

שכת התכנון המחוזית
15-06-1998
מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי נתיבות

תכנית מתאר מס' 11/101/02/22

שינוי לתכנית מתאר מס' 101/02/22 א'

מבוא

התכנית המוצעת היא תכנית לשינוי תכנית המתאר הקיימת לשינוי יעוד משטח ציבורי פתוח לשטח בנייני ציבור

יעוד השטח המוצע נמצא על גבול תכנית המתאר והשיפוט של שתי המועצות המקומיות הגובלות זו לצד זו. דבר זה משרת את המגמה להקמה משותפת של תחנה לכיבוי אש אזורית ומיקומה בצומת הגיאוגרפית הטובה והיעילה ביותר לשרת את האזור.

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
הועדה המקומית לתכנון ובניה
נתיבות
תכנית מפורטת מס' 11/101/02/22
הועדה המקומית בישיבה מס' 8196
ביום 25/5/98 החליטה להמליץ
אשרר את התכנית
יורם הועדה
מהנדס הועדה
שמעון עזריאל

מחוז הדרום
15-06-1998
מחוז הדרום
ביום 25/5/98 לאשר את התכנית.
מחוז הדרום
4665
23/5/98

שכת התכנון המחוזית

15-06-1998

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי נתיבות

תכנית מתאר מס' 11/101/02/22

שינוי לתכנית מתאר מס' 101/02/22 א.

מחוז	: הדרום
נפה	: באר-שבע
מקום	: נתיבות
תאריך	: אוגוסט 96.

שכת התכנון המחזית

15-06-1998

מחוז הדרום

1. שם התכנית :

תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' 11/101/02/22 שינוי לתכנית מתאר 101/02/22 א.

2. מסמכי התכנית:

המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:

א. 6 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית).

ב. תשריט ערוך בק.מ. 1:1000 (להלן התשריט).

3. שטח התכנית: כ- 9.231 דונם.

4. גוש : 100280 (ארעי) חלקה : 1 (זמני)

5. יוזם התכנית: הוועדה המקומית לתכנון ובניה נתיבות.

6. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.

7. עורך התכנית: משה אורון אדריכל ומתכנן ערים.

8. יחס לתכניות אחרות:

תכנית זו משנה את התכנית תכנית המתאר 101/02/22 א בשטחים הכלולים בגבולות התכנית זו.

9. מטרות התכנית:

יצירת מסגרת תכנונית להקמת שטח לבנייני ציבור ע"י שינויים ביעודי קרקע איחוד וחלוקת מגרשים וקביעת הוראות ומגבלות בניה.

10. ציונים בתכנית: כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

שכת התכנון המחוזית
15-06-1998
מחוז הדרום

11. תכליות ושימושים:

11.1 שטח לבניני ציבור:

בשטח זה יותר הקמת של תחנה לכיבוי אש, הכוללת שטחים למשרדים, שרותים ומתקנים תפעוליים של התחנה. כמו כן תכלול התחנה חניה מקורה לרכבים תפעוליים לכבאות על מתקני הטיפוליים והכיבוי הנלווים.

א. שימושים: יותר בשטח התחנה לבצע אימונים ופעולות הדרכה מקצועיים.

ב. גובה מירבי: 2 קומות עד 14 מ' ממפלס המדרכה מול הכניסה לבנין. יותר הקמתן של אנטנות באישור משרד התקשורת ועל פי הוראות ומגבלות בטיחות טיסה של מנהלת שדות התעופה, והגורמים המוסמכים. לא תותר בנית מרתף וקומת עמודים.

12.2 שטח ציבורי פתוח: (מגרש 800)

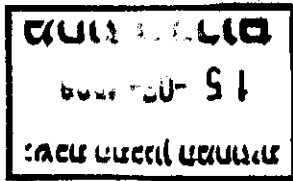
שטח זה מיועד למעבר תשתיות דרכי ניקוז, נטיעות וטיפול נוי. תיאסר בניה מכל סוג בתחום שטח זה.

13. טבלת אזורי שימושים ומגבלות בניה

מצב מוצע

קוי בנין	מס' קומות מירבי	תכסית מירבית	היקפי בניה מרבים % או מ"ר				שטח מגרש מזערי במ"ר	מס' מגרש	איזור	
			סה"כ עיקרי + שירות	מטרות שירות		מטרות עיקריות				
				מתחת הקרקע	מעל הקרקע	מתחת הקרקע				מעל הקרקע
ק צ א	2	17%	17%	-	2%	-	15%	4,191.0	900	שטח לבניני ציבור

* כמגרש פינתי יהיו: 2 קווי בנין לחזית ו-2 קווי בנין צדדיים.



14. תנאים למתן היתר.

- היתרי בניה יוצאו עפ"י: א. תכנית בינוי ופיתוח באישור ועדה המקומית.
ב. לאחר אישור תכניות הסדרי תנועה מפורטות ע"י רשויות התמרון.

15. תשתיות.

- מערכת תשתית - מיס, ביוב, ניקוז, חשמל ותקשורת ובוצעו עפ"י ההוראות הבאות:
- א. מערכת מיס - יבוצעו בתאום עם מהנדס המועצה ובהנחיתו. מצאה הועדה המקומית לנכון תישמר לה הזכות להתיר קווים עירוניים דרך מגרש ציבורי בהמלצת מהנדס המועצה ובלבד שקוים אלה יעברו בתחום שבין גבול המגרש לקו הבניין.
- ב. ביוב - תוגש תכנית לביוב שתכלול את המערכת הקיימת והחדשה אשר תציג פתרון משביע רצון לסילוק שפכים ביתיים באישור הרשויות במוסמכות ועפ"י הוראותיהם.
- ג. ניקוז - מסמכותה של הועדה המקומית לקבוע באם טיבה ומיקומה של קרקע כל שהיא בתחומי התכנית מחייב טיפול מיוחד להבטחת ניקוז. בהיתר הבניה יאושרו תנאי טיפול נאותים.
- א. חשמל - מעבר קווים ומיקום עמודי חשמל יהיו בהתאם להנחיות והוראות חברת החשמל ובאישור מהנדס המועצה המקומית.
- ה. מערכת תקשורת - קווי טלפון וכבלים יונחו בהתאם להוראות מהנדס המועצה ובאישור חב' בזק ומשרד התקשורת. מערכת התקשורת תהיה תת-קרקעית.

16. מקלט ו/או מרחב מוגן

בהתאם לדרישות הג"א ובאישורם.

17. חניות רכב.

כל החניות יוסדרן בתחום גבולות המגרש. מספר החניות עפ"י תקן חניה ארצי התשמ"ג 1983.

18. רשום וחלוקה.

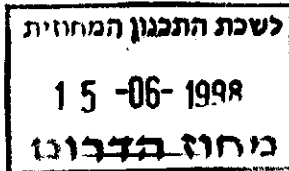
חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

19. הפקעות לצרכי ציבור

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

20. תאריכים ושלבי ביצוע

גמר ביצוע הבניה תוך 5 שנים מתאריך אישור מתן תוקף לתכנית.



23. חתימות.

כשבת התכנון המחוזית
15-06-1998
מחוז הדרום

יוזם ומגיש התכנית : הוועדה המקומית לתכנון ובניה נתיבות

מנהל מקרקעי ישראל

בעל הקרקע:

עורך התכנית: משה אורון - אדריכל ומתכנן ערים.

בית רסקו ח' 4- , דרך הנשיאים ב"ש. טל/פקס 07-234722 .
טל: 07-230244

מישה אורון
אדריכל מתכנן ערים
רשיון מסי 9860