

תעודת
מס' 18/104/03/22

- 1 -

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

מס' תכנית מס' 18/104/03/22

הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
מס' 1/93 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 18/104/03/22
מס' 4266

הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
מס' 1/93 לאשר את התכנית.

מיום 18/104/03/22

- מרחב תכנון מקומי נתיבות -

תכנית מפורטת מס' 18/104/03/22

שנוי לתכנית מפורטת מ"ס. 13/104/03/122

- תקנון -

18/104/03/22

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

הועדה המקומית לתכנון ובניה
נתיבות

תכנית מס' 18/104/03/22

הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
מס' 1/93 לאשר את התכנית.

מס' 23/6/93 החליטה להמליץ
בכינון הועדה המחוזית לאשר את התכנית

יו"ר הועדה המחוזית
מנכ"ל הועדה המחוזית

מרחב תכנון מקומי נתיבות
תכנית מפורטת מס' 18/104/03/22
שנויי לתכנית מפורטת מס': 13/104/03/122

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 18/104/03/22

שם התוכנית

תכנית זו כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית) וגיליון אחד של תשריט הערוך בקנ"מ 1:1250 - וכן מפת מדידה בקנ"מ 1:250 ותרשים סביבה בקנ"מ 1:5000 המהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית (להלן התשריט).

מסמכי התכנית:

על תכנית זו חלות כל החוראות הכלולות בתכנית מס' 13/104/03/122 למעט הוראות תכנית זו.

כפיפות לתכנית:

מחוז הדרום

משור:

נפה: באר-שבע

יישוב: נתיבות

גוש: 39583

חלקה: 33

מגרש: 29

מרחב תכנון מקומי נתיבות
תכנית מפורטת מס' 18/104/03/22
שנויי לתכנית מפורטת מס': 13/104/03/122

4

א. שטח רשום 1737 מ"ר

5. שטח התכנית:

יצירת מסגרת תכנונית להקמת איזור מסחרי ע"י שינויים בייעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בנייה

6. מטרת התכנית

שימושים מותרים - אולם שמחות הכוללים

7. איזור מסחרי:

א. אולם אירועים כולל לובי ומישרד

ב. מיטבחים

ג. מחסנים

ד. שרותי נשים + גברים.

ה. מעברים

מס"ס אדריכלים
057 924160

ז. דרכים שירשמו ע"ש הרשות המקומית (ראה סעיף 12 הפקעות לצרכי ציבור

טבלת שטחים ואחוזי בנייה מותרים.

9. שטחי בנייה:

מצב קיים

מס' קומות	מס' יחידה	% בניה מותרים	יעוד	שטח המגרש	מס' מיגרש
2	1	100% 150%	תעשייה ומלאכה	1040 מ"ר	29

לוח שטחים

יעוד	מצב מוצע		יעוד	מצב קיים	
	שטח במ"ר	מגרש		שטח במ"ר	מגרש
מסחרי אולם שמחות	1040	29	תעשייה ומלאכה	1040 מ"ר	29
דרך	219	6	דרך	219	6
דרך	363	7	דרך	363	7
חנייה	115	100	שצ"פ	115	100
	1737 מ"ר	סה"כ		1737 מ"ר	סה"כ

טבלת שטחים וזכויות בניה למצב מוצע

מס' קומות	הערות	קוי בנין			מס' יח"ד מירבי קומתב 50%	תכנית מרבית % קומה א 100%	היקפי בניה מירביים לקומה			מיקום	שטח מגרש /מ"ר /דונם	מס' מגרש	אזור
		א	צ	ק			סה"כ	למטרות שירות	למטרות עקריות				
1		0	0	0			100%	29%	71%	מעל הקרקע	1040	29	נתיבות
										מתחת לקרקע			
1										מעל הקרקע		29	
										מתחת הקרקע			

10. שמושי קרקע:

יותר מבנה חד קומתי במבנה מסחרי שימש כמבנה מיסחרי - אולם שמחות

11. חנייה:

החנייה תהיה בהתאם לתוכנית מתאר נתיבות או תקנותיה ע"פ חוק תכנון ובנייה
הערה: יש 100% בנייה קיימת על כל שטח מגרש מס' 29
א. הדרכים ירשמו ע"ש הרשות המקומית
ב. החנייה תופקע לצרכי ציבור

12. הפקעות לצרכי ציבור:

13. הספקת מים, ביוב,

ניקוז, חשמל, סילוק אשפה:

בהתאם להנחיות מהנדס המועצה ובאישור המישרד לאיכות הסביבה.

14. תנאים למתן היתרי בנייה:

התרי הבנייה לאיזור המסחרי יוצאו עפ"י תכנית זו באישור המועצה המקומית ולאחר תכנית
מפורטת לפתרון ביוב ואישור ע"י נציגי משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה (עפ"י סעיף
15.4 בתמ"א 31) כמו-כן, ולאחר אישור תכנית זו ובכפוף לאישור המשרד לאיכות הסביבה
לנושאים אקוסטיים של האולם

15. תיוזם:

לוגסי שמואל רח' יוסף הכחן 3. נתיבות.

16. בעל הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל

17. עורך התכנית:

מסס מישל - מסס אדריכלים - אלי כחן 241510 אופקים

18. ציונים בתשריט:

כמסומן בתשריט מתואר במקור

19. מועד ביצוע

המבנה קיים.

20. חתימות:

~~מסס אדריכלים
037 924160~~

עורך התוכנית

בעל הקרקע

יוזם התכנית:

~~אדריכל לוינס נתיבות
037 943215~~

-עקרונות התוכנית

א. הסבת מבנה התעשייה הקיים בבניה טרומית לאולם אירועים ושמחות ממוזג מעוצב נאה, עם תקרה אקוסטית זקורטיבית

ב. תוספת מבנה קיים בבניה רגילה, המשמש את המטרות הבאות:

1. לובי כניסה מרווח וממוזג
2. משרד מרווח לקבלת קהל מזמינים
3. שירותי גברים ונשים מעוצבים נאה ועפ"י תקן משרד הבריאות
4. מטבחים, מחסנים וחדרי שירות למיניהם עפ"י תקן משרד הבריאות,
5. עיצוב חוץ נאה, מואר לרווחת הציבור
6. חנייה כמצויין בסעיף 12 לתקנון.