

הועדה המחוזית
נתקבל בתאריך 7/2/95

מבוא - תכנית מפורטת מס' 7/2/במ/22

שטח התכנית ממוקם בשכ' נווה נוי בנתיבות.

תיקון מס' 6/2/במ/22 לתכנית יעד מגרש חנייה למגרשים 900 ו-901 בהם לא ניתן היה לחמש את זכויות הבנייה ולספק את מקומות החנייה בתחום המגרשים.

חלה טעות חכנונית וקו הבניין לחזית דרך מס' 3 שונה ל-00.00מ' ולחזית החנייה נקבע קו בניין 1.50מ'.

בחזית דרך מס' 3 ממוקם "פילר" חשמל גדול שאינו מאפשר חזית 00.00מ'.

מטרת התכנית היא לקבוע קו בניין 00.00מ' לחזית החנייה ו-3.00מ' לחזית דרך מס' 3 במגרש מס' 900.

ההפרש בין מצב קיים למצב מוצע בשטח מגרשים 900 ו-901 נבע מההפרשים בחישוב המשחים כשהחישוב הוא אנליטי לעומת החישוב הגרפי שנעשה לרקע שאינו רקע מדידה.

בכבוד רב,

טובה ויינברגר
אדריכלות ובניין ערים
הכותל המערבי 14 ב"ט
רשיון 272873920059
אדר' טובה ויינברגר

משרד הפנים מחוז הדרום
חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן 1990
אישור תכנית מס' 7/2/במ/22
בהתאם לתק. 5 (א) חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) (ת"א)
החליטה ביום 19/10/95 לאשר את התכנית.
מנהל סינחל התכנון
לממרים

משרד הפנים מחוז דרום
חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התש"ן 1990
המקדת תכנית מס' 7/2/במ/22
הועדה לבניח למגורים (מס' 78)
החליטה ביום 19/10/95 לספק את התכנית
מנהל הוועדה לבנייה למגורים

על תכנית זו חלות הוראות חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה)
התש"ן - 1990 וחוק הליכי תכנון ובניה תשכ"ה - 1965

מרחב תכנון מקומי נתיבות

תכנית מס' 7/2/במ/22

שינוי לתכנית מס' 6/2/במ/22

תקנון

מחוז	: הדרום
נפה	: באר שבע
מקום	: נתיבות, נווה נוי
תאריך	: יולי 1994

פרק א' - התכנית

1. שם וחלות התכנית - תכנית זאת תקרא "תכנית מפורטת מס' 7/2/במ/22 המהווה שינוי לתכנית מס' 6/2/במ/22 ותחול על כל השטחים הכלולים בגבולות התכנית.
2. מסמכי התכנית - התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב להלן "הוראות התכנית" וגליון אחד של תשריט ערוך בקנה מידה 1:250 להלן "התשריט" המהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. שטח התכנית - כ-0.897 דונם.
4. גוש - 100279/1 חלקה 1 (חלק)
5. יוזם התכנית - י.ח. דימרי בע"מ. ליגר מבנים בע"מ
6. בעל הקרקע - מנהל מקרקעי ישראל.
7. עורכת התכנית - אדר' טובה ויינברגר - רח' הכותל המערבי 14, באר שבע.
8. יחס לתכניות אחרות - התכנית תהיה כפופה להוראות תכנית מס' 6/2/במ/22 למעט השינויים המפורטים בתכנית זאת.
9. מטרת התכנית - שינוי בקוי בנין .
10. רשימת הציונים - הציונים יהיו כמסומן בתשריט וכמתואר במקרא.

11. פרק ב' - הנחיות בניה

כללי: הנחיות הבניה יהיו בהתאם לתקנות החדשות לחוק התכנון והבניה (חישוב שטחים

ואחוזי בניה בתכניות והיתרים) התשנ"ב 1992.

1. **אזור מסחרי (מגרשים מס' 900-901)**

א. שימושים: מסחר קמעוני לכל סוגיו

ב. טבלת הנחיות ומגבלות בניה

מצב קיים

יעוד	מס' מגרש	שטח המגרש (דונם)	מס' קומות	אחוזי בניה מקסימלי לקומה			קו בנין מינימלי
				עיקרי	שרות	סה"כ	
אזור מסחרי	900	0.800	1	60%	10%	70%	כמסומן בתשריט
	901	0.800	1	60%	10%	70%	

מצב מוצע

יעוד	מס' מגרש	שטח המגרש (דונם)	מס' קומות	אחוזי בניה מקסימלי לקומה			קו בנין מינימלי
				עיקרי	שרות	סה"כ	
אזור מסחרי	900	0.897	1	60%	10%	70%	כמסומן בתשריט ראה הערה
	901	0.804	1	60%	10%	70%	

הערה: קו בנין נקודתי לחזית דרך מס' 3 יהיה מ-3.0 מ' עד 0.0 מ'.

2. **חנייה ציבורית:** החנייה משמשת כחנייה עבור שטחי המסחר הסמוכים לה וכדרך גישה

לאזור המשולב.

3. **דרכים:** מקום הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט.

12. כללי

א. שרותים הנדסיים: ביוב, ניקוז, מים ותקשורת יבוצעו עפ"י הנחיות ואישור מהנדס המועצה המקומית נתיבות.

ב. מקלטים: הבניה תהיה בהתאם לדרישות הג"א ובאישורן.

ג. חשמל: בהתאם לדרישות חברת חשמל.

ד. תאריכי ושלבי ביצוע: תחילת הביצוע לא יאוחר משנה לאחר זכיה במכרז מנהל מקרקעי ישראל וסיומה לא יאוחר מ-5 שנים מתחילת הביצוע.

ה. חנייה: החנייה תהיה בהתאם לתקן החנייה הארצי התשמ"ג 1983 ובהתאם לחנייה ציבורית המוצעת בתכנית 6/2/במ/22 עבור שטחי המסחר

חתימת בעל הקרקע:

חתימת יוזם התכנית:

חתימת עורכת התכנית:

י.ח. דימרי
בניה ופיתוח בע"מ
טל. 057-944440
057-930050
ליגר מבנים בע"מ

טובה ויינברגר
אדריכלות ופיתוח עירוני
חכותל המערבי 14
באר שבע 8110500
טל. 052-2720789