

שכת התכנון המחוזית
03-07-1997
מחוז הדרום

העתק משרדי

מחוז הדרום
מרחב תכנון מקומי נתיבות
תכנית מפורטת מס' 15/106/03/22
שינוי לתכנית מפורטת מס' 4/106/03/22

משרד הפנים מחוז הדרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
15/106/03/22
אישור תכנית
התניה המהותית לחכום ולבניה החליטה
ביום 9/5/97
לאשר את התכנית.

15/106/03/22
הודעה על אישור תכנית מס'
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4505
ביום 21/7/97

שכונת התכנון המחוזית

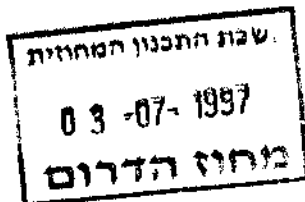
03-07-1997

מחוז הדרום

מבוא

עקרונות תכנון

בתב"ע זו הוחלט לחלק את מגרש 10 לארבעה מגרשים קטנים יותר שימשו למבני תעשייה ומלאכה למטרת פיתוח אזור תעשייה נתיבות ומצוקת מגרשים פנויים בגודל מתאים.



מחוז הדרום
מרחב תכנון מקומי נתיבות
תכנית מפורטת מס' 15/106/03/22
שינוי לתכנית מפורטת מס' 4/106/03/22

א. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 15/106/03/22.
שינוי לתכנית מפורטת מס' 4/106/03/22, נתיבות.

ב. מחוז : הדרום.

הנפה : באר שבע.

מקום : נתיבות.

גוש : 100279/1

חלקה : 1

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.

היזום : משרד התעשייה והמסחר. ע"י חברת "יורם גדיש" תשתית ובנין בע"מ.

המתכנן : אדריכלית ענת גנות.

שטח התכנית : 9.619 דונם.

קנ"מ : 1:1000

ג. מסמכי התכנית : 1. 4 דפי הוראות בכתב (להלן התקנון).
2. תשריט בקנ"מ 1:1000 (להלן התשריט)
המסמכים האלה מהווים חלק בלתי נפרד.

ד. יחס לתכניות אחרות : התכנית משנה את תכנית מס' 4/106/03/22
בתחום גבולות תכנית זו.

ה. ציונים בתשריט : כפי המסומן בתשריט ומתואר במקרא.

ו. מטרת התכנית : יצירת מסגרת תכנונית להקמת אזור תעשייה ומלאכה
ע"י שינויים ביעודי קרקע, חלוקת מגרשים וקביעת
הנחיות ומגבלות בנייה.



ז. תכליות ושימושים :

1. אזור תעשייה ומלאכה - ישמש לתעשייה קלה, מלאכה, למתקני שרות ואחסנה.

2. דרך גישה - תשמש למסעה, מדרכות ומעברים, חנייה, אפשרות למעבר תשתיות, נטיעות ותעלות ניקוז.

ח. טבלת זכויות בניה - מצב קיים :

הקלות ו/או תנאים מיוחדים	קוי בנין			מבנה עזר וסככות ב-%	זכויות בניה לקומה ב-%	מספר הקומה	רוחב חזית מינימלי	מיני' שטח מגרש במ"ר	מגרשים מספר	האזור
	אחור	צדדי	חזית							
גובה הבניה לא יעלה על 15 מטר	5.0	3.5 או אפס*	*	20% קומת קרקע בלבד	40%	לפי אישור הועדה המק'	כמסומן בתשריט	3000	1-10	תעשייה ומלאכה

* כמסומן בתשריט.

שכונת התכנון המחוזית
03-07-1997
מחוז הדרום

ט. טבלת זכויות בניה - מצב מוצע :

מס' קומות	קו' בנין			סה"כ לכל הקומות	תכנית מירבית	זכויות בניה *		שטח מגרש	מס' מגרש	היעוד
						סה"כ למטרות שירות	סה"כ למטרות עקירות			
3	ק	צ	א	% מ"ר	% מ"ר	% מ"ר	% מ"ר	מ"ר/ דונם		
	לפי המסומן בתכנית			100%	60%	20%	80%	1.851	10א'	תעשייה ומלאכה
				100%	60%	20%	80%	2.000	10ב'	
				100%	60%	20%	80%	1.905	10ג'	
				100%	60%	20%	80%	1.920	10ד'	

* כל הבניה מעל הקרקע.

י. חנייה : החנייה תהייה בגבולות המגרש בהתאם לתקן החנייה ארצי.

יא. מערכות ושטחית :

1. חשמל - אספקת החשמל תהיה מרשת של חב' החשמל לישראל בע"מ. הבניה תהייה כפופה להוראות מפרטי חברת החשמל הנ"ל. ובתאום עם חב' החשמל.

לשכת התכנון המחוזית

03-07-1997

מחוז הדרום

לא יוקמו בנינים במרחקים קטנים מהתיל הקיצוני הקרוב ביותר של קו החשמל כדלקמן:

- בקו מתח נמוך - מרחק מינימלי של 2 מ'.
 בקו מתח גבוה עד 22 קו"ט - מרחק מינימלי של 6.5 מ'.
 בקו מתח עליון עד 150 קו"ט - מרחק מינימלי של 10 מ'.

2. אספקת מים - תהייה מרשת אספקת המים של נתיבות ובתיאום עם הרשות המוסמכת.

3. ניקוז מי גשם - ע"י חלחול, ניקוז טבעי, תעלות או צינורות תת קרקעיים בהתאם לחוקי ניקוז הנוגעים ובתיאום עם הרשות המוסמכת.

4. ביוב - יהיה מחובר לרשת הביוב של נתיבות בהתאם לתקנות התברואה ובתיאום עם הרשות המוסמכת.

יב. תנאים למתן היתרי בנייה : היתרי הבנייה יוצאו ע"י הועדה המקומית לאחר אישור תכנית זו ובתאום היחידה האזורית לאיכות הסביבה.

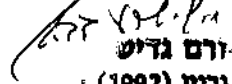
יג. חלוקה ורישום : חלוקה ורישום יבוצע בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965.

יד. הפקעות לצרכי ציבור : השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965 סעיף 188 א' - ב'.

טו. תאריכי ביצוע : תוך כעשר שנים.

טז. שלבי ביצוע : לפי דרישות המפעלים.

חתימות :


 יורם גדיש
 (ובין 1992)

גנות ענת - אורנית
 רשיון מס. 32899
 ענת גנות - אורנית
 מתכנן

מינהל מקרקעי ישראל
 בעל הקרקע

משרד התעשייה והמסחר
 ע"י חברת "יורם גדיש"
 תשתית ובנין בע"מ
 יוזם התכנית