

העתק משרדי 1.

מרחב תכנון מקומי נתיבות

תכנית מפורטת מס' 139/102/03/22

שינוי לתכניות מפורטות מס' 76/102/03/22, 36/102/03/22

תקנון

מחוז :	הדרום
נפה :	באר-שבע
מקום :	נתיבות, רחוב ז'בוטינסקי
תאריך:	אוקטובר 1997

22 חרץ 1998

העתק משרדי

2.

פרק א' - התכנית

1. המקום : נתיבות, רחוב ז'בוטינסקי.
2. שם התכנית : תכנית מפורטת מס' 139/102/03/22, שינוי לתכניות מפורטות מס' 36/102/03/22, 76/102/03/22.
3. מסמכי התכנית : המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
א. דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").
ב. תשריט ערוך בקנ"מ 1:500 (להלן "התשריט").
4. שטח התכנית : כ- 13.547 דונם.
5. גוש : 39579 חלקה 40 (חלק), 41 (חלק), 50 (חלק).
6. יוזם התכנית : הועדה המקומית לתכנון ולבניה נתיבות.
7. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
8. עורכת התכנית : אדר' טובה ויינברגר - רח' הכותל המערבי 14, באר-שבע.
9. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מבטלת את תכניות מפורטות מס' 36/102/03/22, 76/102/03/22 בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו.
10. מטרות התכנית : הסדרת שטח לבנייני ציבור ע"י שינויים ביעודי קרקע, חלוקת מגרשים, שינוי בקוי בניין וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.
11. ציונים בתכנית : כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

פרק ב' - הנחיות ומגבלות בניה

1. שטח לבנייני ציבור
שימושים: מגרש מס' 900-גן ילדים, עתודה.
מגרש מס' 901-מועדון נוער.
מגרש מס' 902-בית ספר.
מגרש מס' 903-בית מדרש, בית-כנסת.
מגרש מס' 904-מקווה טהרה.
מגרש מס' 905-גן ילדים.
- *הערה: יתאפשרו שינויים בשימושים המותרים ביעוד "שטח לבנייני ציבור" באישור הועדה המקומית מלבד השימוש בית ספר.
2. אזור מסחרי מגרש מס' 700 - שימושים: מסחר קמעונאי.
3. שביל להולכי רגל מגרשים מס' 601, 600 - שטח זה מיועד למעבר תשתיות, הולכי רגל ורכב חירום בלבד. תיאסר בניה מכל סוג שהוא.
4. דרכים
מקום הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט.

העתק משרדי

.3

5. טבלת הנחיות ומגבלות בניה:

מצב קיימ

האזור	גודל	מתחם	מספר	מספר	מספר	% בנין	% בנין	קו בניין מינימלי
	מגרש	יחידות	יחידות	קומות	קומות	מירבי	לנספחים	ב-מ'
	מינימלי	לדונם	ברוטו	קרקע				
במ'		נטו	לשכונה					
								חזית (1) צדדי אחורי
שטח	ב ה ת א מ ל ת כ נ י ת א ר כ י ט ק ט ו נ י ת מ א ו ש ר ת							
לבנייני								
ציבור								

מצב מוצע

מספר קומות מירבי	קו' בנין (מ')	חכסית מירבית %	היקפי בניה מירביים במגרש ב- %				שטח מגרש מ"ר	מספר מגרש	יעוד	
			סה"כ עיקרי + שירות	מטרת שירות	מטרת עיקריות	מטרת מתחת לקרקע				
										מטרת מתחת לקרקע
ק	צ	א								
1	כ מסו מן בת שריט	50%	50%	10%	---	40%	--	759	900	שטח לבניני ציבור
1				10% הערה1				989	901	
1								575	905	
2		50%	50%	10% הערה1	---	40%	---	4,066	902	
+3 ק. מרתף		50%	125%	10% הערה1	10% הערה2	70%	35% הערה4	1,868	903	
+ 1 ק. מרתף		60%	90%	10% הערה1	30% הערה2	50%	--	494	904	
1	כ מסו מן בת שריט	23%	23%	7% הערה3	---	16%	--	264	700	אזור מסחרי
--	-----	---	---	---	---	---	--	203 75	600 601	שביל להולכי רגל

הערות לטבלת מצב מוצע:

*הערה 1: במטרת שירות מעל הקרקע יכללו: מקלט תיקני ומתקנים טכניים.

*הערה 2: במטרות שירות מתחת לקרקע יכללו: מקלט תיקני, מחקנים טכניים, אחסון.

*הערה 3: במטרות שירות מעל הקרקע יכללו: מחסן וחצר משק.

*הערה 4: במטרות עיקריות מתחת לקרקע יכלול מרתף לשימוש בית מדרש.

העתק משרדי

4.

פרק ג' - כללי

1. שירותים הנדסיים: ביוב, ניקוז, מים ותקשורת יבוצעו ע"י הנחיות ואישור מהנדס המועצה נתיבות בתאום עם הרשויות המוסמכות.

2. מקלטים : הבניה תהיה בהתאם לדרישות הג"א ובאישורו.

3. חשמל :
אישור בניה מתחת ובקרבת קוי החשמל הקיימים -
א. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין החיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי 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 100-161 ק"ו 20 מטרים
ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי החשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבלים אלו ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.
ג. קיימת הזכות לרשות המקומית להעביר קווי חשמל על גבול המגרשים 1.0 מ' מכל צד של הגבול (להוציא גבול עם קו בניין 0.00) והרשות לטפל בו"ל בכל עת לפי הצורך.

4. תאריכי ושלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

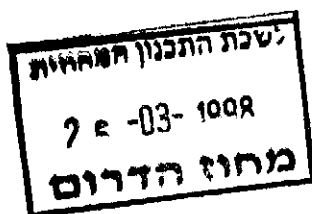
5. הפקעות לצרכי ציבור: השטחים בתכנית המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 סעיף 188 א'-ב'.

6. היתרי בניה : היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית ע"פי תכנית זו ובתנאי הריסת המבנים לפי המסומן בתשריט.

7. חנייה : החניה תהיה בתחום המגרש בהתאם לתקן חניה ארצי.

8. חלוקה ורישום : חלוקת המגרשים תעשה לפי סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965.

חתימת עורכת התכנית:



טובה
לדריכלות ובנין ערים
המחלקה הפעילה
רשמי 2380

חתימת יוזם התכנית:

אשרה
יו"ר הוועדה המקומית לתכנון ולבניה

חתימת בעל הקרקע:

מ ב ו א - תכנית מפורטת מס' 139/102/03/22

שטח התכנית ממוקם בשכונת שלום בונייך. היעוד במקום עפ"י תכנית מתאר הוא שטח לבנייני ציבור. הועדה המקומית מבקשת לאתר במקום שטח לבי"ס, גן ילדים (שתי כיתות), מקווה טהרה, מועדון נוער וביכנ"ס/בית מדרש.
עפ"י תכנית 139/102/03/22 שלא הובאה לאישור, ממוקם בגבול הדרומי של החלקה מגרש מסחרי המיועד לשרת את הסביבה.
מערכת הדרכים ההיקפית הורחבה ל-12.5 מ' ע"ח פס הירק והשטחים הציבוריים.

בברכה,

טובה ויינברגר
אדריכלות ובניין/ערים
הכותל המערבי 14 ב"ש
רעיון 2105901230048

אדר' טובה ויינברגר

הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה
1985-1990
139/102/03/22
16/3/98
הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה
הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה
הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה

הועדה המחוזית לתכנון ולבנייה
139/102/03/22
456
21/6/98
מיום