

6001226

14.1.88
הועדה המוחדרת לתכנון
נתקבל בתאריך 26/1/86

מ-ח ו ז ה ד ר ו ם

מרחב תכנון מקומי נתיבות

שינוי לתכנית מפורטת מס' 110/03/22 - תיקון מס' 1

עוזה 6 - חלקה 21 (חלק)	<u>גוש:</u>
מנהל מקרקעי ישראל	<u>בעל הקרקע:</u>
המועצה המקומית נתיבות	<u>הירזם והמגיש:</u>
אברהם צרפתי - אדריכל וכונה ערים	<u>המתכנן:</u>

חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965	
ועדה מקומית לתכנון ולבניה	
נתיבות	
תכנית מפורטת מס' 110/03/22	הועדה המקומית כישוכה מ-5/86
מיום 14-7-88	החלטתה להמליץ בפני הועדה המוחדרת לאשר את התכנית
ישב ראש הועדה	מהנדס הועדה

מרחב תכנון מקומי נתיבות

תכנית מפורטת מס' 1/110/03/22

01. שם התכנית:

תכנית זו היקרא שינוי לתכנית מפורטת מס' 110/03/22 תיקון מס' 1.

02. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית"), גיליון של חשריט הערוך בקנ"מ 1:500 (להלן "החשריט") ותכנית בינוי מנחה אך לא מחייבת הערוכה בקנ"מ 1:500 (להלן "נספח בינוי").

03. גבולות התכנית:

הקו הכחול בחשריט הוא גבול התכנית.

04. מקום התכנית:

בנתיבות; מגרש מתוך גוש עזתה 6 - חלקה 21 (חלק) אשר ייקרא מגרש מס' 10 המוגדר כשטח למבני ציבור בתכנית המחאר והנמצאת בין קואורדינטות אורך 092900-093050 וקואורדינטות רוחב 110650-110800. הכל ע"פ גבולות התכנית המסומנים בחשריט בקו כחול.

05. שטח התכנית:

11,825.57 מ"ר.

06. מטרות התכנית:

קביעת זכויות בנייה ומגבלות בנייה לחלקה בת 10,030.00 מ"ר המיועדת בתכנית המחאר להיות שטח למבני ציבור.

07. כפיפות לתכנית:

תכנית זו תואמת את תכנית המחאר המקומית נתיבות (להלן "תכנית המחאר") והיא כפופה להוראות שבתכנית המפורטת מס' 1/110/03/22 זו.

08. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות והן בחשריט (להוציא פרטי מפת רקע שעליה נערך החשריט באם אינם מצוינים במקרא שבתשריט) 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 בחשריט כצבע 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:

כל המבנים יהיו חד-קומתיים מלבד בית-הכנסת ובית-הספר (מס' 1 ו-2, בהתאמה, בנספח הבינוי) אשר יהיו דו-קומתיים.

אחוז הבנייה המירובי המותר יהיה 30% משטח המגרש לפי החלוקה כדלקמן:

- א) בית-כנסת.....כ-500 מ"ר
- ב) אולם כינוסים.....כ-400 מ"ר
- ג) חדר אוכל ומטבח.....כ-500 מ"ר
- ד) בית-ספר.....כ-800 מ"ר
- ה) מועדון נוער.....כ-300 מ"ר
- ו) גן ילדים.....כ-200 מ"ר

תותר קומת מרתף עבור מתן מתח 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. גובהו הפנימי לא יעלה על 2.5 מ'.

3) מקלט:

המקלט יהיה תת-קרקעי, ישולב בגן משחקים ויענה לדרישות המקלוט של כל המוסדות המתוכננת, כמצוין בנספח הבנוי, להיבנות בגבולות התכנית. מקלט ששטחו לא יעלה על הנדרש בתקנון הג"א לאמור לעיל לא ייכלל בחישוב אחוזי הבנייה. השטח הנוסף על האמור לעיל יוכנס לחישוב אחוזי הבנייה.

4) קרי בניין:

היות שהמגרש הינו פינתי לא יצוין לו קו בנין אחורי. פאותיו הגובלות עם הדרכים הן פאות קדמיות ופאותיו האחרות הן צדדיות.

א) קו בנין קדמי: 5.0 מ',

ב) קו בנין צדדי: 10.0 מ'.

5) גובה:

גובהו של אף מבנה לא יעלה על 2 קומות. ± 000 מירבי לכל מבנה צוין בנספח הבינוי.

א) מבנה חד-קומתי: סה"כ גבהו לא יעלה על 6.0 מ' מעל לגובה ± 000 של המבנה.

ב) מבנה דו-קומתי: סה"כ גבהו לא יעלה על 11.0 מ' מעל לגובה ± 000 של המבנה.

6) מבנה עזר:

יורשה לבנות מבנה עזר כחלק אינטגרלי של אחד המבנים המצוינים בנספח הבינוי ובתנאי שלא יעלה על 3% משטח המגרש.

7) מתקני עזר:

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

ב) אשפה: מתקן לאיסוף אשפה ייבנה במקום שייקבע בנספח בינוי.

8) גדרות:

הגדרות חיבנינה לפי פרט מאושר ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה, המצורף לתכנית ההגשה של כל מבנה. הגדרות תהיינה מבנייה קשה וגובהן לא יעלה על 1.10 מ' מעל פני המדרכה או הקרקע הטבעית. תואי הגדרות יצוין בנספח הבנוי.

9) פיתוח שטח:

פיתוח השטח יהיה ברוח נספח הבינוי.

ב. דרכים:

תואי הדרכים ורוחבן יהיה כמצוין בתשריט.

1) דרכים חדשות:

השטחים המכומנים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות.

10. חניה:

החניה תהיה בתחום המגרש, לפי הנחיות משרד התחבורה וברוח נספח הבינוי.

11. מתקנים על הגג:

כל המתקנים על הגג (קולטי שמש, אנטנות, מדחסים וכיו"ב) יוצבו באופן ובתנאי שיהיו חלק אינטגרלי של המבנה. הפתרון התכנוני טעון אישור הועדה המקומית.

12. מים וכיוב:

אספקת מי שחיה תיעשה מרשת המים המרכזית של נתיבות. צנרת המים תותקן כהתאם להוראות מחלק המים של המועצה המקומית ולתקניט הקיימים (משרד הכריאות, מנהל המים). כל המכניט יחובו למערכת הכיוב הראשית של נתיבות. בכל המכניט יותקנו צינורות וכלים סניטריים המאפשרים את חיבורם למערכת הכיוב בהתאם להוראות והתקנים. בעלי המכניט ו/או חוכריהם יישאו בהוצאות הנחת צנרת הכיוב בשטח התכנית. מפלס הרצפה הנמוכה ביותר בבנין, בקומה שיש לה אינס-טלציה סניטרית, חייב להיות מעל למפלס הכביש הסמוך למגרש בו מוקם הבניין.

13. תשמל:

ההתחברויות למכניט תהיינה תת-קרקעיות.

14. תקשורת:

המכניט יחובו לרשת הטלפונים העירונית הקיימת. ההתחברויות למכניט תהיינה עיליות.

15. שלבי ביצוע ותאריכיו:

א. שלבים:

- (1) שלב א': ביח כנסת.
- (2) שלב ב': ביח ספר יסודי, חדר אוכל ומטבח, שתי כיתות גן ומקלט ציבורי.
- (3) שלב ג': מועדון נוער ואולם כינוס.

ב. תאריכים:

- (1) שלב א': התחלת הבנייה בדצמבר 1987.
גמר הבנייה ביוני 1989.
- (2) שלב ב': התחלת הבנייה במרץ 1990.
גמר הבנייה בדצמבר 1993.
- (3) שלב ג': התחלת הבנייה ביוני 1994.
גמר הבנייה בדצמבר 1996.

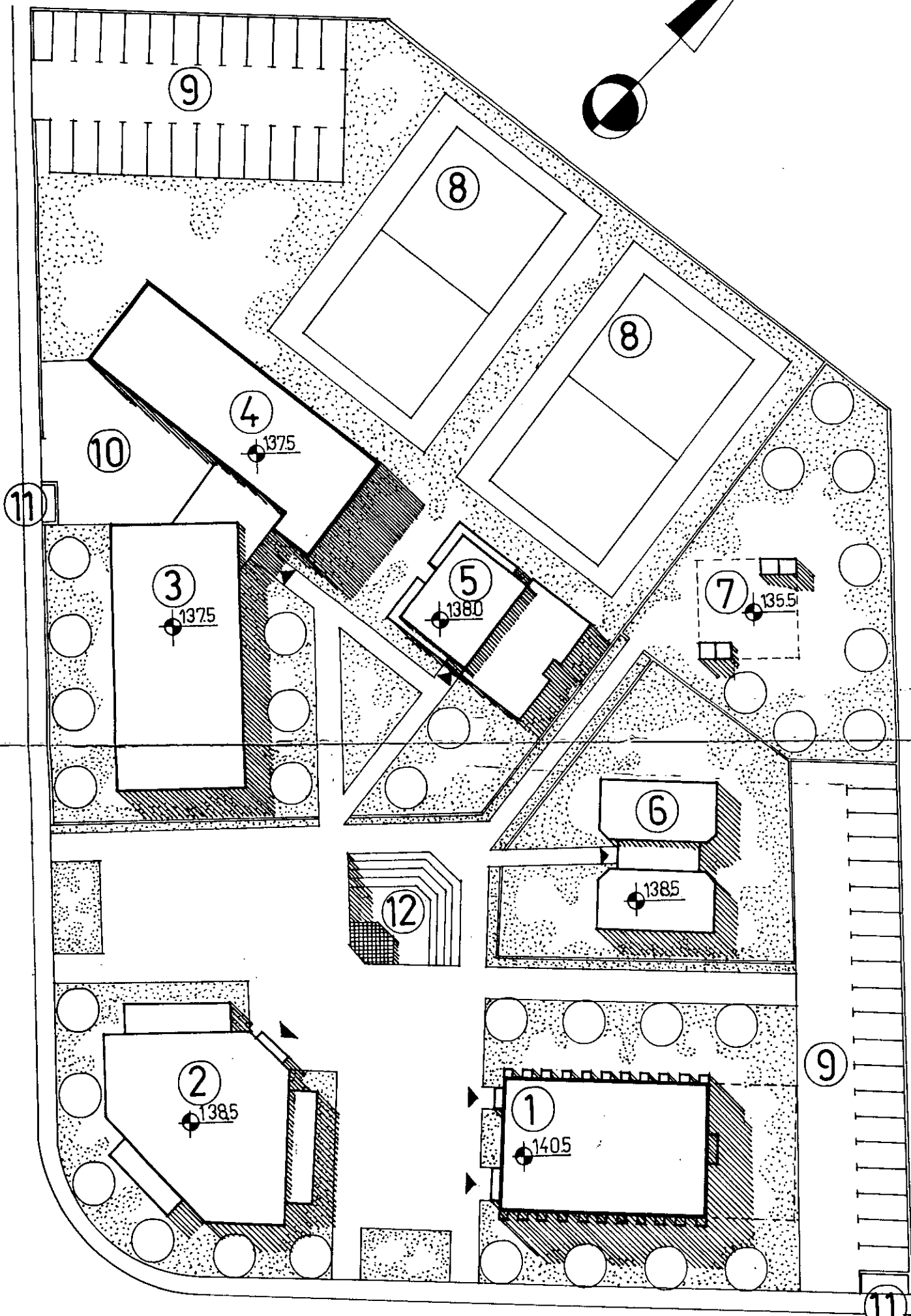
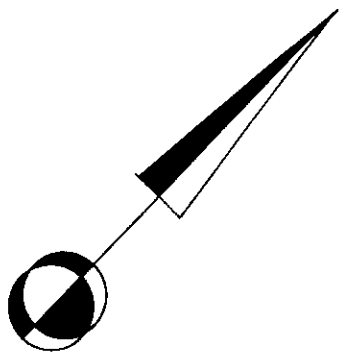
חתימת בעל הקרקע: _____ תאריך: _____

חתימת הירזט והמגיש: _____ תאריך: _____

אבי צרפתי

אדריכל ובונה ערים
מ.ר. 25805

חתימת המזכנן: _____ תאריך: 17.12.86



מקרא

- ① בית כנסת
- ② אולם כינוסים
- ③ חדר אוכל ומטבח
- ④ בית ספר
- ⑤ מועדון נוער
- ⑥ גן ילדים
- ⑦ מקלט
- ⑧ מגרש ספורט
- ⑨ חניה למכוניות
- ⑩ חנית שדות
- ⑪ אשפתון
- ⑫ אנפית אטרון
- רום קומת קרקע

רח' הזני

משרד המבנים
 חוק המבנים והכנייה תכניה-1965
 מרחוז הדרום
 מרחב תכנון קבוע
 תכניה-1965
 תועה התחזית/תכניה נכח
 כיוון תכנון
 מיום 1965
 תוכנית התחזית לתכנון
 התליטה להפקיד את
 מן מנהל להכנון
 תועה התחזית

תכניה מן 1965
 חסרומים כס' 1965
 חוק המבנים והכנייה תכניה-1965
 מרחוז הדרום

מרחב תכנון קבוע
 תכניה-1965
 תועה התחזית/תכניה נכח
 כיוון תכנון
 מיום 1965
 תוכנית התחזית לתכנון
 התליטה להפקיד את
 מן מנהל להכנון
 תועה התחזית

תכניה-1965
 חסרומים כס' 1965
 חוק המבנים והכנייה תכניה-1965
 מרחוז הדרום