

30/04/02

מבוא

מטרת התכנית ליצור מגרש בשטח של 4.62 דתם לצורכי הקמת ספריה ומרכזיה פדגוגית בחזית רח' ירושלים בנתיבות. התכנית מציעה לנייד מגרש מגורים בין מבנים סמוכים, כך שיתקבל מגרש בגודל הרצוי בשד' ירושלים.

לא מצע כל שינוי בזכויות הבניה ולא בשינוי יעודים בתחום התכנית אלא ארגון מחדש של המגרשים במתכונת הקיימת זאת עפ"י תיקון 34 לחוק תכנון ובניה.

אסדרבן סרג'יו-אדריכל

סרג'יו אסדרבן, אדריכל
רשיון מס' 43484
רח' אביגיל 4 אבו טור י-ם
טל. 050-510654, 02-6720436

משרד תכנון ומבנה
מחוז דרום
מנ אירנה
סגן מנהל תכנון (תכנון)
77187

12.05.02

ועדה מקומית נתיבות
אישור תוכנית מס' 22/אק/2024
הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 2092 ביום 16/07/02
יו"ר הועדה
סגן י"ר תכנון
4/04/02

ועדה מקומית נתיבות
הפקדת תוכנית מס' 22/אק/2024
הועדה המקומית החליטה לתפקיד את התכנית
בישיבה מס' 2002 ביום 13/05/02
יו"ר הועדה

תכנית מפורטת מס' 22/א"ק/2024 המהווה שינוי

לתכנית מתאר מקומית מס' 46/במ/22

ספריה עירונית ומרכזיה פדגוגית

גתיבות

אסדרק-אדריכלים

1. שם התכנית: תכנית זו חקרא תכנית מפורטת מס' המקנה שינוי לתכנית מתאר
מקומית מס' 46/במ/22

2. מקום התכנית:

תאריך-27/4/2002

מחוז-דרום

נפה-באר שבע

מקום-נתיבות

גרש-1/972001

חלקות-2/4

3. שנת התכנית: 10.59-לוחם

4. יזום התכנית: תעדה מקומית נתיבות

5. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

6. עורך התכנית: אסדרן סרג'יו-אדריכלים ובני ערים 02-6270436

7. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת את כל המסמכים הבאים המהימם חלק בלתי נפרד מהתכנית

א. 7 דפי הוראה בכתב (להלן הוראות התכנית)

ב. תשריט בקו"מ 1:1250 המחזה חלק בלתי נפרד מהתכנית

8. יזום לתכנית אחרת:

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר מס' 46/במ/22 בתחום גבולות תכנית זו.

9. ציונים בתכנית:

כפי המסגמן בתשריט ומתואר במקרא.

10. מטרת התכנית:

לרכו מגרש לצרכי ציבור בחזית רחל ירושלים.

11. תכליות רשימושים:

אזור מגורים ג'

א. הנחיות ומגבלות בניה ע"פ תכנית מס' 46/במ/22

אזור לביתי ציבור

א. התכליות המתירים באזור זה כוללים בין השאר: בי"ס, מעון, גן ילדים, בית אבות
סיעודי, מרפאות, קונסרבטוריון, ספרייה עירונית, מרכזיה פדגוגית וכל תכלית באישור
התעדה המקומית.

ב. טובה הבניינים יהיה עד 3 קומות.

ג. זכויות בניה ע"פ המוגדר בטבלת זכויות הבניה בסעיף 15.

ד. גנות המבנים יהיו שטוחים.

ה. חומרי הגמר יהיו מחומרים קשיחים.

14. **בנאים למתן היתרי בניה וחיבור לתשתיות עירוניות:**
א. היתרי בניה יוצאו ע"פ תכניות בינוי ופיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית.

15. **חניה:**
חניה בתחום המגרשים בהתאם לתקן חניה התקף בעת מתן היתר בניה.

16. **משרבת השתיה:**
תקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים המתאימים לביצוע עבודות יישור, מילוי וניקוח הקרקע, סלילת הדרכים, הנחת קוי חשמל, מים, ביוב, תקשורת, טלוויזיה, סילוק אשפה ופסולת מצוקה, מתקנים הבדסיים ופיתוח המגרשים. הכל לשביעות רצון הרשויות המוסמכות לעניין.

16.1. **מים:**
אספקה מהרשות העירונית.

16.2. **ביוב:**
חיבור לרשת העירונית.

16.3. **חשמל:**
אספקת החשמל תהיה מרשת חברת החשמל. רשתות מתח גבוה ומתח נמוך תהיינה תת-קרקעיות, החיבורים למבנים יהיו תת-קרקעיים. שנאים להמרת מתח גבוהה ומתח נמוך יותקנו בתחנות השנאה פנימיות. קודי תאורה בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים.

לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.

סוג קו החשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציד הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מטר	3.5 מטר
קו חשמל מתח גבוהה 22 ק"ו	5 מטר	6 מטר
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו- (קיים או מצע)	/	20 מטר
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו- (קיים או מצע)		35 מטר

אין לבנות בנינים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה.
אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מתנחת החשמל מתח דרום.

17. שלבי ביצוע:
התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום קבלת התוקף.

18. הפקעות לצרכי ציבור:
השטחים המיועדים בתכנית לצורכי ציבור, יופקעו ע"י הרעדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית, בהתאם לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965, סעיף מס' 188/א, ב.

19. חתימות:

יחם התכנית:

בעל הזכות בקרקע:

סרגיו אסדורבן, אדריכל
רשיון מס' 43484
רח' אביגיל 9, אבו טור י-ם
טל: 02-6720436, 050-510654

עורך התכנית:

תאריך: 27/4/2002