

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 609-0308569

שינוי קו בנין למגרש 303 שכונת החורש נתיבות

מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי נתיבות

סוג תכנית סוג תכנית מפורטת

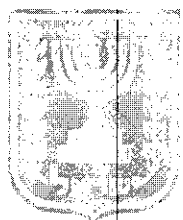
אישורים

ועדה מקומית נתיבות  
 אישור תוכנית מס' 609-030-8569  
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התוכנית  
 בישיבה מס' 20/1504 תיזם 27/5/15  
 י"ר הועדה 27/5  
 סמנכ"ל תכנון

## דברי הסבר לתכנית

בשכונת "החורש" במגרש 303 ע"פ תכנית 23/101/02/22 קו מגרש לכיוון צפון מערב (כביש מספר 13) הוא 5 מ' בתכנית שקבלה היתר לבנות 4 מבנים D-A במגרש סומן בטעות קו בנין של 3 מ' לכיוון צפון מערב לכביש מס' 3 (בהסתמך על קובץ שנתקבל ממתכנן הכבישים של משהב"ש) המבנים הוקמו ולקראת אכלוס התגלתה הטעות.

מטרת תכנית זו לשנות קו בנין נקודתי במגרש 303 לכיוון צפון מערב מ-5 מ' ל-3.7 לאורך 23 מ' התואם את העמדת מבנה A בפועל.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית

שינוי קו בנין למגרש 303 שכונת החורש נתיבות  
מספר התכנית 609-0308569

1.2 שטח התכנית 6.867 דונם

1.3 מהדורות שלב מילוי תנאים למתן תוקף

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת מקומית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 4

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

159675 קואורדינאטה X

592725 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נתיבות - חלק מתחום הרשות

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה שכונת החורש

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100279	לא מוסדר	חלק		1
39828	מוסדר	חלק		89, 92

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

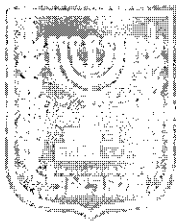
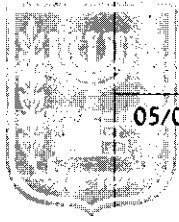
לא רלוונטי

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
23 /101 /02 /22	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 23/101/02/22 ממשיכות לחול.	6354	1834	05/01/2012



**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				גיורא שפיר				כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500			גיורא שפיר			תשריט מצב מוצע גליון 1:	לא
מצב מאושר	רקע	1: 500		20/05/2015	גיורא שפיר		20/05/2015	גליון 1:	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	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
קבלן	אחר	יובל עטיה מבנים ונתיבים בע"מ			אשקלון	כצלסון	13	08-6750294	08-6750283	

**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			מ.מ.י	באר שבע	בן צבי יצחק	1	08-6264333	08-6263442	
בבעלות רשות מקומית	עיריית נתיבות		עיריית נתיבות	נתיבות	שד ירושלים	8	08-9938713	08-9938713	



**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	גיורא שפיר		גיורא שפיר אדריכלים	אשקלון	הרב נורוק	10	08-6744144		giora.gsa@g mail.com

**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.

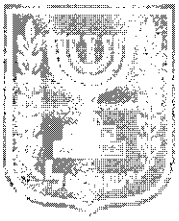
**2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**

**2.1 מטרת התכנית**

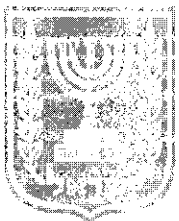
שינוי בקו בנין צפון מערבי

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

שינוי בקו בנין צפון מערבי לכיוון רחוב האלה מ-5 מ' ל-3.7 מ' לאורך 23 מ'.



3



3



### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

6.867

שטח התכנית בדונם



הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר *	מצב מאושר *	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	67			67	יח"ד	מגורים (יח"ד)
	7,660			7,660	מ"ר	מגורים (מ"ר)

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-גובר האמור בטבלה 5.

\* נתונים שניתן להוציא בעבורם היתרים מכוח תכניות מאושרות.

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	800A
מגורים ב'	303



#### 3.2 טבלת שטחים

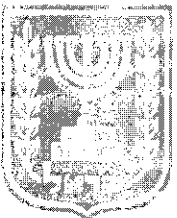
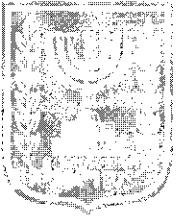
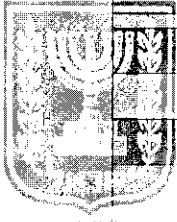
מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	623.63	9.09
מגורים ב'	6,233.92	90.91
סה"כ	6,857.55	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	623.63	9.09
מגורים ב'	6,233.92	90.91
סה"כ	6,857.55	100



**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>מגורים ב'</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	עפ"י תכנית מאושרת 23/101/02/22
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>
	בינוי ו/או פיתוח עפ"י תכנית 23/101/02/22
<b>4.2</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	בהתאם לתכנית מאושרת 23/101/02/22 או כל תכנית אחרונה מאושרת בעיריית נתיבות
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>



**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק א'**



קו בנין (מטר)	מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	יעוד	
								מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת				גודל מגרש כללי
								צידו- שמאלי	צידו- ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	שטחי בניה סה"כ	עיקרי שרות	
(1)	(1)				67		166.85	10400	890		1850	7660	6233	מגורים בי'



**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע - חלק ב'**



קו בנין (מטר)		יעוד
קדמי (1)	אחורי	מגורים ב'

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) כמסומן בתשריט.



**6. הוראות נוספות**

**6.1 תנאים למתן היתרי בניה**

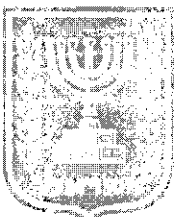
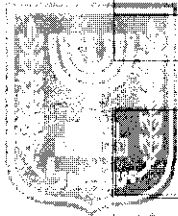
תנאים למתן היתרי בניה בתכנית זו יהיו עפ"י תכנית 23/101/02/22

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**

מידע



**8. חתימות**

 <p>חתימה: מובנים ונתיבים בע"מ ח.פ. 512614266</p>	<b>תאריך:</b> 	<b>סוג:</b> אחר	<b>שם:</b> יובל עטיה מבנים ונתיבים בע"מ	<b>מגיש</b>
	<b>חתימה:</b>	<b>שם ומספר תאגיד:</b>	<b>התכנית</b>	
	<b>תאריך:</b>	<b>סוג:</b> בבעלות מדינה	<b>שם:</b> שם ומספר תאגיד: מ.מ.י 500101761	<b>בעל עניין בקרקע</b>
	<b>חתימה:</b>	<b>שם ומספר תאגיד:</b> עיריית נתיבות שם ומספר תאגיד: עיריית נתיבות 500202460	<b>בעל עניין בקרקע</b>	
 <p>גיורא שפיר אדריכלים הרחב נוריק 10/37 השקלון - 78365 טל. 08-6794194</p>	<b>תאריך:</b>	<b>סוג:</b> עורך ראשי	<b>שם:</b> גיורא שפיר	<b>עורך</b>
	<b>חתימה:</b>	<b>שם ומספר תאגיד:</b> גיורא שפיר אדריכלים	<b>התכנית</b>	