

מרחב תכנון מקומי נתיבות

תכנית מפורטת מס' 98/102/03/22

שינוי לתכנית מפורטת מס' 78/102/03/22

הועדה המחוזית לתכנון
תקבל בהצטיינות
7.11.93

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

אישור תכנית מס' 98/102/03/22

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 9/5/93 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון
יו"ר הוועדה המחוזית

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

הפקדת תכנית מס' 98/102/03/22

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 9/11/92 להפקיד את התכנית.

יו"ר הוועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 98/102/03/22
מחוז דרום

מנכ"ל מחוז דרום
מנכ"ל תכנון והבניה תשכ"ה-1965

הועדה המקומית לתכנון ובניה
נתיבות

תכנית מפורטת מס' 98/102/03/22

הועדה המקומית בשיבה מס' 2/91
מיום 10/7/91 החליטה להמליץ
בפני הועדה המחוזית לאשר את התכנית

נשיב ראש הועדה
נחמאל זוהר

סגן נשיב ראש הועדה
יעקב משה

הודעה על הפקדת תכנית מס' 98/102/03/22
אישור מילקוט הפרסומים מס' 407

מיום 18/2/93

1. שם ותחלות התכנית -תכנית זאת תקרא "תכנית מפורטת מס' 98/102/03/22 שינוי לתכנית מס' מפורטת 78/102/03/22
 2. מטמקי התכנית-התכנית כוללת 3 דפי הודאות בכתב להלן "הודאות התכנית" וגליון אחד של תשריט ערוך בקנה מידה 1:1250 להלן התשריט" המציב לתכנית. המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
 3. שטח התכנית- כ-4.209 דונם.
 4. גוש - 39575
 5. יום התכנית-הועדה המקומית לתכנון ולבניה נתיבות.
 6. בעל הקרקע- מנהל מקרקעי ישראל.
 7. עורכת התכנית-אדרי מובה ויינברגר- דחי הכותל - המערבי 14, באר שבע.
 8. יחס לתכנית אחרות -השטח הכלול בתכנית יהיה כפוף להודאות תכנית מפורטת מס' 78/102/03/22 למעט הודאות תכנית זאת.
 9. מטרות התכנית : חלוקה מחדש, שינוי יעוד מדרך מוצעת למגורים אי ומשטח ציבורי פתוח לדרך מוצעת וקביעת הנחיות בניה.
 10. דשימת הציונים - הציונים יהיו כמסומן בתשריט וכמתואר במקרא.
 11. הנחיות בניה:
ככלי הנחיות הבניה יהיו בהתאם לתקנות החדשות לחוק התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות והיתרים) התשנ"ב 1992.
- א. אזור מגורים א'.
א. שימושים: מגורים.
- ב. אחוז בניה מירבית: א. שטחים עיקריים- עד סך 45% משטח המגדש בקומה אחת או עד סך 60% ב-2 קומות כאשר בהשליכה אופקית לא יעלה שטח הבניה על 35% משטח המגדש.
- ב. ממדות שירות (מחסן, מקלף, סככת רכב סגורה או מבניה קשה)-עד סך 15% משטח המגדש.
- ג. ממדות שירות (מרתף)-עד סך 45% משטח המגדש.
- ג. גובה מירבית: שתי קומות עד 8.0 מ' למבנה עם גג משופע ועד 7.0 מ' למבנה עם גג שטוח. הגובה ימדד מהנקודה הגבוהה ביותר במדדכה שבחזית המגדש.

ד. קו"ב בנין : כמסומן בתשריט.

השדות : 1. לקו הבנין בגבול המשותף למגדשים 5008/1 ו-5008/2 ,

5009/1 ו-5009/2, 5009/3 ו-5009/4 יהיה 10.0 מ"ר

ה. גדרות: גובה מידבי לגדרות מבניה קשה בחזית הדרך לא יעלה על 1.10 מ"ר מרום

המדרכה. בגבולות המגדש יהיה הגובה המזערי לגדרות מבניה קשה 25 ס"מ ממפלס

קרקע סופי ובלבד שלא יעלה על 1.10 מ"ר מפני הקרקע המבנית.

ו. שדות הנדסיים: ביו"ב, ניקוז, מים ותקשורת יתוכננו ויבוצעו בהתאם לדרישות

מהנדס המועצה ולשביעות דצוננו.

ז. מקלמים: הבניה תהיה בהתאם לדרישות הג"א ובאישורו.

ח. חשמל: בהתאם לדרישות חבי החשמל.

ט. תאריכי ושלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

י. חנייה: החנייה לדכב תהייה בתחום המגדש.

דרכים (מסומנות בתשריט בצבע חום או אדום)

מקום הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט.

12. היתרי בניה: היתרי בניה יוצאו עפ"י תכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה

המקומית.

13. הפקעה לצדכי ציבור: השמטים המיועדים לצדכי ציבור יופקעו ע"י הועדה

המקומית וידשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה.

14. חלוקה ורישום המגדש: תכנית חלוקה ורישום תוגש לאישור הועדה המקומית.

15. מבנים להדיסה: המבנים המסומנים להדיסה ייחרטו עם ביצוע התכנית.

חתימת עורכת התכנית :

שובח ויינברגר
אדריכלות ופנין ערים
פ. ה. 26030 / טל. 79228

חתימת יוזם התכנית :

חתימת בעל הקרקע :