

הועדה הממונה לתכנון
תקבל בתאריך 24.91

מרחב תכנון מקומי נתיבות
תכנית מפורטת מס' 14/104/03/22
שינוי לתכנית מפורטת מס' 3/104/03/22

משרד הפנים מחוז הדרום
חוק התכנון ובנייה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' 14/104/03/22
הועדה המחוזית לתכנון ובנייה החליטה
ביום 13/9/90 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון

הודעה על אישור תכנית מס' 14/104/03/22
מורטמה בילקוט הפרסומים מס' 3887
13/6/90

משרד הפנים מחוז הדרום
ועדה המקומית לתכנון ובנייה
נתיבות
תכנית מפורטת מס' 14/104/03/22
הועדה המקומית בשיבה מס' 3/90
מיום 19/6/90 החליטה להמליץ
בפני הועדה המחוזית לאשר את התכנית
יושב ראש הועדה
יצחק משה

תכנון

משרד הפנים מחוז הדרום
חוק התכנון ובנייה תשכ"ה-1965
הפקדת תכנית מס' 14/104/03/22
הועדה המחוזית לתכנון ובנייה החליטה
ביום 12/9/90 להפקיד את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על הפקדת תכנית מס' 14/104/03/22
מורטמה בילקוט הפרסומים מס' 3887
מיום 25/10/90

מחוז : הדרום
נפה : באר שבע
מקום : נתיבות
תאריך : אפריל 1991

פרק א' - התכנית

1. המקום נתיבות, אזור התעשייה.
2. גבול התכנית - כמותחם בקו כחול ע"ג התשריט.
3. שם וחלות התכנית - תכנית זאת תקרא "תכנית מפורטת מס' 14/104/03/22 שינוי לתכנית מפורטת מס' 3/104/03/22 ותחול על כל השטחים הכלולים בגבולות התכנית.
4. מטמכי התכנית - התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב להלן "הוראות התכנית" וגליון אחד של תשריט ערוך בקנה מידה 1:500 להלן "התשריט", המצ"ב לתכנית.
5. שטח התכנית - כ-44.914 דונם.
6. גוש-39587
7. יוזם התכנית ע.מבנים בע"מ, הועדה המקומית לתכנון ולבניה נתיבות.
8. בעל הקרקע - מנהל מקרקעי ישראל.
9. עורכת התכנית אדו"ט טובה ויינברגר - רח' הכותל המערבי 14, באר שבע.
10. יחס לתכניות אחרות:
 - א. השטח הכלול בתכנית יהיה כפוף להוראות תכנית המתאר תכנית מס' 101/02/22 על תיקוניה, תכנית מפורטת מס' 3/104/03/22 ותכנית שיכונים ציבוריים ד"1/840.
 - ב. בכל סתירה בין הוראות תכנית זו לבין תכניות, מפורטות אחרות - תהיינה הוראות תכנית זאת מחייבות.
11. מטרת התכנית - חלוקת מגרש מחדש וקביעת הנחיות בניה.
12. רשימת הציונים - הציונים יהיו כמסומן בתשריט וכמתואר במקרא.

פרק ב - הנחיות בניה

1. אזור תעשייה (מסומן בתשריט בצבע סגול).
 - א. שימושים: כל סוג תעשייה שאינה בסתירה להנחיות המשרד לשמירת איכות הסביבה כמפורט להלן.
 - ב. מגבלות ואיסורים:
 1. לא תותר הקמת מפעלים כימיים, תרופתיים אלא אם קיבלו אישור מוקדם מהמשרד לאיכות הסביבה.
 2. במקרים הבאים נדרשת קבלת חוות דעת של המשרד לאיכות הסביבה, ובלעדיה לא תאושר התכנית ולא יוצא היתר בניה.
 - א. שמוש בפחם או במזוט כבד מעל 3000 טון לשנה.
 - ב. אדיחת מים העולה על 5000 מ"ק לשנה.
 - ג. ייצור פסולת העולה על 300 טון לשנה.
 3. אסור יהיה שימוש שיש בו סיכון אקולוגי, סיכון מטרד היחיד ומפגע ע"פ חוק למניעת מפגעים. קיומו או אי-קיומו של סיכון אקולוגי קיים או עתיד, יקבע ע"י המשרד לאיכות הסביבה.
 4. לא תותר הקמת מפעלי תעשיות מזהמות בקרבת מפעלי מזון.
 5. לא יינתן אישור לתכנית ולא יוצא היתר בניה למפעל, אלא אם קיימות בפועל דרכי גישה ותשתיות לסיכוק שפכים, פסולת מוצקה וניקוז.
 6. גובה מירבי: 2 קומות עד 8.0 מ' ממפלס המזרחה בתחית המגרש במקום הגבוה ביותר.

ג. אחוז בניה מירבי: עד סך 40% בכל הקומות משטח המגרש.
 באחוזי הבניה יכללו כל השטחים המקורים (כולל מרתף) למעט שטח מקלט תקני
 ד. קווי בנין מזעריים: 5.0 מ' לכל צד.
 ה. גדרות: גובה מירבי לגדרות יהיה 1.80 מ' מפלס קרקע סופי בכל הצדדים.

2. דרכים (מסומנות בתשריט וצבע אדום ובצבע חום)
 מקום הדרכים ורוחבו יהיה כמסומן בתשריט.

פרק ג' - כללי

1. א. שדותיים הנדסיים: א. הביוב והניקוז יבוצעו עפ"י הנחיות ואישור משרדי הביטוח ואיכות הטביבה.
 ב. מפעל תעשייתי יחובר למערכת הביוב המרכזית דק לאחר שהקים מתקנים וסיזורים להבטחת איכות השפכים, והיא תהיה תואמת את חוק העזר העירוני להזרמת שפכי תעשייה למערכת הביוב-1981.
 ג. מקלטים: הבניה תהיה בהתאם לדרישות הג"א ובאישורו.
 ד. חשמל: בהתאם לדרישות חב" החשמל.
 ה. תאריכי ושלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.
 ו. היתרי בניה: היתרי בניה למגרש מס' 2 ינתנו בהתאם לתכנית בינוי כללית באישור הועדה המקומית לתכנון ולבניה נתיבות.
 ז. חנייה: החנייה תבוצע בתוך גבולות המגרשים בהתאם לתקן החניה של תכנית המתאר.
 ח. חלוקה ורישום: רישום השטחים יהיה עפ"י המסומן בתשריט ע"י מודד מוסמך בתכנית מזידה לצרכי רישום שתאושר ע"י יו"ר הועדה **המקומית**.
 ט. הפקעה לצרכי ציבור: השטחים הציבוריים יופקעו ע"י המועצה המקומית וידשמו על שמה בהתאם לסעיפים 189, 188 בחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1956.

טובה ויינברג
 אדריכלות הבנין ע"י
 י.ד. 26059 טל. 9223

חתימת עורכת התכנית :

" אין לי היעדרות סדרונית לתכנית בחוגי שזו חתימת מתואמת עם התכנון האוטומטית.
 חתימת הועדה המקומית לתכנון ולבניה נתיבות, א"י, כלל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עו"א
 ה. צה השטח ונחתם עמו הסכם מתאים בג"א ו/או התימתנו
 ז. אלו המקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל
 וצאת אוטומטית לפי כל חחה ועל פי כל דין.
 ליו"ר המועצה המקומית, א"י, אם נעשה או יעשה על ידנו
 חתימת הועדה המקומית לתכנון ולבניה נתיבות, א"י, בהתימתנו על התכנית
 חתימת הועדה המקומית לתכנון ולבניה נתיבות, א"י, בהתימתנו על התכנית
 לבטלו בגלל הפרתו על-ידי מי שרכש מאיתנו על פי יו"ר
 כל שהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו כ-
 דלכם כאמור ועפ"י כל דין שכן נדאיתנו נתנה את הדק
 מנקודת מבט חוקית.

חתימת יו"ר התכנית

חתימת בעל הקרקע

החתימה
 מנהל מוקדסי ישראל

תאריך: 29.04.91
 Me