריכיו:

א. שלבים:

כל המבנה ייבנה בשלב אחד.

ב. תאריכים:

גמר הבנייה באוגוסט 1987.

תחילת ב"ל הקרקע: _____ תאריך: _____

תחילת הירזם והמגיש: _____ תאריך: _____

תחילת המתכנן: _____ תאריך: 30.12.86

אבי צופתני
אדריכל ומתכנן
מ.ר.