

~~הועדה המקומית לתכנון ובניה  
רשות רישוי~~

~~126/03/22 רישיון בניה מס'~~

~~הועדה המקומית לתכנון ובניה~~

~~תנאים הרשומים בנקוד הרישוי~~

~~בלתי כה מס' 6/2003 מיום 06/03/22~~

~~מהנדס הועדה~~

~~יושב ראש הועדה~~

~~יחיאל זוהר~~

חוק התכנון והבניה תשס"ה 1965  
הועדה המקומית לתכנון ובניה  
נתיבות

126/03/22 תכנית מפורטת מס'

6/2003 הועדה המקומית בטיבה מס'

06/03/22 תנאים הרשומים להחליט  
בפני הועדה/המחוזית לאשר את התכנית

יושב ראש הועדה  
יחיאל זוהר

מהנדס הועדה  
נרד ארבל

**מחוז דרום**  
**מרחב תכנון מקומי - נתיבות**

תכנית בנין עיר מפורטת מס' 126/03/22

שינוי לתכנית מתאר 10/101/02/22

ליומן התכנון המחוזית  
מקורר הפנים מתוך הרישוי

10.03.2005

נתקבל

**הוראות התוכנית**

**דצמבר 2002**

עדכונים : 02/01/04

15/03/04

126/03/22

10/101/02/22

10.03.05

גאודע-ניחול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ  
אימות אישור  
אושרה לתוקף ע"י ועדה

שם \_\_\_\_\_  
חתימה \_\_\_\_\_

126/03/22

5399

03/5/05

## דף מבוא

מטרת תוכנית זו :

1. המרת 10% מתוך 20% שטחי שירות קיימים (מתחת לפני הקרקע) לשטחים עיקריים – מעל הקרקע (סה"כ שטח מבוקש 478 מ"ר).
2. הוספת 4 יח"ד (סה"כ יח"ד לאחר התוספת – 56 יח"ד).
3. הוספת קומה.
4. שינוי קו בנין נקודתי בפינת רחוב הרב מזור ( לפי המופיע בתשריט )



1. שם התכנית : תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מסי 126/03/22  
המהווה שינוי לתכנית מתאר 10/101/02/22

2. נתוני התכנית

מחוז : הדרום

נפה : באר-שבע

עיר : נתיבות

מקום : שכונת נטעים ב' פינת רחובות הרב מזוז וקהילת יעקב

גוש : 39624 (ארעי – 6 עזתה ) ספר 1 דף 88

חלקה : 1 (חלק)

שטח תכנית : 4.781 ד

בעל הקרקע : מ.מ.י

מגיש התכנית : א.ד. עבודות בניין בע"מ

עורך התכנית : מסילטי אדריכלים בע"מ - אדריכל ישראל מסילטי, רח' המדע 12  
פארק תמר, רחובות  
טל - 08-9467966/7

3. מסמכי התכנית : א. התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").  
ב. תשריט בקני"מ 1:250 (להלן התשריט).  
כל המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

4. יחס לתכניות אחרות : תכנית זו מהווה שינוי לתוכנית מתאר מסי 10/101/02/22

5. ציונים בתשריט : כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

6. מטרת התכנית : המרת 10% מתוך 20% שטחי שירות קיימים (מתחת לפני הקרקע)  
לשטחים עיקריים – מעל הקרקע (סה"כ שטח מבוקש 478 מ"ר).  
הוספת 4 יח"ד (סה"כ יח"ד לאחר התוספת – 56 יח"ד).  
הוספת קומה. שינוי קו בנין נקודתי בפינת רחוב הרב מזוז ( לפי  
המופיע בתשריט )

7. תכליות ושימושים : אזור מגורים ג - מותר להוסיף 4 יח"ד בקומה עליונה, דירה אחת בכל  
בניין ( סה"כ שטח מבוקש, 478 מ"ר כשטח עיקרי)

8. החניה : החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקן החניה הארצי התקף לעת  
הוצאת היתרי בניה.



9. טבלת אזורים, שימושים זכויות ומגבלות בנייה:  
טבלת מצב קיים: עפ"י תכנית 10/101/02/22

אזור	מס' מגרש	שטח מגרש מזערי (מ"ר)	היקפי בנייה מרביים במגרש %				סה"כ עיקרי + שרות	תכנית שטח מרבית %	מס' קומות מרבי	קווי בניין (מ') מתחת הקרקע		
			מטרות עיקריות		מטרות שירות					ק	צ	א
			מתחת לקרקע	מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע						
מגורים ג'	237,236	904.2	-	100	20	20	140	4 + מרתף	5	3	5	

הערה: באזור מגורים ג' במבני 4 קומות עד 32 יחידות למגרש במבני 5 קומות עד 27 יחידות למגרש

10. טבלת אזורים, שימושים זכויות ומגבלות בנייה:  
טבלת מצב מוצע: עפ"י תכנית 126/03/22

אזור	מס' מגרש	שטח מגרש מזערי (מ"ר)	היקפי בנייה מרביים במגרש %				סה"כ עיקרי + שרות	תכנית שטח מרבית %	מס' קומות מרבי	קווי בניין מתחת הקרקע		
			מטרות עיקריות		מטרות שירות					ק	צ	א
			מתחת לקרקע	מעל לקרקע	מתחת לקרקע	מעל לקרקע						
מגורים ג'	237,236	4781	-	110	20	10	140	5 + מרתף				

11. הנחיות כלליות לתשתית:

א. תשתיות חשמל:

הוראות בנינו ופיתוח:

לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל תתקני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים עיליים, יינתן היתר רק במרחקים 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 מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ"ר	3.5 מ"ר
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו)	5 מ"ר	6 מ"ר
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ"ר
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		36 מ"ר

אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ובמרחק קטן מ-2מ"מ מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל מחוז דרום.

אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים בחברת החשמל וברשויות המוסמכות על פי דין.

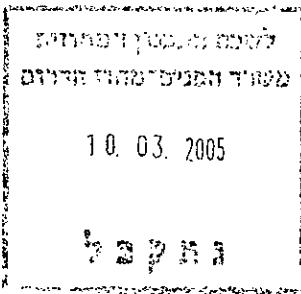
מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת ( במרחקים המפורטים לעיל ) הקווים העיליים, לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, עיבודים חקלאיים, חנייה ואחסנה

ליפת האזור האסורה  
עפ"י המניס"מהוז הדרום  
10.03.2005

- פתוחה, הקמה של ביתני שירותים ומבנים חקלאיים בלתי רציפים שגובהם לא יעלה על 3 מ". כמו כן, מותר לחצות, ואף על פי העניין לעבור לאורך קווי החשמל לקוי מים, ביוב, דרכים, מסילת ברזל, עורקי ניקוז, קווי דלק וקווי תקשורת, הכל בתאום עם חברת החשמל לישראל בע"מ מחוז דרום ולאחר קבלת הסכמתה.
- ב. תקשורת: תכניות התקשורת, טלפון, טלוויזיה, וכיו יתואמו ויאושרו על ידי חברת בזק ומהנדס המועצה.
- ג. ניקוז: תוכניות ניקוז יתואמו ויאושרו על ידי מינהל ההנדסה ויתחברו לרשת העירונית הקיימת.
- ד. ביוב: תכניות הביוב יתואמו ויאושרו על ידי מינהל ההנדסה ומשרד הבריאות ויתחברו לרשת הביוב העירונית הקיימת.
- ה. מים: תכניות המים יתואמו ויאושרו על ידי מינהל ההנדסה, מכבי אש ומשרד הבריאות ויתחברו לרשת העירונית הקיימת.
- ו. אשפה: יתוכנן בהתאם לדרישות מינהל ההנדסה.
- ז. לא תורשה כל בניה על קווי תשתית קיימים. כל פגיעה בתשתית קיימת תתוקן ע"י בעל היתר ועל חשבונו בתיאום עם מינהל ההנדסה.

12. תנאים להוצאת היתר בניה: היתר בניה יוצא על פי תוכנית זו ובאישור הועדה המקומית לתכנון ובניה נתיבות.

13. תאריכי ושלבי ביצוע: התוכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.



**חתימות:**

א.ד. (אשר זגורי)  
 עבודות בניין בע"מ  
 ח.פ. 511260176  
 נתיבות טל 08-9945008

חתימת מגיש התכנית

א.ד. עבודות בניין בע"מ

חתימת בעלי הקרקע

מנהל מקרקעי ישראל

חתימת הועדה לתכנון ובניה נתיבות

הועדה לתכנון ובניה - נתיבות

חתימת המתכנן

אדריכל ישראל מסילטי - מסילטי אדריכלים בע"מ