

על תכנית זו חלות הוראות חוק הליכי תכנון ובניה (הוראות שעה) התש"ן 1990 וחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965

מרחב תכנון מקומי באר-שבע
 תכנית מס' 5/2/במ/22
 שינוי לתכנית מס' 2/2/במ/22

24-07-1994

הועדה המחוזית לתכנון
 נתקבל בתאריך 22-05-1994

ת ק נ ו ן

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
הועדה המקומית לחבון ובניה
 נתיבות
תכנית מפורטת מס' _____
 הועדה המקומית בישיבה מס' _____
 מיום _____
 החליטה להמליץ
 בפני הועדה המחוזית לאשר את התכנית
 מחנך הועדה
 אבי נולדשטיין
 יושב ראש הועדה
 נחמאל זוהר

- מחוז : הדרום
- נפה : באר-שבע
- ישוב : נתיבות
- גוש : 100279
- שטח התכנית : 125.0 דונם
- היוזם : מועצה מקומית נתיבות
- המתכנן : אבינעם לויין, אדריכל ובונה ערים
מס' רשיון 27979
- בעל הקרקע : מ.מ.י.
- תאריך : 5.7.93

משרד הפנים מחוז הדרום
 חוק הליכי תכנון ובניה (הוראות שעה) התש"ן 1990
 אישור תכנית מס' 5/2/במ/22
 בהתאם לסעיף 5 (ג) לחוק הליכי תכנון ובניה (הוראות שעה)
 החליטה ביום 5/2/93 לאשר את התכנית.
 סגן מנהל משרד התכנון והבניה

משרד הפנים מחוז הדרום
 חוק הליכי תכנון ובניה (הוראות שעה) התש"ן 1990
 המסודה תכנית מס' 5/2/במ/22
 הועדה לבניה כמגורים וכלי
 החליטה ביום 12/8/93 לאשר את התכנית.

מבוא - הסבר התכנית

1. בתכנית שקדמה לתכנית 5/2/22, ניתן היה לבנות 90 מ"ר בקומת קרקע. במסגרת התכנית ההיא הורחבו בעבר כ-40 יח"ד ב-9 מ"ר.
2. תכנית 2/2/22 לא מתייחסת להרחבה דלעיל.
3. התכנית המוצעת תאפשר:
 - א. למעוניינים להרחיב בניה בקומת קרקע בלבד, תוספת בניה של 9 מ"ר בק.ק.
 - ב. למעוניינים להרחיב בניה בק.א., להמשיך לבנות לפי תכנית 2/2/22.
 - ג. פתרון למעוניינים להרחיב בניה בשתי הקומות.
 - ד. מסגרת תכנונית להרחבת בניה לבתים שהורחבו בס' 1 דלעיל.
 - ה. חלופות הגג בכל בת המגורים יהיו מרעפים או חבטון.

1. שם וחלות התכנית

תכנית זו תקרא תכנית מס' 22/במ/5/2 המהווה שינוי לתכנית מס' 22/במ/2.

2. מסמכי התכנית

- א. הוראות התכנית (תקנון) ב-4 דפים.
 ב. תשריט ערוך בקנ"מ 1:1250 שהוא חלק בלתי נפרד מהתכנית.
 ג. נספח בינוי ערוך בקנ"מ 1:500 והנחיות לביצוע של נספח הבינוי הכולל דף אחד.

3. יחס לתכניות אחרות

על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית מס' 22/במ/2 למעט השינויים המתוכננים בתכנית זו.

4. מטרת התכנית

שינוי בשטחי בניה ובנספח הבינוי באזור מגורים א' במגרשים מס' 1-316, 368-371.

5. הנחיות בניה באזור מגורים א'

שטחי בניה מירביים בהתאם לטבלה להלן.

טבלת אזורים והנחיות בניה באזור מגורים א'א. מצב קיים

ה ע ר ו ת	קוי בנין במ'			מספר קומות	אחוז בניה			שטח מגרש מזערי במ"ר	אזור
	אחורי	צדדי	קדמי		לחלק שרות	למטרה עיקרית			
						לוקמה	בכל הקומות		
(1)	4	1.7	3	2	21	120	60	200	מגורים
(2)		או 0			מ"ר	מ"ר	מ"ר		

ב. מצב מוצע

ה ע ר ו ת	קוי בנין במ'			מספר קומות	שטחי בניה			שטח מגרש מזערי במ"ר	אזור
	אחורי	צדדי	קדמי		למטרת שרות	למטרה עיקרית			
						לוקמה קרקע	בשתי הקומות		
(1)	4	1.7	3	2	21	129	69	200	מגורים
(2)		או 0			מ"ר	מ"ר	מ"ר		א'
(3)									

- (1) קו בנין צדדי 1.7 מ' או בתנאי של קיר משותף.
 (2) במגרשים שצידם הארוך פונה לכביש - קו בנין צדדי שיאפשר בנית בית ברוחב 7.30 מ'. קו בנין מינימלי 1.7 מ'.
 (3) תותר הקמת מרפסת מעל גג תוספת הבניה בקומת קרקע. ראה נספח בינוי.

6. תנאים להוצאת היתרי בניה

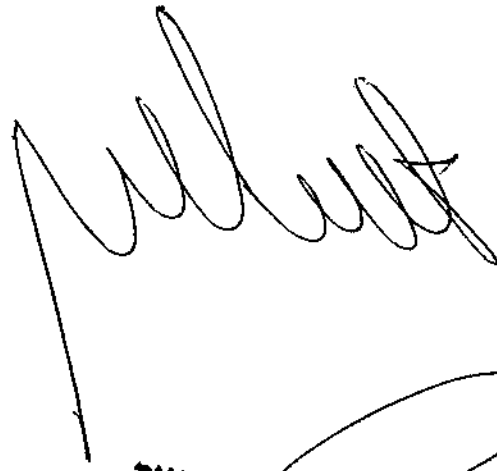
היתרי בניה יוצאו ע"י הועדה המקומית על פי תכנית זו.

7. שלבי ביצוע

התכנית תבוצע תוך 5 שנים.

חתימת בעל הקרקע

חתימת הועדה המקומית



חתימת המתכנן

הועדה המקומית לתכנון ובניה
נתיבות

חתימת היוזם

חתימת הועדה המחוזית

הוראות לתכניתהנחיות לביצוע המשך בניה בקומת קרקע וקומה א'נספח בינוי מחייב

1. כל הנחיות הבינוי שבנספח הבינוי של תכנית 22/במ/2/2 נשארות בתוקף למעט השינויים המתוכננים בנספח זה.
2. להלן השינויים המוצעים:
 - א. ניתנת אפשרות להרחבת בניה גם בק.ק. לפי התשריט ובהתאם לתקנון.
 - ב. גג ההרחבה יהיה:
 1. במקרה וההרחבה המבוקשת היא בקומת קרקע בלבד - גג שטוח.
 2. במקרה וההרחבה המבוקשת היא בשתי קומות - גג התוספת בת 9 מ"ר בקומדת הקרקע יהיה גג שטוח או מרפסת או גג רעפים.
 - ג. מודגש בזאת כי לא תותר תוספת בניה בקומה א' מעל להרחבה הנוספת בת 9 מ"ר שבקומת הקרקע.