

10-06-1998
מחוז הדרום

מבוא לתכנית מתאר מס' 5/328/02/7

דרך מס' 1 תחבר את האזור לכביש מס' 2444 (כביש שרשרת - צומת בית הגדי)
ותיצור כניסה דרומית לאזורי המגורים בדרום מערב נתיבות.

בברכה,

טובה ויינברגר
אדריכלות ובנין ערים
חכותל המערבי 14 ב"ש
רשיון 28059/טל 280640

אדר' טובה ויינברגר

מועצה המקומית הדרום
חוק התכנון והבניה תשנ"ה-1985
5/328/02/7
התכנית תכנית
ההצעה והתוכנית לתכנון ולבניה
שנעשה על ידי המועצה המקומית
הדרום
סמנכ"ל לתכנון
9/5/98

5/328/02/7
הודעה על אישור תכנית מס'
פורסמה בלשון הפרסומים מס' 466/1
9/2/98
מיום

שכת התכנון המחוזית

10-06-1998

מחוז הדרום

.1

מרחב תכנון מקומי שמעונים
מרחב תכנון מקומי נתיבות

תכנית מתאר מס' 5/328/02/7

שינוי לתכנית מתאר מס' 328/02/7
שינוי לתכניות מס' 197/03/7, 11/106/03/22

תקנון

מחוז: הדרום

נפה: באר שבע

מקום: עזתה, נתיבות

תאריך: יוני 1998

1. המקום : עזתה, נתיבות.
2. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' 5/328/02/7, שינוי לתכנית מתאר מס' 328/02/7, שינוי לתכניות מס' 197/03/7, 11/106/03/22.
3. מסמכי התכנית : המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
א. 3 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית").
ב. תשריט ערוך בקו"מ 1:2500 (להלן: "התשריט").
ג. נספח תנועה וחתך לאורך הדרך.
4. שטח התכנית : כ-86.205 דונם
5. גושים : 100279 - ארעי.
100280/3 (רשום) חלקה 2 (חלק).
6. יוזם התכנית : משרד השיכון והבינוי.
7. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל
8. עורכת התכנית : אדר' טובה ויינברגר רח' הכותל המערבי 14, באר שבע.
9. יחס לתכניות אחרות: א. תכנית זו משנה את הוראות תכנית מתאר מס' 328/02/7, ותכניות מס' 197/03/7, 11/106/03/22 בגבולות הקו הכחול של התכנית.
ב. תכנית זו אינה משנה את תכנית מס' 7/328/02/7.
10. מטרת התכנית : התווית דרך גישה דרומית לנתיבות ע"י שינויים ביעודי קרקע.
11. ציונים בתכנית : כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

פרק ב' - הנחיות בניה

1. אזור תעשייה מגרשים מס' 108א', 108ב' - הנחיות בניה עפ"י תכנית מפורטת שתאושר בנפרד.
2. שטח ציבורי פתוח מגרש מס' 15א' - שימושים: ניקוז ומעבר תשתיות. בשטח זה תיאסר בנייה מכל סוג שהוא.
3. דרכים : מקום הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט.

מצב מוצע

יעוד	מספר מגרש	שטח מגרש מ"ר	היקפי בניה מירביים במגרש (ב- % או ב- מ"ר)				תכנית מירבית %	קווי בנין (מ')
			מטרות עיקריות	מטרות שירות	סה"כ עיקרי	מטרות מעל מתחת		
			מטרות מעל מתחת	מטרות מעל מתחת	מטרות מעל מתחת	מטרות מעל מתחת		
			לקרקע	לקרקע	לקרקע	לקרקע		
אזור תעשייה	108א'	38,456	עפ"י תכנית מפורטת	עפ"י תכנית מפורטת	עפ"י תכנית מפורטת	עפ"י תכנית מפורטת	מס' 7/328/02/7	
	108ב'	5,654	שטח					
שטח ציבורי פתוח	15א'	3,654						
	600	5,133						
	601	5,594						

1. שרותים הנדסיים: ביוב, ניקוז, מים ותקשורת יבוצעו ע"י הנחיות ואישור מהנדס המועצה עזתה/נתיבות. פתרונות הביוב והניקוז, יהיו לשביעות רצונם של הרשויות המוסמכות (משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה).

2. חשמל

: איסור בניה מתחת ובקרבת קווי החשמל הקיימים -

א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

* ברשת מתח נמוך 2 מטרים
* בקו מתח גבוה 22 ק"ו 5 מטרים
* בקו מתח עליון 100-161 ק"ו 20 מטרים

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי החשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

ג. קיימת הזכות לרשות המקומית להעביר קווי חשמל על גבול המגרשים 1.0 מ' מכל צד של הגבול (להוציא גבול עם קו בניין 0.00) והרשות לטפל בנ"ל בכל עת לפי הצורך.

3. תאריכי ושלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

4. היתרי בניה: היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית ע"פ תכנית זאת ובתנאי הוצאת תכנית מפורטת נפרדת למגרשים 108 א', 108 ב' שבתכנית זו.

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

חתימת עורכת התכנית:

טובה ויינובגר
אדריכלות ובניין ערים
חנותל המערבי 14 ב"ש
רשיון 26059 טל 280640

חתימת בעל הקרקע:

חתימת יוזם התכנית:

8 ח' איכה
משרד הנדסה ואדריכלות
נייד 052-77187
מרכז תכנון
רשיון מסי 77187
9.6.98