

מרחב תכנון מקומי תמר רמת - נגב

קרית שדה בוקר

תיקון לתכנית מתאר

מס' 10 / 02 / 120 / 2

תכנית

הועדה המחוזית לתכנון
נתקבל בתאריך 20.12.82

הדרום :	מחוז
באר - שבע :	נפה
קרית שדה בוקר :	מקום
:	גוש
850 דונם :	שטח התכנית
הועדה המחוזית לתכנון - מחוז הדרום מדרשת שדה בוקר :	יזום התכנית
מינהל מקרקעי ישראל :	בעל הקרקע
הלשכה המחוזית לתכנון מחוז הדרום אינג' אורי דה-בר לרמן אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ :	מתכנן

נובמבר 1982

מחוז הדרוםמרחב חכנון מקומי - תמר - רמת-נגב

תיקון תכנית מתאר

קרית שדה בוקר מס' 2 / 120 / 02 / 10

- (1) שם התוכנית: תכנית זו תקרא תיקון לתכנית מתאר מס' 2/120/02/10 (להלן התכנית) וחלה על אותן הקרקעות בשטח המתוחם בקו כחול בתסריט.
- (2) המקום: מחוז: הדרום
נפה: באר-שבע
מקום: מועצה אזורית - רמת-נגב - קרית שדה בוקר
גושים וחלקי גושים:
- (3) גבולות התכנית: כמסומן בתסריט בקו כחול
צפון - קבוץ שדה בוקר
דרום - נחל צין
מערב - דרך ב"ש - מצפה-רמון
מזרח - שדה צין
- (4) שטח התכנית: 850 דונם
- (5) יוזם התכנית: הועדה המחוזית לתכנון - מחוז הדרום מדרשת שדה-בוקר
- (6) בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל
- (7) המחכנון: *הלשכה המחוזית לתכנון מחוז הדרום
*אינג' אורי דה-בר - מהנדס המדרשה
*לרמן אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
- (8) המבצע: שירותי תכנון ויעוץ י. דהן ב"ש טל': 057/71848
- (9) מטרת התכנית: תכנית מפורטת של שטח המדרשה הקובעת:
א. קביעת ייעודים וחלוקה לכל אזור
ב. הגדרת השימוש: ליעודים
ג. קביעת צפיפות ואחוזי בניה
ד. דרכים וחנויות
ה. הוראות בניה

(1) יחס לתכניות אחרות: על תכנית זו יחולו כל ההוראות הכלליות של תכנית המתאר קרית שדה בוקר.

(10)

(2) תכנית זו מבטלת כל תכנית אחרת הקיימת על אותו השטח, פרט לכל ענין המופיע בתכנית זו.

(3) התכנית מהווה תכנית מפורטת למדרשת שדה בוקר, היא מוגשת כשנוי לתכנית המתאר עד להכנסתה של תכנית מתאר חדשה לאזור.

(4) אזור התכנון איזור כולל תכנית בינוי. תיערך תכנית בינוי כוללת לאזור כתנאי להוצאת היתרי בניה.

(11) ציון בתשריט:

- | | |
|-----------------------------------|-------------------|
| קו כחול כהה | גבול התכנית |
| בצבע כתום | אזור מגורים א' |
| בצבע תכלת | אזור מגורים ב' |
| בצבע צהוב. | אזור מגורים ג' |
| בצבע חום מותחם כחום כהה | שטח לבנייני ציבור |
| בצבע כתום ובפסים חום כהה באלכסון. | מרכז אזרחי |
| בצבע ירוק ומותחם חום כהה. | אזור ספורט ונופש |
| בצבע ירוק | שטח ציבורי פתוח |
| בצבע אדום | ד ר כ י ם |
| בצבע אפור ובפסים ירוקים באלכסון. | מתקן טיהור |
| סגול מותחם סגול. | אזור מלאכה |

(12) האזור וחוקי הבניה:

(13) רשום לצורכי ציבור:

(14) היטל השבחה:

(15) עבודות פיתוח:

(16) תקן חניה:

השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו על ידי הוועדה המקומית ע"פ חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 סעיף 188 ב'. בהתאם לחוק.

חובה על מבקש היתר הבניה להגיש תכנית פיתוח כחלק מהבקשה להיתר הבניה.

- כל תכנית פיתוח תאושר ותבוצע בהתאם להנחיות הוועדה המקומית.

(17) רשימת התכליות והשימושים המפורטים בתסריט :

- א. אזור מגורים א' : תותר כנית דירות מגורים חד קומתי או קוטג' בהתאם להוראות הכניה המפורטים בטבלת השטחים.
- ב. אזור מגורים ב' : תותר כנית מגורים דו קומתיים בהתאם להוראות הכניה המפורטים בטבלת השטחים.
- ג. אזור מגורים ג' : תותר כנית דירות מגורים בגובה של 3 קומות על עמודים בהתאם להוראות הכניה המפורטים בטבלת השטחים.
- ד. שטח לבנייני ציבור : תותר הקמת מבנים עבור השימושים הבאים:
- חינוך - בתי ספר, בתי ספר שדה ואוספים מקצועיים, בניינים לסמינרים, פנימיות ומשרדים הקשורים בכך, חדרים לאורחים. מועדים -
 - תרבות - מוסדות תרבות
 - דת - מוסדות דת למיניהם
 - בריאות - מרפאות, מוסדות בריאות למיניהם
 - מחקר - מוסדות למחקר מדעי, מעבדות ומתקני חוץ הקשורים בכך, מבנה תחזוקה, משק, חדרי-אוכל, מחסניט ומבנה עזר הקשורים בכך.
- מתקנים טכניים - מתקנים טכניים למיניהם, מבנים ציבוריים למיניהם שלא נכללו במרכז קהילתי בהתאם להוראות הכניה המפורטים בטבלת השטחים.
- ה. מרכז אזרחי : תותר בנית מבנים הקשורים במרכז אזרחי
- בנית מוסדות למינהל ומוסדות למיניהם
 - משרדים
 - מסחר ושירותים שונים לצורכי אוכלוסית המקום והמבקרים.

- סדנאות לאומנים
 - מרכז שכפול והדפסה
 - מוסדות פיננסיים
 - מלונאות ובידור
 - מוסדות קהילה שלא נכללו בשטח לבנייני ציבור
 - מחסנים מכנה עזר ומתקנים טכניים
- הכל בהתאם להוראות הכניה המפורטים בטבלת השטחים.

ו. אזור ספורט ונופש: תותר בנית מבנים ומתקני ספורט ונופש וכל מתקן אחר אשר קשור בספורט ונופש. בהתאם להוראות הבניה המפורטים בטבלת השטחים.

ז. שטח ציבורי פתוח: תותר בנית מקלטים, מתקני שעשועים, פיתוח גנים מתקני נופש, טיילת וכל מתקן אחר לטובת הציבור בהתאם להנחיות הועדה המקומית.

ח. אזור מלאכה: תותר הקמת מבנים עבור השימושים הבאים: מלאכה, סדנאות, מעבדות מחקר, מבני ומתקני נסוי, מחסנים שטחי נסוי חקלאי ונסויי בניה, מתקנים טכניים למיניהם, בריכות ומבנים עבור בעלי חיים.
הכל בהתאם להוראות הבניה המפורטים בטבלת השטחים.

(18)

מגבלות בניה

א. צפיפות: באזור מגורים א' הצפיפות הממוצעת לא תעלה על 4 יח' לדונם נטו. באזור מגורים ב' הצפיפות הממוצעת לא תעלה על 6 יח' לדונם נטו. באזור מגורים ג' הצפיפות הממוצעת לא תעלה על 10 יח' לדונם נטו.

בנייני ציבור, מרכז וספורט לפי אחוזי הבניה שנקבעו בטבלת השטחים.

ב. הנראה

הארכיטקטוני: המראה החיצוני וצורתו של כל מבנה יהיה כפוף לאשור הוערה המקומית. אם הועדה המקומית תמצא לנכון בהתחשב עם אופיו של המקום או גודלו, היא יכולה לסרב להוציא היתר בניה או להוציאו בתנאי שיוכנסו בתכנית השינויים המחאימים, בהתאם להנחיות הועדה המקומית.

של המבנה

- (19) הנחיות כלליות: א. אנטנה טלויזיה ורדיו:
בכל מבנה מגורים תוכן אנטנה אחת לרדיו ואחת לטלויזיה בלבד, סימונם ומיקומם בתכניות טעון אשור הועדה המקומית.
- ב. אנרגיה סולרית (קולטי שמש):
מבנה מגורים ומבנה אחר הנזקק לחימום מים יקבל היתר בניה רק לאחר סימון מערכת סולרית בבנין וחיבורים מתאימים הכל בהתאם לאשור הועדה המקומית.
- ג. אספקת חשמל:
מערכת החשמל ואספקת החשמל לכל מבנה או תאורה תבוצע באמצעות חדרי הטרנספורמטור שישולבו בפיתוח הצמוד לכל אזור לפי יעודו בהתאם להנחיות חברת החשמל. קוי ההזנה ומפקח חשמל למבנים יונחו בכבלים תת קרקעיים ותאום עם הועדה המקומית ויוכתבו בזמן קבלת היתר הבניה.
- ד. ניקוז:
ע"י חיבור לרשת הנקוז העירוני הקיימת ובתיאום עם הועדה המקומית.
- ה. מים:
בהתאם להנחיות הועדה המקומית וחיבור לרשת המים הכללית של המדרשה.
- ו. בריאות:
מגישי התכנית מתחייבים למלא את דרישות משרד הבריאות ובא כוחו כולל ביצוע סידורים סניטביים אשר משרד הבריאות ידרשו לבצע.
- ז. כיוב:
חיבור לרשת הכיוב הכללית של המדרשה ובהתאם להנחיות הועדה המקומית

ח. טלפון:

לכל מבנה ולכל דירה תוכן מערכת חיבורים.
לא תותר שום בניה על קו או מתקן תקשורת.

ט. סידור להרחקת אשפה:

1. השיטה להרחקת אשפה תקבע ע"י מהנדס המדרשה.
סידור ההרחקה כגון פחים וסידורים אחרים בהתאם לדרישות
משרד הבריאות, ובהתאם לתכניות הקיימות.
2. חדרי אשפה כקומות הקרקע יבוצעו בהתאם להנחיות הועדה המקומית.

י. גדרות:

ביצוע גדר בשטח כפוף לאשור הועדה המקומית

יא. מתקני גז:

היתר בניה יוצא רק לאחר שהתכנית והמערכות יענו לדרישות
הועדה המקומית.

יב. גינון ונטיעות:

הגינון והנטיעות יבוצעו בכל שטח התכנית בהתאם לתכניות
פיתוח שיאושרו ע"י הועדה המקומית.

תוך 10 שנים מיום אשור התכנית.

(20) זמן הביצוע:

האזור	השע	הסכום	מגרת	% הנכיה	מכנה	סח"כ	מספר	קני	בניה	האזור
אזור מגורים א' *	כחוס	1 א	20,500	40% לקומה 50% לקומה	10%	50%	1 א	3	3	50% לקומה אחת סח"כ 70% לקומה ' סח"כ * ככל מקרה כיסוי קרקע לא יעלה על 40%
אזור מגורים ב' *	מכלת	4,5,2,1 ב	21,000	40%	40%	90%	2 א	3	3	מבנה עזר יהיו חלק בלתי נפרד מהבנין ומתווה חלק ממנו
אזור מגורים ג' *	עמוב	2,1 א	21,500	35%	5%	110%	3	5	5	מבנה עזר יהיו חלק כלתי נפרד מהמבנה ואף צמוד אליו
שטח לבנייה ציבורי	חוס מוחס	בצ 4,3,2,1 8,7,6,5 9	20,500	מגרת שגודל עד 2,000 50% לקומה תכני עגול בעל 2.000 40%	10%	110%	2	5	5	הועדה המקומית תהיה רשאית לאשר במקרים מיוחדים מבנים עד 6 קומות וכתנאי שטח המגרת לא יפתח מ-2,000
אזור ספורט ונופש	ירוק מוחס חוס	1 א	10,000	בהתאם לתכנית בנין כללית שתוגש על השטח			5	5	5	יותר מספר מבנים ומתקנים בהתאם לתכנית הבנייה ולפי הצרכים של היעוד והשימושים של אזור ספורט ונופש
מרכז אזרחי	אפור וחוס בפסים אלכסוניים	מ 3,2,1 4	2,000	60%	10%	190%	3 א	5 א	5	במקרים מיוחדים תהיה הועדה רשאית לאשר במסגרת האחוזים המותווים עד 5 קומות וקו בנין 0 וכתנאי שמוגש תכנית בנין לאזור
שטח ציבורי פתוח	ירוק	צ 4,3,2,1 6,5	5,000	לא תותר שום בנייה, פרט למקלטים, מתקני שעשועים, מתקנים הנדסיים וכל מתקן ציבורי אחר לטובת הציבור שהועדה תמצא לנכון לאשר במקום			3	3	3	
אזור מלאכה	סגול	מ 2,1	2,000	40%	10%	120%	3	3	3	
שטח למתן טיחות	אפור בפסים ירוקים אלכסוניים	ש 1	5,000				3	3	3	

כל המתקנים הקשורים במתקן * הטיחות

ח ת ל מ ו ת : 22

דוד בן-גוריון

[Handwritten signature]

לרזם החכנית

בעל הקרקע

לדמן - אדניכלים ומחכוני ערים בע"מ
תל-אביב. דוד אוח-המס 416. פל" 221680

ה מ ת כ נ ו

א ל ש ו ר ל י מ : 23

הועדה המקומית לבנייה ותכנון עיר
* 12-12-1982 *
דעת נגד - שטח המועצה
הועדה המקומית

הועדה המחוזית

תאריך

אשרד הפנים

חוק התכנון והכנייה חש"ה 1965
מחוז הדרום

מרחב תכנון כללי 527 רמת גן
חכנית 2840 מס' 2/120/02/10
הוצעה המחויית/מסכה נכח
בישיבתה מס' 283
פיתח 28.6.82 ההליכה להפקיד את
החכנית הנזכרת לעיל.

מנכ"ל מחלק לתכנון ידיר הוצעה המחויית

חכנית מס' 2/120/02/10 פורסמה לאסדרה בילקוט
הפרסומים מס' 2840 פיתח 5.8.82 עמוד 260

אשרד הפנים

חוק התכנון והכנייה חש"ה 1965
מחוז הדרום

מרחב תכנון כללי ת"א רמת גן
חכנית 2840 מס' 2/120/02/10
הוצעה המחויית/מסכה נכח
בישיבתה מס' 107
פיתח 7.2.83 ההליכה לתת תוקף
לתוכנית הנזכרת לעיל.

מנכ"ל מחלק לתכנון ידיר הוצעה המחויית

חכנית מס' 2/120/02/10 פורסמה למחן חיימה, בילקוט
הפרסומים מס' מיום נסוד