

609-0336545

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 609-0336545

מגרש מס' 205D אזה"ת, נתיבות

מחוז

דרום

מרחב תכנון מקומי נתיבות

סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

ועדה מקומית נתיבות
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

אישור תוכנית מס' 609-0336545

הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
 בשיבה מס' 2017/9 ביום 18/01/17

לאשר את התכנית

16.5.17

מנכ"ס העירייה

ד"ר חגית חקלאי

הודעה על אישור תכנית מס' 609-0336545

מורטמה בילקוט הפרסומים מס' 7445

מיום 9/02/17

ארכיב מינהל התכנון

20-08-2017

יחידה

דברי הסבר לתכנית

עקב התרחבות מבנה התעשייה תכנית זו מבקשת לשנות הוראות והנחיות בניה במגרש מס' 205D, תוך שינוי בקו הבנין האחוריו הגדלת התכסית המירבית המותרת.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	מגרש מס' 205D אזה"ת , נתיבות
		מספר התכנית	609-0336545
1.2	שטח התכנית		4.916 דונם
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 4, 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

קואורדינטה X 160189

קואורדינטה Y 590991

1.5.2 תיאור מקום מגרש 205/4 רחוב הסוללים אזור התעשייה נתיבות

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
100279/1	מוסדר	חלק		15
100280/3	מוסדר	חלק		4

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

נגב מערבי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
2003/2008	2459	5787	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 02 /22 17 /101 ממשיכות לחול.	שינוי	17 /101 /02 /22

הערה לטבלה:

בכפיפות לתשריט חלוקה מס' 20110033 אושר ב- 10/03/2011.

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				ישראל מסילטי			כן
תדפיס תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 500	1		ישראל מסילטי		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1000	1	18/08/2016	ישראל מסילטי	19/09/2016	תשריט מצב מאושר	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"ר
	חברה/תאגיד ממשלתי	חברה/תאגיד ממשלתי		ארזי הנגב יזום ובניה בע"מ	נתיבות	מלכי ישראל	10	08-9933775	08-9933780	

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ר
בבעלות מדינה חוכר			ר.מ.י. ארזי הנגב יזום ובניה בע"מ	באר שבע נתיבות	התקוה מלכי ישראל	4 10	08-6264220 08-9933775	08-6264266 08-9933780	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ר
אדריכל	עורך ראשי	ישראל מסילטי	104401	מסילטי אדריכלים ומתכנני ערים ב	גבעת ברנר	(1)		08-9493000	08-9492200	taba@mesilat i.co.il
מודד מוסמך	מודד	אילן אזוט	1301	א.א.ג. אזוט בע"מ	באר שבע	דרך מצדה) (2	100	08-6499959	08-6497574	

(1) כתובת: ת.ד. 211 קרית עקרון.

(2) כתובת: מרכז הנגב 19.

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

תכנית זו מבקשת לשנות הוראות והנחיות בניה במגרש מס' 205D.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי בקו בנין אחורי מ-5 מ' ל-0 מ', וזאת בסמכות הועדה המקומית ע"פ סעיף 62א(א)(4) לחוק התכנון והבניה.
2. שינוי תכסית הקרקע המירבית מ-45% ל-55%, וזאת בסמכות הועדה המקומית ע"פ סעיף 62א(א)(5) לחוק התכנון והבניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-)	מצב מאושר*	ענף	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
	3,066			3,066	מ"ר	תעסוקה (מ"ר)
						4.916

בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5-זכויות והוראות בניה מצב מוצע-מסד 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	1
תעשייה	205D

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	536	10.90
תעשייה	4,380.38	89.10
	4,916.38	100
		סה"כ

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	536.05	10.90
תעשייה	4,380.39	89.10
	4,916.44	100
		סה"כ

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תעשיה
4.1.1	שימושים
	ע"פ תכנית 22 / 02 / 101 / 17.
4.1.2	הוראות
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	ע"פ תכנית 22 / 02 / 101 / 17.
4.2.2	הוראות

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמון	קו בנין (מטר)				מספר קומות		גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				תאי שטח (מ"ר)	גודל מגרש (מ"ר)	יעוד
	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת	מתחת לכניסה הקובעת			מעל הכניסה הקובעת						
						שרות			עיקרי	שרות	עיקרי				
5	0	5	5	1	2	12	55	5475	1971 (1)	438	438	2628	4380	205D	תעשייה

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) עבור חניה מקורה עד 25% משטח המגרש, והשאר לשימושים אחרים כגון מתקנים טכניים, מקלטים, חדרי מדרגות ודרכי גישה. אחסנה תכלל בשטחים העיקריים..

6. הוראות נוספות	
6.1	תנאים למתן היתרי בניה
היתרי בניה ינתנו ע"פ תכנית מס' 17/101/02/22 ותכנית זו לאחר אישורה.	
6.2	חניה
החניה תהיה בתחום המגרש ע"פ תקן חניה ארצית התקף למועד מתן היתר הבניה.	
6.3	היטל השבחה
הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.	
7. ביצוע התכנית	
7.1	שלבי ביצוע
7.2	מימוש התכנית
מימוש התכנית עד 5 שנים מיום אישורה.	

8. חתימות

<p>תאריך: ארזי הנגב חתימה: יזום ובניה בע"מ ת.פ. 513233569</p>	<p>סוג: חברה/תאגיד ממשלתי</p>	<p>שם: שם ומספר תאגיד: ארזי הנגב יזום ובניה בע"מ 513233569</p>	<p>מגיש התכנית</p>
<p>תאריך: חתימה:</p>	<p>סוג: בבעלות מדינה</p>	<p>שם: שם ומספר תאגיד: ר.מ.י 0</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>תאריך: ארזי הנגב חתימה: יזום ובניה בע"מ ת.פ. 513233569</p>	<p>סוג: חוכר</p>	<p>שם: שם ומספר תאגיד: ארזי הנגב יזום ובניה בע"מ 513233569</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>תאריך: ישראל מסילתי תאריך אדרת חתימה:</p>	<p>סוג: עורך ראשי</p>	<p>שם: ישראל מסילתי שם ומספר תאגיד: מכילטי אדריכלים ומתכנני ערים ב</p>	<p>עורך התכנית</p>