

6000327

18.84

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי תמר, רמת הנגב, ערבה תיכונה

חמי זוהר -

שינוי מס. 9 לתכנית מתאר 100/02/10

היוזם	:	הועדה המקומית לתכנון ובניה תמר, רמת הנגב וערבה תיכונה
בעל הקרקע	:	מנהל מקרקעי ישראל
עורך התכנית	:	ע.ומ. גלעד אדריכלים בע"מ
שטח התכנית	:	29,300 דונם
ק.מ.	:	1:1250
תאריך	:	דצמבר 1987
עדכון 1	:	ספטמבר 1988
עדכון 2	:	אוקטובר 1988

1. שם התכנית ותחולתה

תכנית זו תיקרא: חמי זוהר - שינוי מס. 9 לתכנית מתאר 100/02/10. תחול על השטח התחום בתוך גבולות התכנית כמסומן בתשריט.

2. מטרת התכנית

יצירת מסגרת תכנונית להקמת אזור שירותי מרפא ונופש על ידי שינויים ביעודי הקרקע: משטח חוף שמור לשטח שירותי מרפא ונופש; שטח ציבורי פתוח; שטח פרטי פתוח ולחוף רחצה, ומשטח שמור לשטח ציבורי פתוח.

3. כפיפויות והתייחסויות לתכניות אחרות

תכנית זו כפופה להוראות תכנית מתאר 100/02/10, תכנית מפורטת מעודכנת תש"מ 1979/80 - חמי זוהר מס. ולתיקון התכנית הנ"ל מס. למעט הוראות תכנית זו הסותרות את הוראות התכניות הקודמות. בכל מקרה של סתירה כאמור, קובעות הוראות תכנית זו.

ב. ייעודי קרקע, תקנות בניה ופיתוח

1. שימושי הקרקע

שטח לשירותי מרפא ונופש - מותר בשטחים אלו להקים מבנים ומתקנים המספקים שירותי מרפא הקשורים בתכונותיו המיוחדות של ים המלח, ושירותי נופש הקשורים לשירותי מרפא כנ"ל. "שירותי מרפא" כוללים: מרחצאות מרפא, מרפאות, מתקני שיזוף ורחצה מיוחדים וכדומה. "שירותי נופש" כוללים: שירותי חוף רחצה - מלתחות, ב"כ, מקלחות; וכן מסעדות, מזנונים, בתי קפה וכדומה - בתנאי שיהיו כאמור חלק בלתי נפרד ממתקני המרפא. תקנות הבניה הן כמפורט בטבלת השימושים והתקנות דלהלן.

שטח פרטי פתוח

צבוע בתשריט בירוק כהיר עם קוים אלכסוניים בחום. הבניה אסורה בתכלית, למעט עבודות פיתוח, מערכות תשתית ומתקנים הנדסיים. יותר מעבר לצרכי שירות ותחזוקה.

2. טבלת השימושים ותקנות הבניה

הייעוד	מס. חלקה	שטח החלקה (ד')	% בניה מירבי מותר	מפלס פני רצפת הבטון הנמוכה ביותר המותרת	גובה בניה מקסימלי מותר	קוי בניה צפ.מז. מע.	קוי בניה דרום
שטח לשירותי מרפא ונופש	4.2.4	3.125	30%	-388 +612 (בתשריט)	1 קומה	0	60
דרך		3.550					
שטח ציבורי פתוח		4.440					
שטח פרטי פתוח		0.250					
חניה		3.900					
חוף רחצה		6.075					
שטח ים מוגבל		7.960					
סה"כ		29.300					

3/1/89

3. תכנית הגשה למתן היתר בניה, תכלול:

- א. תכנית בינוי ופיתוח בק.מ. 1:250 על גבי מפת מודד מוסמך וכן חתכים דרך החלקה באותו ק.מ., המתארים את המבנה והפיתוח המתוכנן והתייחסותם לשטחים הגובלים בחלקה.
- ב. מפרט חמרי גמר חיצוניים: חומר וגוון.
- ג. תכנית הגג, כולל כל המתקנים, האלמנטים הכלולים בו ואמצעי הסרתם.
- ד. פתרון הנדסי, אשר יבטיח עמידות המבנה בתנאים הסיסמיים והקורוזיביים של האזור, לרבות הגנת היסודות מפני עלית מפלס המים בבריכה 5.
- ה. התחייבות להגנת המבנה בטווח הארוך מפני נזקי עלית מפלס המים.

ג. שלבי ביצוע

התכנית מיועדת לביצוע בפרק זמן של כ-5 שנים ממועד אישורה.

חתימות

ע. ומו. גלעד, אדריכלים בע"מ
רח' התע"ש 4, תל אביב 6102440
נוה ירק, דואר פתח תקוה

פתוח חוק ים - המלח
חבל סדום וערד בע"

המתכנן

בעל הקרקע

היוזם

הועדה המקומית לתכנון
המזר - רמת נגב - הערבה תיכונה
התכנית נדונה בישיבה מס' 6/88 בתאריך 15.11.88
הוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית לאשר התכנית
כהנדס / יו"ר הועדה
חתימה 27.12.88

חתום: ד"ר יצחק שניידר
 תאריך: 25/10/88
 מ: מס' 168
 ר: מס' 168
 ו: מס' 168
 ח: מס' 168
 ס: מס' 168
 חתום: ד"ר יצחק שניידר
 תאריך: 25/10/88
 מ: מס' 168
 ר: מס' 168
 ו: מס' 168
 ח: מס' 168
 ס: מס' 168

חתום: ד"ר יצחק שניידר
 תאריך: 25/10/88
 מ: מס' 168
 ר: מס' 168
 ו: מס' 168
 ח: מס' 168
 ס: מס' 168

חתום: ד"ר יצחק שניידר
 תאריך: 25/10/88
 מ: מס' 168
 ר: מס' 168
 ו: מס' 168
 ח: מס' 168
 ס: מס' 168
 חתום: ד"ר יצחק שניידר
 תאריך: 25/10/88
 מ: מס' 168
 ר: מס' 168
 ו: מס' 168
 ח: מס' 168
 ס: מס' 168

חתום: ד"ר יצחק שניידר
 תאריך: 25/10/88
 מ: מס' 168
 ר: מס' 168
 ו: מס' 168
 ח: מס' 168
 ס: מס' 168