

הועדה המנהלית לתכנון  
נתקבל בתאריך 4/10/96

מבוא

התכנית באה להציע שינויים בהנחיות ומגבלות בניה באזור מגורים קיים במטרה  
לאפשר הקמת תוספות בניה והקמת מבני עזר.

משרד הפנים מחוז הדרום  
חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התשי"ן 1990  
אישור תכנית מס. 8/2/א/22  
במעורבות של 5 אנשי צוות (כולל) (קובץ)  
החליטה ביום 4/10/96 לאשר את התכנית  
מנהל מינהל התכנון  
יו"ר הוועדה לבנייה  
למגורים

משרד הפנים מחוז הדרום  
חוק הליכי תכנון ובניה (הוראת שעה) התשי"ן 1990  
הפקדת תכנית מס. 8/2/א/22  
הועדה לבניה למגורים מס. 22  
החליטה ביום 4/10/96 להפקיד את התכנית.  
יו"ר הוועדה לבנייה  
למגורים

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

מרחב תכנון מקומי נתיבות  
תכנית מס' 8/2/במ/22  
שינוי לתכנית מס' 2/במ/22

מחוז: הדרום  
נפה: באר-שבע  
ישוב: נתיבות - שכ' נוה נוי  
גוש: 100279  
שטח התכנית: 108 ד"ר

היוזם: משרד הבינוי והשיכון

המתכנן: יהודה ליכט אדריכל

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

תאריך: מאי 1996  
אוגוסט 1996

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מס' 8/2/22 (להלן התכנית) והיא תחול על כל השטח המותחם בתשריט בקו כחול.
2. מסמכי התכנית:
  - א. התכנית כוללת בכתב 4 דפי הוראות לתכנית (להלן: הוראות לתכנית)
  - ב. תשריט: בק.מ. 1:1250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
  - ג. נספח בינוי מחייב בק.מ. 1:100 השייך לטיפוסים "קרטמנור", חלופה אחת ו-"שאול לוי" בשלוש חלופות, כדלקמן:
    - טיפוס קרטמנור מגרשים: 455-472
    - טיפוס שאול לוי 650 מגרשים: 317-454 573-620
    - האחורי של המגרש לא פחות מ-10.90 מ'
    - טיפוס שאול לוי 800 מגרשים: 317-454 573-620
    - האחורי של המגרש לא פחות מ-9.40 מ'
    - טיפוס שאול לוי מגרשים: 334-335
3. יחס לתכניות אחרות: התכנית כפופה לתכניות מס', 2/22 במ/2 ו- 4/2/22, למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.
4. מטרת התכנית: שינויים בהנחיות ומגבלות בניה באזור מגורים קיים.
5. תנאים למתן היתר בניה: היתרי בניה יוצאו על פי תכנית זו ועל פי תכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית.
6. תכליות ושימושים - אזור מגורים א':
  - קו בנין למחסנים: 0.00 צידי ואחורי
  - קו בנין לחניה: 0.00 קדמי וצידי
  - בחזיתות הפונות לשביל להולכי רגל, הקו בנין נחשב כקו בנין צדדי (1.70)
  - מס' הקומות המותר: 2 קומות
  - שטח שרות: 1. חניה מקורה:  $3.00 * 5.00 = 15.00$  מ'ר
  - 2. מחסן:  $3.00 * 2.00 = 6.00$  מ'ר
  - מפלס קומת הכניסה 0.00 יקבע לפי הבניין הקיים.
  - תותר הקמת מחסן בגובה מרבי 2.20 מ' (פונים) שמפלס 0.00 יקבע ע"י אוספת שיפוע של 1.50% למפלס 0.00 של הבית הקיים. מיקומו יהיה בגבול האחורי של המגרש בפניה של קו צדדי 0.00 (קיר משותף).
  - המחסן הנמצא במגרש שגבולו האחורי פונה לדרך יבנה מחומרים קשוחים עם טיח שפריץ ונג רעפים בצבע טרה קוטה. יתו מבני העזר יבנו לפי דרישות הועדה המקומית. לא יותרו פתחים לכיוון השכן ושיפוע הגג וניקווו יהיה לכיוון המגרש.
  - החניה תקורה בקירוי קל ללא קירות ודלתות.

7. טבלת אזוריים שימושים ומגבלות בניה:  
7.1 מצב קיים:

אזור מגורים א'	מגרש מס' 317 עד 367	שטח מגרש 620 עד 378	שטח בניה	שטח קומות	מס' קומות	קוי בניין במ'			הערות
						ק	צ	א	
			מירבי	מירבי					
			בכל	בכל					
			לקומת	לקומת					
			קרקע	קרקע					
			במ'ר	במ'ר					
						120	2	90	200
								0/1.70	3
								4	(1)(2)

- (1) קו בנין צדדי - 1.70 מ' או 0 בתנאי של קיר משותף.
- (2) במגרשים שצידם הארוך פונה לכביש, קו בנין צידי שיאפשר בניית בית ברוחב 7.30 מ'. קו בנין מינימלי 1.70 מ'.

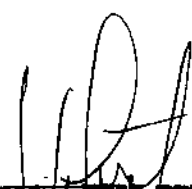
קרי בינין במ'			שטחים במ'		מס' קומות	שטח מגרש מזערי מ'ר	סה"כ יח'ד'	מצב מוצע מס' מגרש	7.2 אזור מגורים 'א'
א	צ	ק	שרות סה"כ	עיקרי					
	(1)	(2)		ק' קרקע 2 קומות				367-317 620-378	
4	0/1.70	3	151	21	130	100	2	200	294

(1) קו בנין צדדי - 1.70 מ' או 0 בתנאי של קיר משותף.  
 (2) קו הבנין בחזית הארוכה הפונה לדרך, יהיה 1.70 מ'.

8. חניה  
 החניה בשטח התכנית תהיה בתחומי המגרשים, ובהתאם לתקן חניה ארצי בחוק התכנון והבניה.

9. תוקף התכנית  
 בכפוף לתכנית מס' 2/22 במ/2

חתימות:

  
 יהודה ליבוביץ  
 רשיון מס' 38640  
 טל' 057-434288  
 רחבת צפת 2/24 צ"ש

המתכנן

משרד הנדסה והשיכון  
 מחוז הדרום  
 10.10.76

היוזם

בעל הקרקע