

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 609-0173526

שינוי הוראות לחיפוי קירות חוץ, שכ' מערבית, נתיבות.

דרום

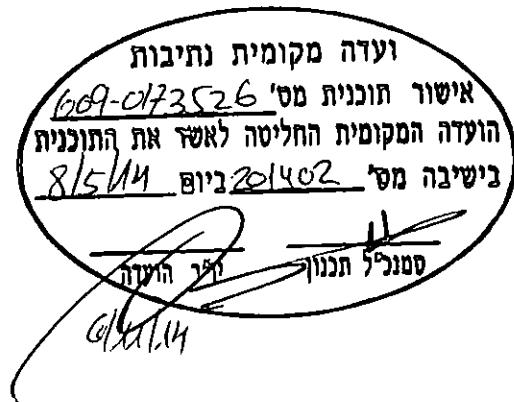
מחוז

מרחב תכנון מקומי נתיבות

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



דברי הסבר לתכנית

תכנית זו נועדה לשנות/לבטל הוראה המחייבת לחיפוי אבן בקירות חוץ בשכונת נתיבות מערב.
תחום התכנית חל בגושים:
גוש 39856 חלקות 5-79
גוש 39857 חלקות 2-110
גוש 39858 חלקות 2-54

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	שינוי הוראות לחיפוי קירות חוץ, שכי מערבית, נתיבות.
		מספר התכנית	609-0173526
1.2	שטח התכנית		916.533 דונם
1.3	מהדורות	שלב	מילוי תנאים למתן תוקף
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית
		לפי סעיף בחוק	א62 (א) סעיף קטן 5
		היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
		סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

1.5 מקום התכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	נתיבות
159000		קואורדינאטה X	
592000		קואורדינאטה Y	

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נתיבות - חלק מתחום הרשות

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה נתיבות מערב

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
127 /02 /22	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 127 /02 /22 ממשיכות לחול.	5840	4418	18/08/2008



1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				ישראל מסילטי				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 5000	1		ישראל מסילטי			תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	מנחה	1: 5000	1	19/01/2014	ישראל מסילטי		19/01/2014		לא

כל מסמכי התכנית 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 התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	ועדה מקומית		עיריית נתיבות	נתיבות	(1)	4	08-9938735	08-9943768	

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: כיכר יהדות צרפת 4 נתיבות.

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			מנהל מקרקעי ישראל	באר שבע	התקוה	4	08-6264228	08-6263797	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	ישראל מסילטי		מסילטי אדריכלים ומתכנני ערים ב	קרית עקרון	חסן מלך מרוקו השני	1	08-9493000		Mesi_arc@01 2.net.il

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

1. שינוי הוראות לחיפוי קירות באבן חוץ עבור מבני מגורים צמודי קרקע.
2. שינוי הוראות לחיפוי קירות חוץ באבן עבור מבני ציבור - לכדי 60% חיפוי מחייב.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

שינוי של הוראות לפי תכנית בדבר בינוי או עיצוב אדריכלי (חיפוי קירות חוץ) עפ"י סעיף 62א(א) (5).

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

916.533

שטח התכנית בדונם

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	100

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	916,533.46	100
סה"כ	916,533.46	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
4.1.1	שימושים
	בהתאם לתכנית מאושרת מס' 127/02/22
4.1.2	הוראות
א	אדריכלות
	<p>הוראות חיפוי</p> <p>בניה פרטית- לא תחוייב בחיפוי אבן, בניה רוויה-תחוייב ב 100% חיפוי אבן, מוסדות ציבור- יחוייב ב 60% חיפוי אבן, מסחר- בהתאם לשיקול מהנדס העיר ולא פחות מ 60% חיפוי אבן.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	שימוש	יעוד
קדמי	אחורי	צידו-שמאלי	צידו-ימני			מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				
						שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
				מעל הכניסה הקובעת							יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

ע"פ תכנית מאושרת מס' 127/02/22

6. הוראות נוספות

תנאים למתן היתרי בניה	6.1
היתרי בניה יינתנו ע"י הוועדה המקומית ע"פ תכנית זו לאחר אישורה ועל פי תכנית מספר 127/02/22	
הפקעות לצרכי ציבור	6.2
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.	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע	
-----------------------	--

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו - 5 שנים מיום אישורה.



