

### חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התוכנית**

תוכנית מס' 3/122/03/22

כניסה דרומית לשכ' נווה נוי מערב, נתיבות

לשכת התכנון המחוזית  
משרד הפנים-מחוז דרום  
17.12.2012  
**נתקבל**

דרום  
נתיבות  
תוכנית מפורטת

מחוז:  
מרחב תכנון מקומי:  
סוג תוכנית:

אישורים

<b>מתן תוקף</b>	<b>הפקדה</b>
-----------------	--------------

<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 מייד הפנים - מחוז הדרום הוועדה המחוזית החליטה ביום: <u>06/12/12</u> לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p>יו"ר הוועדה המחוזית <u>7/12/13</u> תאריך</p>	
---	--

--	--

--	--

## דברי הסבר לתופנית

בשל צורך תנועתי להסדרת כניסה/ יציאה נוספת לשכונת נווה נוי מבקשת הועדה המקומית לקדם תוכנית לחיבור השכונה לכביש אחד עשר הנקודות (צומת א"ת), ע"י שינוי יעוד קרקע משצ"פ לדרך.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

כניסה דרומית לשכ' נווה נוי מערב,  
נתיבות

שם התוכנית

**1.1 שם התוכנית  
ומספר התוכנית**

3/122/03/22

מספר התוכנית

5 זונס

**1.2 שטח התוכנית**

- מילוי תנאים למתן תוקף

שלב

**1.3 מהדורות**

1

מספר מהדורה בשלב

04/12/2012

תאריך עדכון המהדורה

- תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

**1.4 סיווג התוכנית**

- כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

- ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

לא רלוונטי

לפי סעיף בחוק

- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

- ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

- לא

האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי

**1.5 מקום התוכנית**

נתיבות

מרחב תכנון מקומי

**1.5.1 נתונים כלליים**

160,150

X קואורדינאטה

591,150

Y קואורדינאטה

דרך מחברת בין רחובות פרחי ישראל ואחד עשר הנקודות.

**1.5.2 תיאור מקום**

נתיבות

רשות מקומית

**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית**

- חלק מתחום הרשות

התייחסות לתחום הרשות

באר שבע

נפה

נתיבות

יישוב

נווה נוי

שכונה

לא רלוונטי

רחוב

לא רלוונטי

מספר בית

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית**

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית				
מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39588	מוסדר	חלק מהגוש	-	48,43
39698	מוסדר	חלק מהגוש	-	48,44,38
100279/1	מוסדר	חלק מהגוש	-	14

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים	
מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	

1.5.7 מגרשים/תא שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	
מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
תרשי"צ 4/13/21	700
122/03/22	201,406,405
2/במ/22	1000,913

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
2/במ/22	שינוי	תכנית זו משנה את התכנית הני"ל בתחום קו הכחול.	י.פ. 3790	18/11/1990
53/בת/22	שינוי	תכנית זו משנה את הסדרי התנועה בתחום קו הכחול.	י.פ. 4575	09/10/1997
122/03/22	שינוי	תכנית זו משנה את התכנית הני"ל בתחום קו הכחול.	י.פ. 4993	12/06/2001
תרשי"צ 4/13/21	שינוי	תכנית זו משנה את חלוקת המגרשים בתחום קו הכחול.	י.פ. 5453	8/11/2005
17/101/02/22	שינוי	תכנית זו משנה את הסדרי התנועה בתחום קו הכחול.	י.פ. 5787	20/03/2008

**1.7 מסמכי התוכנית**

סוג המסמך	תחולה	קניימ	מספר עמודים	מספר גיליונות	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התכנית	מחייב		10			22/07/2010	ישראל מסילטי	ועדה מחוזית	
תשריט התכנית	מחייב	1:500		1		22/07/2010	ישראל מסילטי	ועדה מחוזית	
נספח תנועה	מנחה	1:250		1		09/10/2011	אלי גיאן	ועדה מחוזית	

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

**1.8 בעלי עניין / בעלי זכויות בקרקע / עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

1.8.1 מגיש התוכנית										
גוש/ חלקתי	דוא"ל	פקס	סולארי	טלפון	כתובת	כיצר יהדות צרפת 4, נתיבות	מסי תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	שם פרטי / ומשפחה
לייך	לייך	08-9944397	לייך	08-9938700	כתובת	כיצר יהדות צרפת 4, נתיבות	לייך	עיריית נתיבות	לייך	לייך

1.8.3 בעלי עניין בקרקע									
דוא"ל	פקס	סולארי	טלפון	כתובת	מסי תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר זכות	שם פרטי / ומשפחה	מקצוע / תואר
לייך	08-6263797	לייך	08-6264228	התקווה 4, ב"ש	לייך	מ.מ.י	לייך	לייך	לייך
לייך	08-9944397	לייך	08-9938700	כיצר יהדות צרפת 4, נתיבות	לייך	עיריית נתיבות	לייך	לייך	לייך

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו									
דוא"ל	פקס	סולארי	טלפון	כתובת	מסי תאגיד	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מספר רשיון	שם פרטי / ומשפחה	מקצוע / תואר
Mesi_arc@012.net.il	08-9494400	054-2070590	08-9493300	המלך חסן 1, ת.ד. 211, קרית עקרון	לייך	מסילטי אדריכלים ומתכנני ערים	10440	022166508	אדריכל
Elka-ld@zahav.net.il	08-6285860	לייך	08-6288027	רח' יהודה הנחום 4, ת.ד. 3381, ב"ש	לייך	אלקא מהנדסים מודדים	648	054379862	עמי אלקבץ
laniduse@bezeqint.net	03-5617659	050-5209283	03-5615155	רח' הרב 1, ת"א 67771	לייך	לנדיו תכנון תנועה וכבישים	35830	012106738	יועץ תנועה

**1.9 הגדרות בתוכנית**

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
לי"ר	לי"ר

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

**2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התוכנית**

קביעת מסגרת תכנונית לחיבור שכי מגורים נווה נוי לכביש עוקף של נתיבות ע"י שינויים ביעודי קרקע משצי"פ לדרך.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- שינוי יעוד קרקע משצי"פ לדרך מוצעת.
- שינוי הנחיות להסדרי תנועה.
- קביעת תכליות ושימושים מותרים.
- קביעת תנאים למתן היתר בניה.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התוכנית – דונם			5 ד'			
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
לא רלוונטי		לי"ר				

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

**3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**

**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים				יעוד	תאי שטח	
					1	דרך מוצעת
					2-4	דרך מאושרת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
23.8%	1,188	דרך מוצעת		23.8%	1,188	שצ"פ (*)
76.2%	3,812	דרך מאושרת		76.2%	3,812	דרך מאושרת
100%	5,000	סה"כ		100%	5,000	סה"כ

(\*) יעוד שלא עפ"י מבא"ת 2006.

**4 יעודי קרקע ושימושים**

**4.1 דרך מאושרת ודרך מוצעת**

**4.1.1 שימושים**

דרך ציבורית למעבר כלי רכב והולכי רגל. בתחום דרך יותר העברת קוי תשתית, כגון: מים, חשמל, ביוב, ניקוז וכד'.

**4.1.2 הוראות**

1. רוחב ותחום הדרכים יהיו כמסומן בתשריט.
2. בחיבור בין דרכים 1, 2 ו-18 תותר הקמת מעגל תנועה בהתאם לנספח תנועה מנחה.
3. מדרכות יסללו בחומרים המאפשרים חדרת מים אל תוך הקרקע ועודפים יתנקזו למערכת תיעול עירונית.
4. ניקוז המסעה יתבצע לתוך מערכת תיעול או יתנו פתרונות טכניים לניקוז לשטח פתוח שבסביבה.
5. פיתוח השטח הפנימי של מעגל התנועה יאפשר חדירת מים לתוך הקרקע ועודפים יתנקזו למערכת תיעול עירונית.
6. תיאסר כל בניה.

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה

### 5.1 מצב מוצע

אחורי	ציד- שמאלי	ציד- ימני	קווי בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסית (%)	אחוזי בניה (כוללים (%))	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד		
				מתחת הקובעת	קידמי					מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת	עיקרי				עיקרי	עיקרי
										מתחת שרות	עיקרי							
<b>לא דלונטי</b>																		
דרכים 1-4																		



**6. הוראות נוספות****6.1 תנאים למתן היתר בניה**

- 6.1.1 היתר לסלילת כביש מס' 1 וביצוע עבודות בתחומי דרך ינתן לאחר אישור התוכנית.
- 6.1.2 תנאי למתן היתר בניה יהיה פינוי עודפי העפר לאתר מוכרז, הבקשה להיתר תכלול, בין היתר, חישוב מוערך של כמות פסולת הבנין הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פנוי הפסולת לאתר מוכרז כדין.
- 6.1.3 תנאי להיתר בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח נשוא התכנית שיאושר ע"י מהנדס העיר/הוועדה המקומית.
- 6.1.4 תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור תכניות מפורטות להסדרי תנועה ע"י רשות התמרור המוסמכת.

**6.2 הפקעות לצרכי ציבור**

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965, יופקעו על ידי הוועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור – יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

**6.3 פיתוח תשתית**

- א. בהיתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.
- ב. כל קווי התשתית שבתחום תוכנית כגון חשמל, תקשורת (למעט מתקנים סולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות.

**6.4 ניקוז**

- א. בתכנון המפורט ישולבו רצועות שטחים מגוננים, סופגי מים וחדירים תוך שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.
- ב. בכיכרות ובשטחים מכוסים בטון ואספלט יש להבטיח כי הנגר יופנה לאזור מחלחל בשולי הכיכר, שיהיה נמוך ממפלס הכיכר.

**6.5 חלוקה ורישום**

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה.


**7. ביצוע התכנית****7.1 שלבי ביצוע**

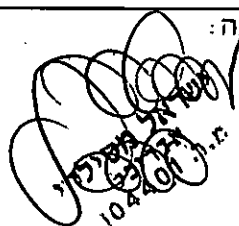
מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לי"ר	לי"ר	לי"ר

**7.2 מימוש התכנית**

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 5 שנים מיום אישורה.

**8. חתימות**

תאריך:	חתימה:  <b>חיימוביץ יוליא</b> מהנדס העיר עיריית נתיבות	שם: עיריית נתיבות	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד/שם רשות מקומית: עיריית נתיבות		

תאריך:  11/12/12	חתימה:  י. בן-דוד 104201	שם: ישראל מסילטי	עורך התוכנית
מספר תאגיד: 22166508	תאגיד: מסילטי אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ		

תאריך:	שם: מ.מ.י.	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד: מינהל מקרקעי ישראל	

*הודעה: מכתב תכנון מס' 512/12*