

שבת התכנון המחוזית  
11-11-1997  
מהוז הדרום

העתק משרדי

מחוז הדרום  
מרחב תכנון מקומי נתיבות  
תכנית מפורטת מס' 16/106/03/22  
שינוי לתכניות מפורטת מס' 11/106/03/22

מנהל המחוז הדרום  
1997  
16/106/03/22  
הודעה על אישור תכנית מס' 16/106/03/22  
מחוז הדרום  
מס' 4678  
הועדה המחוזית  
שבת התכנון

הודעה על אישור תכנית מס' 16/106/03/22  
מחוז הדרום  
מס' 4678  
מיום 10/9/98

עבד התכנון המחוזית  
11-11-1997  
מחוז הדרום

מ ב ר א

העתק משרדי

עקרונות התכנון

בתב"ע זו נתבקשו שינויים ביעודי הקרקע למטרת פיתוח  
אזור התעשייה נתיבות על ידי הקצאת מגרשים בגודל מתאים  
והמשך פיתוח מערכת הכבישים.

מחוז הדרום  
11-11-1997  
מחוז הדרום

## העתק משרדי

מחוז הדרום  
מרחב תכנון מקומי נתיבות  
תכנית מפורטת מס' 16/106/03/22  
שינוי לתכניות מפורטת מס' 11/106/03/22

א. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 16/106/03/22  
שינוי תכניות מפורטות מס' 11/106/03/22

ב. מחוז : הדרום.

הנפה : באר שבע.

מקום : נתיבות.

גוש : 100279/1

חלקה : 1 (חלק)

בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.

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

המתכנן : אדריכלית ענת גנות.

שטח התכנית : 6.513 דונם.

קנ"מ : 1:1000

ג. מסמכי התכנית : 1. 7 דפי הוראות בכתב (להלן התקנון).  
2. תשריט בקנ"מ 1:1000, 1:5000 (להלן התשריט)  
המסמכים האלה מהווים חלק בלתי נפרד.

ד. יחס לתכניות אחרות : תכנית זאת כפופה להוראות תכנית מתאר -  
מס' 101/02/22 א' ומשנה תכנית מפורטת  
מס' 11/106/03/22 בגבולות קו כחול של תכנית זו.

ה. ציונים בתשריט : כפי המסומן בתשריט ומתואר במקרא.

ו. מטרת התכנית : הקמת אזור תעשייה ומלאכה על ידי שינויים  
ביעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בנייה.

**העתק משרדי**

ז. רשימת יעודי הקרקע :

1. אזור תעשייה ומלאכה - ישמש לתעשייה קלה, מלאכה ואחסנה.
2. שטח ציבורי פתוח - ישמש לצרכי מעבר תשתיות שבילים, נטיעות גנים נוי ודיהוט רחוב.
3. דרך מוצעת - תשמש ככביש, מעבר תשתיות בתחום הדרך מדרכות ומעברים, חניה, נטיעות ותעלות ניקוז.

ח. טבלת זכויות בניה - מצב קיים :

קווי בנין			גובה בנין	מבני עזר וסככות	אחוזי בניה	צבע האזור	יעוד השטח
אחורי	צדדי	קדמי					
5 מ'	3 א' אפס* במקרה של בעלות אחת על המגרשים סמוכים	כמסומן בתשריט	15 מ' לא יעלה על 4 קו'	20%	40% בכל קומה	סגול	תעשייה ומלאכה

**העתק משרדי**

ט. טבלת זכויות בניה - מצב מוצע :

מס' קומות	קו"ב בנין			סה"כ לכל הקומות % מ"ר	תכסית מירבית	זכויות בניה למגרש		שטח מגרש דונם	מס' מגרש	היעוד
						סה"כ למטרות שירות	סה"כ למטרות עקריות			
	א	צ	ק			% מ"ר	% מ"ר			
3	3	3*	5	100%	60%	20%	80%	1.0	7 א'	תעשייה ומלאכה
	5**	3	5	100%	60%	20%	80%	2.5	7 ב'	

\* או אפס במקרה של בעלות אחת על מגרשים סמוכים.  
\*\* עקב קו ביוב בגבול האחורי של המגרש.

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

יא. מערכות תשתית :

1. 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 דק 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 161 - 100 ק"ו - 20 מטרים.

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

- 2. אספקת מים - תהייה מרשת אספקת מים של נתיבות.
- 3. ניקוז מי גשם - ע"י חילחול, ניקוז טבעי, תעלות או צינורות תת קרקעיים בהתאם לחוקי ניקוז הנוגעים.
- 4. ביוב - יהיה מחובר לרשת הביוב של נתיבות בהתאם לתקנות התברואה.

עבת התכנון המחוזית

11-11-1997

מחוז הדרום

## העתק משרדי

- י.ב. תנאים למתן היתרי בנייה : היתרי הבנייה יוצאו ע"י הועדה המקומית לאחד אישור תכנית זו ובתאום היחידה האזורית לאיכות הסביבה.
- י.ג. חלוקה ורישום : יבוצע בהתאם להודאות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965.
- י.ד. הפקעות לצרכי ציבור : השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבנייה תשכה' 1965 סעיף 188 א' - ב'.
- טו. תאריכי ביצוע : תוך כעשר שנים.
- טז. שלכי ביצוע : לפי דרישות המפעלים.

### העתק משרדי

עכת התכנון המחוזית  
 11-1-1997  
 מחוז הדרום

חתימות :

  
 יורם גדיש  
 תשחית ובנין (1992) בע"מ

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

מינהל מקרקעי ישראל  
 בעל הקרקע

גבול  
 רשמי  
 82690  
 אדרכלית  
 ענת גנות - אדרכלית  
 מתכנן