

609042

תכנית מס': 609-0473702 - שם התכנית: מגרש מס' 182 של נתיבות מערב

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 609-0473702

מגרש מס' 182 שב' נתיבות מערב

מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי נתיבות
סוג תכנית מפורטת

אישורים

ועדה מקומית נתיבות
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

אישור תוכנית מס' 609-0473702
 הועדה המקומית לתכנון ולבניה החליטה
 בשיבה מס' 2017005 ביום 3/05/17
 לאשר את התכנית
 6.7.17

י"ד העיר קיסוסין מנדט העיר

הודעה על אישור תכנית מס' 609-0473702
 מורסמה בילקוט הפרסומים מס' 7524
 מיום 12/06/17

דברי הסבר לתכנית

התכנית מבקשת לשנות קו בנין אחורי וקווי בנין צדדיים

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	מגרש מס' 182 שכי נתיבות מערב
		מספר התכנית	609-0473702
1.2	שטח התכנית		0.768 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	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

158654 קואורדינאטה X

591836 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נתיבות - חלק מתחום הרשות: נתיבות

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

ישוב	רחוב	מספר בית	כניסה
נתיבות	פאת שדה	5	

שכונה מערבית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39858	מוסדר	חלק	13	45

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
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
609-0173526	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 609-0173526 ממשיכות לחול.	6845		24/07/2014

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				אילן אזוט			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1:250	1		אילן אזוט		תשריט מצב מוצע	לא
מצב מאושר	רקע	1:250	1	29/10/2016	אילן אזוט	26/12/2016	מצב מאושר ותרשימי סביבה	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
מגיש התכנית	פרטי	יצחק עסיס			נתיבות	נחל גרופית	2	054-7774060	054-7774060	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
פרטי	יצחק עסיס			נתיבות	נחל גרופית	2	054-7774060	054-7774060	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלים	יצחק עסיס			נתיבות	נחל גרופית	2	054-7774060	054-7774060	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	עורך ראשי	אילן אזוט		א.א.ג. אזוט בע"מ	באר שבע	(1)		08-6499959	08-6499959	ilan@azut- map.co.il
מודד מוסמך	מודד	ארמונד אזוט	406	א.א.ג. אזוט בע"מ	באר שבע	(1)		08-6499959	08-6499959	ilan@azut- map.co.il

(1) כתובת: מרכז הנגב 19 ב"ש.

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 קווי בנין

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי קווי בנין צדדיים מ-5מ' ל-3 מ' ו- מ-3 מ' ל-2.7 מ'
- שינוי קו בנין אחורי מ-5 מ' ל-4 מ'
- בהתאם לסעיף מס' 62א(א)4)

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם		0.768	
סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר*	שינוי (+/-) למצב המאושר *
מגורים (יח"ד)	יח"ד	1	1
מגורים (מ"ר)	מ"ר	200	200

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 משולבת	1001
מגורים א'	182

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור מגורים א'	587.89	76.51
דרך משולבת	180.46	23.49
סה"כ	768.35	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך משולבת	180.46	23.49
מגורים א'	587.89	76.51
סה"כ	768.35	100

3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	מגורים א'
4.1.1	שימושים בהתאם לתכנית מס' 127/02/22
4.1.2	הוראות א בינוי ו/או פיתוח בהתאם לתכנית מס' 127/02/22
4.2	דרך משולבת
4.2.1	שימושים בהתאם לתכנית מס' 127/02/22
4.2.2	הוראות א דרכים בהתאם לתכנית מס' 127/02/22

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות		מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)			גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד	
	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת			סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת שרות	מעל הכניסה הקובעת שרות				עיקרי
(3)	(3)	(3)	(3)	1	2 (2)	1	(1)	330	70	60	200	588	182	מגורים א'

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:

כל זכויות והוראות לפי תכ"ת קפח 127/02/22 למעט קווי בנין צדדים וקו בנין אחורי

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) 220 מ"ר..

(2) + עליית גג.

(3) כמסומן בתשריט.

6. הוראות נוספות	
6.1	תנאים למתן היתרי בניה
היתרי בניה ינתנו בהתאם להנחיות המופיעות בתכנית מס' 127/02/22 ולאחר אישור תכנית זו.	
6.2	חניה
החניה תהיה בתחום המגרש על פי תקן החניה של עיריית נתיבות התקף בעת הוצאת היתרי הבניה.	
6.3	חלוקה ו/ או רישום
חלוקה ורישום יבוצעו עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה.	
6.4	הפקעות לצרכי ציבור
מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, וכגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור - יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.	
6.5	חשמל
לא יינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי משוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה. מרחק מציר הקו מרחק מתיל חימוני סוג קו החשמל 3.5 מ' 3 מ' קו חשמל מתח נמוך 6 מ' 5 מ' קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו 20 מ' 17 מ' חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע) 35 מ' 17 מ' חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע) אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.	
6.6	עתיקות
כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקוי הבנין, העולה על 10%.	
7. ביצוע התכנית	
7.1	שלבי ביצוע
7.2	מימוש התכנית

8. חתימות

מגיש התכנית	שם: יצחק עסיס	סוג: תאריך: 11/5/14	חתימה:
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	
יזם	שם: יצחק עסיס	סוג: תאריך: 11/5/14	חתימה:
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	
בעל עניין בקרקע	שם: יצחק עסיס	סוג: בעלים	חתימה:
	שם ומספר תאגיד:	חתימה:	
עורך התכנית	שם: אילן אזוט	סוג: עורך ראשי	חתימה: אילן אזוט בע"מ
	שם ומספר תאגיד: א.א.ג. אזוט בע"מ 512572538	חתימה: 8-8499959	