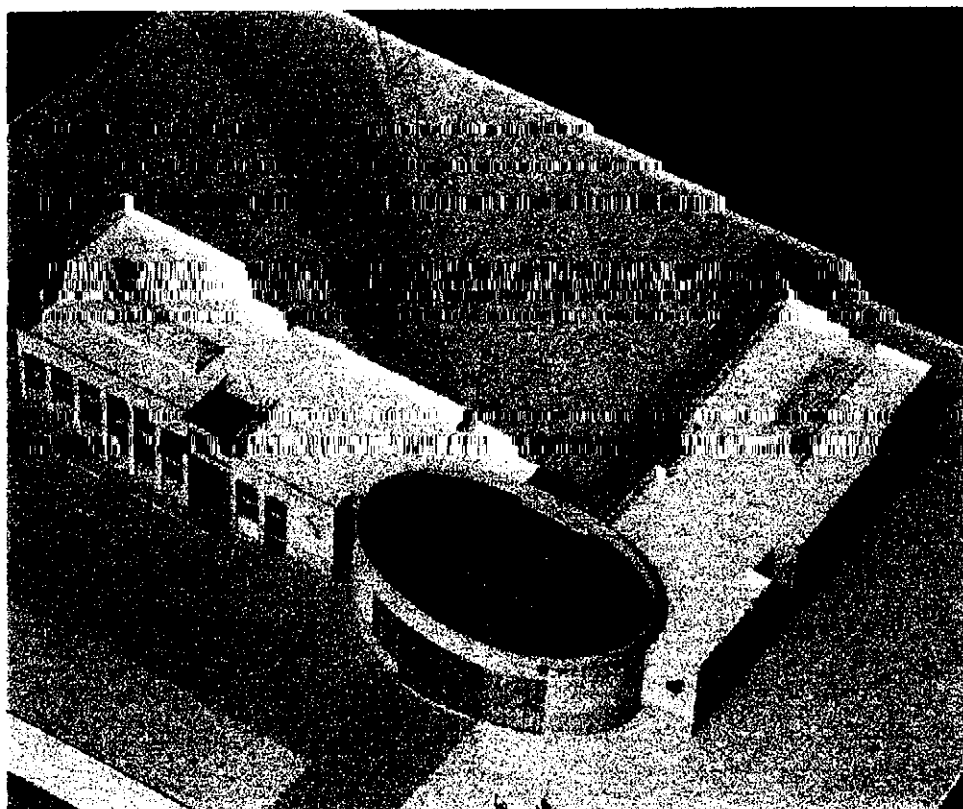


GE-NT-TABA

נובמבר 1998

בית אבות סיעודי - נתיבות



GE-NT-TABA

נובמבר 1998

מבוא

מטרת התכנית ליצור מגרש בהיקף של 11 דונם לטובת הקמת בית אבות סיעודי בחזית רחוב ירושלים בנתיבות. התכנית מציעה לנייד מגרש מגורים בתוך המבנה, כך שיתקבל מגרש בגודל הרצוי בשד ירושלים. לא מוצע כל שינוי בזכויות בניה ולא בשינוי ייעודים בתחום התכנית אלא ארגון מחדש של המגרשים במתכונת הקיימת חאת על פי תיקון 43 לחוק תכנון ובניה.

דוד קנפו, אדריכל

GE-NT-TABA

נובמבר 1998

ועדה מקומית נתיבות

התקדמת יזומות מס' 980082

הועדה המקומית החליטה להמקיד את התכנית
בישיבה מס' 980005 ביום 28/3/98


יו"ר הועדה

תכנית מפורטת מס' 2006/מק/22 המהווה שינוי
לתכנית מתאר מקומית מס' 22 / במ / 46

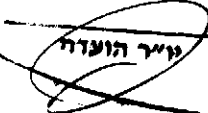
בית אבות סיעודי - נתיבות

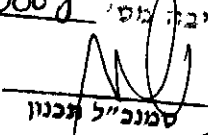
תקנון התכנית

ועדה מקומית נתיבות

אישור תוכנית מס' 2006/מק/22

הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 980008 ביום 28/10/98

 יו"ר הועדה

 סמנכ"ל תכנון

1. **שם התכנית:** תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' _____ המהווה שינוי לתוכנית מתאר מקומית מס' 22 / במ / 46.
2. **מקום התכנית:**
 - מחוז - הדרום
 - נפה - באר שבע
 - מקום - נתיבות
3. **גוש -** 100279/1
4. **חלקות -** 47, 424, 425, 426
5. **שטח התוכנית -** 22.98 דונם
6. **יחם התכנית:** ועדה מקומית נתיבות
7. **בעל הקרקע:** מנהל מקרקעי ישראל
8. **עוד התכנית:** דוד קנפו - תגית כלימור אדריכלים ובוני ערים-- 03-5624262.
7. **מסמכי התכנית:**

התכנית כוללת את כל המסמכים הבאים המהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:

 - א. 7 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית).
 - ב. תשריט בקנ"מ 1:1250 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
8. **יחס לתכניות אחרות:**

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מס' 22 / במ / 46 בתחום גבולות תכנית זו.
9. **ציננים בתשריט:**

כפי המסומן בתשריט ומתואר במקרא.
10. **מסרת התכנית:**

לרכז מגרש לצרכי ציבור בחזית רח' ירושלים.
11. **תכליות ושימושים**
 - 11.1 **אזור מגורים ג'**
 - א. הנחיות ומגבלות בניה ע"פ תכנית מס' 22 / במ / 46
 - 11.2 **אזור לבניני ציבור**
 - א. התכליות המותרים באזור זה כוללים בין השאר: ביה"ס, מעון, גן ילדים, בית אבות סעודי, מרפאות וכל תכלית באשור הועדה המקומית.
 - ב. גובה הבניינים יהיה עד 3 קומות.
 - ג. זכויות בניה ע"פ המוגדר בטבלת זכויות הבניה בסעיף 13.
 - ד. גגות המבנים יהיו שטוחים.
 - ה. חומרי גמר יהיו מחומרים קשיחים.

14. טבלת וכויות בנייה - מצב קיים ע"פ תכנית 22 / 46 / 46

קווי בנין מעל מתחת מפלס כניסה קובעת	מספר קומות	מס' יחיד	תכנית % שטח	הקפי בנייה מירביים בחלקה במ"ר			תאור החלקה			
				שטח שדורות		שטח עיקרי	שטח מפלס מעל תפלים	שטח	מספר חלקה	יטד
				מתחת מפלס	מעל מפלס					
אחודי				מתחת מפלס	מעל מפלס	מתחת מפלס	מעל תפלים	שטח	מספר	יטד
ציד'י				כניסה קובעת	כניסה הקובעת	כניסה קובעת	הכניסה קובעת	נ"ר	חלקה	
7	4	5	3+1	18	25%	—	—	3360	47	מגורים ג'
—	—	—	2	—	30%	—	—	3020	424	מבני ציבור
—	—	—	—	—	—	—	—	2200	425	
—	—	—	—	—	—	—	—	10630	426	

15. טבלת וכויות בנייה - מצב מוצע

קווי בנין מעל מתחת מפלס כניסה קובעת	מספר קומות	מס' יחיד	תכנית % שטח	הקפי בנייה מירביים בחלקה במ"ר			תאור החלקה			
				שטח שדורות		שטח עיקרי	שטח מפלס מעל תפלים	שטח	מספר	יטד
				מתחת מפלס	מעל מפלס					
אחודי				מתחת מפלס	מעל מפלס	מתחת מפלס	מעל תפלים	שטח <td>מספר</td> <td>יטד</td>	מספר	יטד
ציד'י				כניסה קובעת	כניסה הקובעת	כניסה קובעת	הכניסה קובעת	נ"ר	חלקה	
7	4	5	3+1	18	25%	—	—	3360	3	מגורים ג'
—	—	—	3	—	30%	—	—	11230	1	מבני ציבור
—	—	—	—	—	—	—	—	4620	2	

14. תנאים למתן היתרי בניה וחבור לתשתיות עירוניות:

א. היתרי בניה יוצאו על פי תכנית בינוי ופיתוח שתאושר על ידי הועדה המקומית.

15. חניה:

חניה בתחום המגרשים בהתאם לתקן חניה התקף בעת מתן היתר בניה.

16. מערכות תשתית:

תקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים המתאימים לביצוע עבודות יישור, מילוי וניקח הקרקע, סלילת הדרכים, הנחת קווי החשמל, המים, הביוב, התקשורת, הטלוויזיה, סילוק אשפה ופסולת מוצקה, מתקנים הנדסיים ופיתוח המגרשים. הכל לשביעות רצון הרשויות המוסמכות לעניין.

16.1 מים:

אספקה מהרשת העירונית

16.2 ביוב:

חיבור לרשת עירונית

16.3 חשמל:

אספקת החשמל תהיה מרשת חברת חשמל. רשתות מתח גבוה ומתח נמוך תהיינה תת קרקעיות, החיבורים למבנים יהיו תת קרקעיים. שנאים להמרת מתח גבוה ומתח נמוך יותקנו בתחנות השנאה פנימיות. קווי תאורה בתחום התכנית יהיו תת קרקעיים. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן 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 מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'

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 מחברת החשמל מחוז הדרום.

17. שלבי ביצוע:

התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום קבלת תוקף.

18. הפקעות לצורכי ציבור

השטחים המיועדים בתכנית לצורכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית, בהתאם לחוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965, סעיף מספר 188 א, ב.

19. חתימות:

יחם התוכנית:

בעל הזכות בקרקע:

קנפו עליה
הירקון 17, סיפה

עורך התוכנית:
