

מרחב הנדסה מקומי גומינות

תכנית בניין ערים מעורבות מספר 2/106/03/22

חינוכי לט.ה.ע.מ מספר 117/03/22

וביטול ת.ב.ע.מ. מס' 1/106/03/22

מחוז	: הנגב
נפה	: באר שבע
ישוב	: נתיבות
הקצאה	: 13 - 06 - 129
גודל	: _____
בעל הקרקע	: מינהל מקרקעי ישראל
מוזכר יזום ומגיש התוכנית	: מארז הבינוי והנדסה מחוז הנגב
שטח התוכנית	: 61.810 דונם
תאריך	: 20.11.78

הגדרת תוכנית

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מס' 2/106/03/22

מרחב הנדסה מקומי  
 תכנית מס' 2/106/03/22  
 הועדה המחוזית / משנה נפת  
 כשיבתה מס' 29  
 מיום 2.9.80 החליטה לתת אוקף  
 לתוכנית הנזכרת לעיל.  
 שם מנהל לתכנון

מגדר התוכנית

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מס' 2/106/03/22

מרחב הנדסה מקומי  
 תכנית מס' 2/106/03/22  
 הועדה המחוזית / משנה נפת  
 כשיבתה מס' 258  
 מיום 28.4.80 החליטה לתקיד א  
 התוכנית הנזכרת לעיל.  
 שם מנהל לתכנון

תכנית מס' 2/106/03/22 פורסמה לפתח תחום בילקוט  
 מיום \_\_\_\_\_

תכנית מס' 2/106/03/22 פורסמה לתפקידה בילקוט  
 הפרסומים מס' 2642 מיום 3.7.80 עמוד 2036

1. סמ התוכנית ותחולתה

תוכנית זו חקרא תכנית בנין ערים מפורטת מס. \_\_\_\_\_, בנתיבות (להלן התוכנית) והיא תחול על הטח המוחתט בקו כחול בחטרים המצורף (להלן החטרים) המהווה חלק בלתי נפרד מתוכנית זו.

2. יחס לתוכניות אחרות

סינוי לה.ב.ע.מ. מס' 117/03/22.

3. גבולות התוכנית

בצפון	:	כביס מס' 53
בדרום	:	טח לתכנון בעתיד.
במזרח	:	טח לתכנון בעתיד.
במערב	:	טח לתכנון בעתיד.

4. מטרת התוכנית

לייעד טח לבתי מגורים קומה אחת, בתי מגורים 4 קומות + עמודים, טח למוסדות ציבור, דרכים וחניות, וטח ציבורי פתוח.

5. ציונים בחטרים

קו כחול - גבול התוכנית.  
 צבע כחום - איזור מגורים קומה אחת.  
 צבע צהוב - איזור מגורים 4 קומות + עמודים.  
 צבע ירוק - טח ציבורי פתוח.  
 צבע חום מוחתט כחום כהה - טח למוסדות ציבור.  
 פסים אלכסוניים בצבע אפור וכחום - טח למסחר מסולב במגורים.  
 צבע חום - דרך קיימת או מאוטרחה.  
 צבע אדום - דרך או חניה מוצעת.  
 קוים אלכסוניים באדום - דרך לביטול.  
 קו סגול - חזיה חנויות.  
 מסבצות אלכסוניות - חניה פרטית.  
 קו מקווקו - קו בנין מחייב.

6. תנאים להוצאת היתר בניה

לצד אזור הותמל בשטח 2000 מ<sup>2</sup> הספקת מים, ביוב, ניקוז ומחקנים לאיסוף אשפה יבוצעו בהתאם לדרישת מהנדס המועצה ולטכת הבריאות המחוזית.

7. היתרים והגבלות

מגבלות בניה מתחה ובקרבת קו הותמל עיליים ומעל לכבלים תח-קרקעים בטח בנוי.

א. קו הותמל במתח נמוך, מהחיל הקיצוני 2.00 מ' מציר הקו 2,25 מ'

ב. קו הותמל במתח גבוה מעל 33 ק"ו (קוים קיימים, קוים מתוכננים או מאוטררים), מהחיל הקיצוני 5,00 מ' מציר הקו 6,50 מ'

8. הפקעת לצרכי ציבור

השטחים בתוכנית המיועדת לצורכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 189 א, ב, ..

9. איזורים ושימוש

השימוש במקרקעין ובבנינים בתחום התוכנית יהיו לפי רשימת האזורים שבטבלה.

10. אישורים

משרד התכנון והשיכון

מנהל מחלקת תכנון

מחבר יוזם ומגיש התוכנית

מועצה מקומית ישראל  
מנהל מחלקת תכנון  
מנהל מחלקת תכנון  
תאריך 7.12.75

<p><b>לשם התכנון והבניה תשכ"ה 1965</b>  <b>ועדה מקומית לתכנון והבניה</b>          נתניה</p>	
מכנית מ	117/03/75
הועדה הז	29/1/75
מיד	
המחננת	
מ.ס. הועדה	יזר

טבלת אזוריים ומסומים

הקדמה	מכליית מותרות	קו בניין 0			קדמי	מסומים	% בנייה מקסימלית של כל הקומות	מספר מקסימלי של קומות	% מקסימלי לקומה	מספר מקסימלי של המגורים	מספר המגורים	צבע בתים	צבע בתים	אזור
		אזורי	צדדי	קדמי										
	תוחת בניית 2 קומות רק במקרה על בניית קומת'	5.00	3.00	5.00	5.00	50%	1 - 2	40%	3,7-13	צבע בתים	36 - 43	צבע בתים	מגורים קומת אחת	
	- " -	5.00	נחסרים	נחסרים	5.00	50%	1 - 2	40%	16-35	צבע בתים	45, 46, 1, 2, 4-6	צבע בתים	מגורים קומת אחת	
		5.00	נחסרים	נחסרים	5.00	30%	1	30%	905	צבע בתים	14, 15	צבע בתים	מגורים קומת אחת	
										צבע בתים	0.506	צבע בתים	מגורים קומת אחת	
										צבע בתים	1.155	צבע בתים	מגורים קומת אחת	
										צבע בתים	4.755	צבע בתים	מגורים קומת אחת	
										צבע בתים	14.910	צבע בתים	מגורים קומת אחת	
										צבע בתים	3.045	צבע בתים	מגורים קומת אחת	

מגורים קומת אחת

מגורים קומת אחת

מגורים קומת אחת

מגורים קומת אחת

מגורים קומת אחת

מגורים קומת אחת