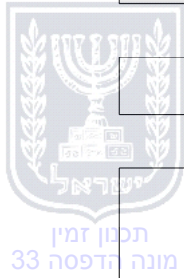


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 620-0529651

תיירות ב"שנטי במדבר"



מחוז דרום  
מרחב תכנון מקומי רמת נגב  
סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז דרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

18/06/2018

להפקיד את התכנית  
17/12/2018

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

מוסד החינוך "שנטי במדבר" הינו כפר טיפולי לנוער במצוקה המשלב לימודי חקלאות מדברית, מתוך עקרונות פיתוח מדברי בר קיימה ושימוש בחקלאות למטרות שיקומיות. מטרת תכנית זו הינה הסדרת שטח ביעוד תיירות, להקמת 135 יחידות אירוח. המוצע בתכנית תואם סימבול מוקד תיירות, שנקבע בתמ"מ 55/14/4 - מרחב דרכי הבשמים וארץ המכתשים - המאפשר אכסון מלונאי ושירותי תיירות. התכנית מציעה שינוי יעוד מקרקע חקלאית, מבנים ומוסדות ציבור ליעוד תיירות, קביעת זכויות בניה, מגבלות והנחיות בניה וכן קובעת תנאים למתן היתרי בניה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית

ומספר התכנית

תיירות ב"שנטי במדבר"

620-0529651

מספר התכנית

35.518 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מפורטת

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק ל"ר

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	רמת נגב
קואורדינאטה X	174501
קואורדינאטה Y	527039

**1.5.2 תיאור מקום**

בצמת ציפורים, מדרום מערב למדרשת בן גוריון וממערב לכביש 40

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

רמת נגב - חלק מתחום הרשות:

נפה באר שבע

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

שכונה מוסד חינוכי שיקומי "שנטי במדבר"

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39022	מוסדר	חלק		1

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**

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
61 / 101 / 02 / 20	4 - 1

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
20/07/2017	7812	7548	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/4 /4 /14 .55 הוראות תכנית תממ/4 /4 /14 לעניין סימבול אתר תיירות מד 14 כמפורט בסעיף 7.1 בתמ"מ, תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	55 /14 /4 /4 /14 תממ/
15/12/1994	999	4267	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 02 /20 /101 .11 הוראות תכנית 02 /20 /101 /11 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	11 /101 /02 /20
05/04/2005	2339	5388	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 02 /20 /101 .61 ממשיכות לחול.	שינוי	61 /101 /02 /20

**הערה לטבלה:**

תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית 620-0524546 וכל יתר הוראות תכנית 620-0524546 ממשיכות לחול. י.פ. 7695 עמ' 4914. פורסם בתאריך 11/02/2018. פירוט המגרשים הישנים: 1,2, 12



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אריקה לאוב				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אריקה לאוב		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח בינוי חלק 2	21/11/2018	אריקה לאוב	12/09/2018			מנחה	בינוי
לא	פרוגרמה תיירותית	28/10/2018	רונית ניר	25/10/2018	17		רקע	חוות דעת כלכלית
לא		12/09/2018	איליה ליפיבסקי	12/09/2018			מנחה	תנועה
לא	נספח בינוי	12/09/2018	אריקה לאוב	23/08/2018	1	1: 500	מנחה	בינוי
לא	תשריט מצב מאושר	21/08/2018	אריקה לאוב	21/08/2018	1	1: 1000	רקע	מצב מאושר

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
	רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה אזורית רמת נגב	רמת נגב	(1)		08-6564102	08-6564100	shiram@rng.org.il
	פרטי	מריומה בן יוסף		בית השנטי (ע"ר)	תל אביב-יפו	(2)		03-5103339	03-5168603	acc@shanti.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.ג. חלוצה 85515.

(2) כתובת: ת.ד. 50041.

**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: יש בשטח התוכנית קרקע בבעלות מדינת ישראל

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכלית	עורך ראשי	אריקה לאוב	25275	אריקה לאוב אדריכלים בע"מ	באר שבע	יהודה הנחתום	4	08-6209393	08-6209397	office@ericaloeb.co.il
מודד מוסמך	מודד	רביב כסיף	954	אופק צילומי אור	נתניה	הבוניים (1)	22	09-8653065	09-8650086	arnongold@gmail.com
יועץ תנועה	יועץ תחבורה	איליה ליפיבסקי	54733	א.א.ג. אזוט בע"מ	באר שבע	(2)	19	08-6499959		

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
יועצת תיירות	יועץ	רונית ניר		ניר תיירות ואקולוגיה	בית אלעזרי	(3)		08-9750210	08-9750210	ronit-nir@012.net.i

(1) כתובת: א.ת החדש, נתניה.

(2) כתובת: מרכז הנגב 19, באר שבע.

(3) כתובת: בית אלעזרי.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

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

הקמת מתחם תיירות בסמיכות למוסד החינוכי "שנטי במדבר"

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי ייעוד קרקע מ"קרקע חקלאית" ו"מבנים ומוסדות ציבור" ל"תיירות ודרך מוצעת.
2. קביעת זכויות ומגבלות בניה.
3. קביעת תנאים למתן היתרי בניה, לתשתיות ולשמירה על איכות הסביבה.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

## 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	100
דרך מוצעת	301, 300
מבנים ומוסדות ציבור	400
תיירות	1000

### 3.2 טבלת שטחים

#### מצב מאושר

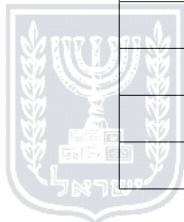
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך	1,818.68	5.12
מבנים ומוסדות ציבור	26,866.72	75.64
קרקע חקלאית	6,832.3	19.24
סה"כ	35,517.7	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

**מצב מוצע**

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
5	1,818.68	דרך מאושרת
17.51	6,373.36	דרך מוצעת
6.97	2,539.07	מבנים ומוסדות ציבור
70.52	25,674.5	תיירות
<b>100</b>	<b>36,405.61</b>	<b>סה"כ</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



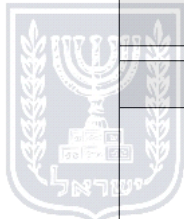
תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	תיירות
4.1.1	<p><b>שימושים</b></p> <p>מלון ושרותים נלווים למלון (כגון הסעדה וחניה) והכל בהתאם לתקנים פיזיים לתכנון בתי מלון של משרד התיירות - מלונאות מדברית המותאמת לאופי המקום.</p> <p>יותר פיתוח הכולל שבילים, דרכים פנימיות, ריהוט ופיתוח גנני, מצללות, הנחת קוי תשתית לרבות חיבור לגז טיבעי.</p> <p>בין השימושים יותרו: חדרי אוכל, חדר ישיבות, משרדים, מחסניים, חדרי מכונות, קפטריה, מטבחים, מלתחות ושיירותי בריכה, בריכה, משאבות, מכבסה.</p>
4.1.2	<p><b>הוראות</b></p> <p><b>אדריכלות</b></p> <p>א. חומרי הגמר - בין חומרי הגמר המותרים יהיו, טיח, בטון חשוף, אבן לקט מקומית, אבן שכבות, חלוקי נחל, חומרים טבעיים, עץ גושני, מתכת ברזל, טיח צבעוני מינרלי, טרקוטה, קרמיקה צבעונית כאלמנט דקורטיבי נקודתי, חומרים מלאכותיים דמויי חומר טבעיים (כגון אבן כורכרית).</p> <p>ב. לא יותר חיפוי של זכוכיות רפלקטיבית ביותר מ - 15% מסך שטח הפנים.</p> <p>ג. לא יותר חיפוי שיש ביותר מ - 15% משטח הפנים של סכל המבנים.</p> <p>ב. בחזיתות יחידות האירוח יעשה שימוש בצבעי אדמה וצבעי המדבר, בכדי להתאים את חזות היחידות לסביבתם.</p> <p>ג. יחידות האירוח ימוקמו במרחב מתוך התייחסות לסביבה הטבעית ולנוף המדברי הפתוח שמחוץ למתחם.</p> <p>ד. בחלק מהמתחם יתוכננו חצרות מוצלים, תוך שימוש בקירות יחידות הדיור (כגון 'ריאד מרוקאי')</p> <p>ה. יתוכננו מדרגות חיצוניות למרפסות גג.</p> <p>ה. ריצוף חוץ- יעשה שימוש בחומרי ריצוף שאינם בוהקים או מסנוורים. יש להמיעט בריצוף כהה בכדי להימנע מהחזרת חום.</p> <p>ו. בעת התכנון ינתן דגש על הצללת הדרכים מיחידות האירוח לשטח הציבורי.</p> <p>ז. יחידות מיזוג יוסתרו על הגגות בלבד ע"י אלמנט מסתור משתלב</p> <p>ח. דודי שמש יוסתרו באמצעות מעקה גג או ע"י אלמנט מסתור משתלב</p> <p>ט. תתוכנן הפרדה בין מתחם הנופש למוסד החינוך, בגדר חיה או קלה. ביחד עם זאת יש לאפשר גישה בין המוסד החינוך לתיירות.</p>
ב	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>א. תכנון המתחם יעמוד בהוראות תמ"א 1/12 והתקנים הפיזיים של משרד התיירות, אשר יהיו בתוקף בעת מתן היתרי הבניה.</p> <p>ב. הנחיות הבינוי והעיצוב האדריכליים יקבעו בהנחיות המרחביות המאושרות ע"י הועדה המקומית לעת הוצאת היתרי הבניה.</p> <p>ג. בריכת שחיה תתוכנן עפ"י דרישות מ.הבריאות ובהתאם לתקנים הפיזיים של משרד התיירות.</p>
ג	<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>א. תכנון התאורה יעשה תוך צמצום זליגת האור לעבר השטח הפתוח שמחוץ למתחם למינימום</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

4.1	תיירות
	<p>סביר (עד 0.3 לוקס), ובהתאם להנחיות רשות הטבע והגנים.</p> <p>ב. גינון מוצע, מניעת התפשטות מינים פולשים והבטחת מעבר בעלי חיים:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. שטחים מגוננים יגוננו בצמחייה מקומית האופיינית לאזור.</li> <li>2. בשטחי הגינון שבתחום התחנית לא יעשה שימוש בצומח פולשני</li> <li>3. זרעים לשימוש במסגרת השיקום האקולוגי ייאספו ממרחק של עד 2 ק"מ מהאתר.</li> <li>4. איסוף זרעים של מיני צמחים מוגנים מותרה בקבלת היתר מרשות הטבע והגנים.</li> <li>5. צומח רב-שנתי יושקה עד להתבססותו.</li> <li>6. שכבת החיסוף העליונה (20-30 ס"מ) תיאסף לפני תחילת עבודות עפר ותישמר באתר עד לשלב עבודות השיקום. אדמת החישוף תהווה את השכבה העליונה של הקרקע לשטחים פתוחים.</li> <li>7. לכל תא שטח שיופר בתהליך ההקמה, תוגש תוכנית שיקום בקני"מ 1:250 עפ"י עקרונות השיקום שיתואמו עם רשות הטבע והגנים.</li> <li>8. הגידור של המתחם יוצמד לבינוי ככל הניתן, תוך שמירה על מרחב פתוח למעבר בעלי חיים.</li> <li>9. בעת תכנון המתחם יש להתייחס לשטח הפתוח שמחוץ למתחם ולאפשר ליחידות האירוח להנות מהנוף, יש לתת את הדעת לפרטיות היחידות הזוגיות, יש להתייחס לטפוגרפיה בתכנון היחידות.</li> <li>10. ערכי טבע מוגנים בחוק יטופלו עפ"י הנחיות רשות הטבע והגנים.</li> </ol>
4.2	מבנים ומוסדות ציבור
4.2.1	שימושים
	<p>תותר הקמת מבנים השייכים למוסד חינוכי שיקומי- הכולל שימושים כגון:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>א. מעונות לנוער ולסגל.</li> <li>ב. מתחם שירותים קהילתיים כגון: חדר אוכל, מטבח, מועדון, כיתות לימוד, מרפאה, מנהלה, חדרי כביסה, חדרי שירות, מחסנים מרחבים מוגנים ומבנים נלווים אחרים לשימוש הנוער והסגל כאחד.</li> <li>ג. מתחם למלאכה וחקלאות - מבנים, מתקנים, ושטחים לחקלאות: מלאכה ובעלי חיים, חממות, דרכים, שבילים שטחי חניה.</li> <li>ד. מתחם ספורט - מתקני ספורט, מגרשי ספורט, בריכת שחיה וכל המבנים הדרושים לפעילויות אלו.</li> <li>ה. מתחם למתקנים הנדסיים - מיועד למתקני מים, ביוב וחשמל ומתקנים לטיפול בשפכים.</li> <li>ו. דרכים וחניות - מדרכות, רחבות חניה, שבילי הולכי רגל. בתחום הדרכים תותר הנחת תשתיות על פי החוק.</li> <li>ז. שטחים פרטיים פתוחים - גנים, חורשות, שבילים, מגרשי משחקים וכו'.</li> <li>ח. כל שימוש המשרת במישרין את המוסד החינוכי.</li> </ol>
4.2.2	הוראות
א	<p><b>בינוי ו/או פיתוח</b></p> <p>הוראות בינוי ועיצוב אדריכלי יהיו כפופות להנחיות מרחביות המאושרות בועדה המקומית לעת מתן היתרי בניה.</p>
4.3	דרך מאושרת
4.3.1	שימושים
	<p>תותר סלילת דרכים, גינון, מתקני דרך, תשתיות על ותת קרקעיות ופתרונות ניקוז.</p>

<b>4.3</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>בינוי ו/או פיתוח</b> א. תוואי הדרך ורוחבה יהיו כמסומן בתשריט. ב. תאסר כל בניה בתחום הדרך.
<b>4.4</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	תותר סלילת דרכים, גינון, מתקני דרך, שבילי אופניים, תשתיות על ותת קרקעיות ופתרונות ניקוז.
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<b>בינוי ו/או פיתוח</b> תוואי הדרך ורוחבה יהיו כמסומן בתשריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	צפיפות יח"ד לדונם	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד				
						סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת							
							שרות				עיקרי			
קדמי (3)	0	0	0	2	15	(2)	(1)	8	200	200	2500	מבנים ומוסדות ציבור		
(5)	(5)	(5)	(5)	2	8	6	(4) 135	50	50%	15%	35%	25000	1000	תיירות

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) ל"ר.
- (2) ל"ר.
- (3) לפי רוזטה בתחום הדרך.
- (4) יחידות אירוח.
- (5) כמסומן בתשריט.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33



תכנון זמין  
מונה הדפסה 33

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
	<p>היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו, לאחר אישורה ובתנאים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. אישור תכנית בינוי פיתוח ונוף, שתוגש בקני"מ 1:100, ע"י הועדה המקומית. התכנית תכלול פריסת מבנים (העמדה), חומרי גמר, הצגת פתרונות לניקוז, גינון ונטיעות, פיתוח שבילים ודרכי גישה, פירטי גדרות, חניות מקורות והצללות, תכנית השקיה, גבהי קירות פיתוח, מקום מתקנים טכניים כגון: פילרים לחשמל, תקשורת, מים, גז ומיכלים לאצירת אשפה וכד'.</li> <li>2. תיאום עם פיקוד העורף לפתרון מיגון בתחום המגרש.</li> <li>3. תיאום עם רשות הכבאות.</li> <li>4. תכנית מפורטת להסדרי תנועה שתאושר ע"י רשות התמרור המקומית.</li> <li>5. תיאום עם משרד הבריאות.</li> <li>6. אישור משרד התיירות לעניין התאמת הבקשה להיתר לתקנים הפיזיים לתכנון בתי מלון כפי שיהיו בתוקף לעת הגשת הבקשה.</li> <li>7. הצגת פתרון לסילוק פסולת בניה ועפר לאתר מוכרז כדין. בקשה להיתר תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת הבנין ועודפי עפר הצפויה עקב עבודות הבניה ואישור על פינוי הפסולת ועודפי העפר לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין.</li> <li>8. תיאום עם רשות הטבע והגנים, לעניין הנחיות לטיפול בערכי טבע מוגנים בחוק. יש לתאם עם רשות הטבע והגנים, תכנית תאורה, צמחיה ותכנית שיקום.</li> <li>9. אישור מורשה נגישות מתו"ס להתאמת המבנים והפיתוח לבעלי מוגבלויות.</li> <li>10. הגשת תוכנית פיתוח לנטיעת עצים בוגרים תוך מתן הנחיות לתנאי גידול אופטימלים, לתכנון רצועת קרקע רציפה או בור שתילה, לאיכות קרקע וניצול מי נגר, למרחק נטיעה בין עצים עפ"י קוטר נוף מקסימלי וכיוב, בתיאום עם אגף שפ"ע ברשות המקומית.</li> </ol>
<b>6.2</b>	<b>חניה</b>
	<p>החניה תהיה בתוך המגרש, ותתוכנן על פי תקן חניה ארצי התקף בעת מתן היתרי בניה.</p>
<b>6.3</b>	<b>סידורים לאנשים עם מוגבלויות</b>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. הסדרי הנגישות יהיו מותאמים לחוק התכנון והבניה ותקנותיו והתאמה לתקנים המחייבים על פי הם וכן על פי ת"י 1918, החלקים הרלוונטיים לתכנית זו.</li> <li>2. תתאפשר נגישות לאנשים עם מוגבלות פיזית לדרכים, מעברים, שבילים להולכי רגל, שטחים ציבוריים פתוחים ומתקנים שנועדו לציבור הרחב ובמידת הצורך גם "חניה נגישה" על ידי "דרך נגישה" אחת לפחות, כהגדרתן בת"י 1918, חלק 2.</li> <li>3. לפחות 15% מסך יח' האירוח, המוצעות בתחום התכנית, תהיינה נגישות לאנשים עם מוגבלות פיזית, בפריסה מאוזנת בין יח' האירוח הכלולות בתכנית.</li> </ol>
<b>6.4</b>	<b>חשמל</b>
	<p>לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>א. קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף 2.00 מ' מהתיל הקיצוני 2.25 מ' מציר הקו</li> <li>ב. קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד 1.50 מ' מהתיל הקיצוני, 2.25 מ' מציר הקו.</li> <li>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו בשטח בנוי 5.00 מ' מהתיל הקיצוני, 6.50 מ' מציר הקו בשטח</li> </ol>



<p style="text-align: right;"><b>חשמל</b></p> <p>פתוח 8.50 מ' מציר הקו.                  ד. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו בשטח בנוי ובשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ') 20.00 מ' מציר הקו.                  ה. קו חשמל מתח על עליון 400 ק"ו 35.00 מ' מציר הקו.</p> <p>* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים</p> <p>אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה.                  אין לחפור מעל כבלים חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת החשמל.                  אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאכסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים בחברת החשמל וברשויות המוסמכות על פי כל דין.                  מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (במרחקים המפורטים לעיל) הקווים העיליים לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, חניה, הקמה של ביתני שירותים בילתי רציפים שגובהם לא יעלה על 3 מ'. כמו כן מותר לחצות ועל פי הענין לעבור לאורך קווי החשמל לקוי מים, ביוב, דרכים, עורקי ניקוז וקווי תקשורת, הכל בתיאום עם חברת החשמל ולאחר קבלת הסכמתה.                  חברת החשמל תוכל להקים עמודים בשטח הפרויקט אשר נמצא בתחום מסדרון החשמל.                  כל המגבלות המפורטות בסעיף זה חלות על השטחים שבין גבולות המסומנים בתשריט כגבולות מסדרון חשמל ברוחב 150 מ'.</p>	<p style="text-align: center;"><b>6.4</b></p>
<p style="text-align: right;"><b>ניקוז</b></p> <p>פעולות ניקוז, תיעול והגנה מפני שטפונות לאיזורים השונים בתכנית זו יוסדרו עפ"י חוק הניקוז וההגנה מפני שטפונות תשי"ח - 1957 על תיקוניו ותקנותיו.</p>	<p style="text-align: center;"><b>6.5</b></p>
<p style="text-align: right;"><b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p> <p>מים-                  כל בניין בשטחה של תכנית זו יהיה מחובר למערכת המים, לפי דרישת הועדה המקומית.                  ביוב-                  כל בניין בשטחה של תכנית זו יהיה מחובר למערכת הביוב המקומית ולמט"ש בית השנטי שנמצא בשטח המוסד. תכנית איסוף, סילוק וטיהור השפכים תהיה בהתאם לתקנות התברואה המתאימות ובאישור משרד הבריאות.                  ניקוז-                  תוקצה קרקע הדרושה למעבר גשמים או מי ביוב ואין לבנות על קרקע זו בניין או לעשות עבודה, פרט לעבודות הנדרשות לביצוע ניקוז הביוב והתיעול. כל עבודות התשתית יבוצעו בתיאום עם הרשויות המוסמכות ובהתאם לאישור תכנון מפורט.                  אשפה-                  פינוי אשפה יעשה במסגרת המועצה המקומית רמת נגב, בתחום השטח יוקם אתר להפרדה ומיחזור פסולת, במקור.</p>	<p style="text-align: center;"><b>6.6</b></p>





<b>6.7</b>	<b>תקשורת</b>
<p>"בזק" וטל"כ יונחו בקוים תת-קרקעיים בלבד. הביצוע בתיאום עם בזק וחברות הכבלים ומהנדס הועדה המקומית.</p>	

<b>6.8</b>	<b>עתיקות</b>
<p>כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז ותואם 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 הבניין ולא תהיה חריגה בקווי הבניין העולה על 10%.</p> <p>במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה; חפירת הצלה), יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות</p>	

<b>6.9</b>	<b>שמירה על עצים בוגרים</b>
<p>1. בשטח הפתוח יש לטעת עצים בגודל של 9 לפחות.</p> <p>2. כמות העצים לנטיעה תתוכנן כך שלפחות 40% מהשטח יהיו מוצלים עם הגעת העץ לגודלו הבוגר האופייני.</p> <p>3. בכל החניות ינטעו עצים בגודל 9 לפחות, בכמות שתבטיח הצללה של 30% משטח החניה, לא כולל שטח המיסעות.</p> <p>4. לכל 3 חניות ניצבות או 2 חניות מקבילות, ינטע לפחות עץ בוגר אחד, בגודל 9 לפחות.</p>	

<b>6.10</b>	<b>הפקעות לצרכי ציבור</b>
<p>הקרקע לצרכי ציבור כאמור בתכנית זו תופקע ותירשם על שם הרשות המקומית ככל שלא תוכר לה ע"י רמי ובלבד שרמ"י קיבלה הודעה בדבר הקצאה המתוכננת לפחות 90 יום לפני מועד תחילת הליכי ההפקעה.</p>	

<b>6.11</b>	<b>בטחון ובטיחות</b>
<p>לאורך זמן העבודות להקמת התכנית לא תחסם הדרך למחנה רמון ולא יבוצעו בה שינויים זמניים ללא אישור נציג שר הביטחון בוועדה המחוזית לתכנון ובנייה, מחוז דרום.</p>	

## 7. ביצוע התכנית

<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>	
<b>מספר שלב</b>	<b>תאור שלב</b>	<b>התנייה</b>
0	ל"ר	

<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>
מיידי	