

גדה המחוזית 17
 נתקבל בתאריך 3/11/89
 18/18

מרחב תכנון מקומי תמר רמת - נגב
 תכנית מס. 4/120/02/10
 שנוי לתכנית מתאר 2/120/02/10
 קרית שדה בוקר

מחוז	: הדרום
נפה	: באר - שבע
מקום	: קרית שדה בוקר
גושים	: 39023, חלקה 1 (חלק)
שטח התכנית	: 98 דונם
יוזם התכנית	: הועדה המקומית לתכנון ובניה תמר רמת-הנגב
בעל הקרקע	: מינהל מקרקעי ישראל
המתכנן	: יחידה לאדריכלות מדברית מכון לחקר המדבר

אשרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי תמר רמת-נגב
 תכנית מס. 4/120/02/10
 הועדה המקומית לתכנון ובניה
 בישיבתה מס. 168
 מיום 2/11/89
 לתוכנית המתאר לעיר

ענן מנהל לתכנון
 יו"ר הוועדה המחוזית

תכנית מס. 4/120/02/10 סדרטפה לישון תוקף. כילקוש
 הפרסומים מס. 3673 מיום 2/11/89 עמוד 289

אשרד הפנים

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
 מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי תמר רמת-נגב
 תכנית מס. 4/120/02/10
 הועדה המקומית לתכנון ובניה
 בישיבתה מס. 396
 מיום 25/7/88
 לתוכנית המתאר לעיר

ענן מנהל לתכנון
 יו"ר הוועדה המחוזית

תכנית מס. 4/120/02/10 סדרטפה להפקדה כילקוש
 הפרסומים מס. 3592 מיום 25/7/89 עמוד 289

מחוז הדרום

מרחב התכנון מקומי - תמר - רמת-נגב
תכנית מתאר 4/120/02/10
שנוי לתכנית מתאר מס. 2/120/02/10
קרית שדה בוקר

תכנית זו תקרא לתכנית מתאר מס' 4/120/02/10 (להלן
התכנית) וחלה על אותן הקרקעות בשטח המתוחם בקו כחול
בתשריט.

1) שם התוכנית:

מחוז: הדרום

2) המקום:

נפה: באר-שבע

מקום: מועצת אזורית - רמת-נגב - קרית שדה בוקר

גושים וחלקי גושים: 39023, חלקה 1 (חלק)

3) גבולות התכנית:

כמסומן בתשריט בקו כחול

צפון - ציר דרך מס' 3

דרום - גבול צפוני של צפ 4

מערב - ציר כביש מס' 5

מזרח - ציר כביש מס' 6

90 דונם

4) שטח התכנית:

הועדה המחוזית לתכנון - מחוז הדרום ממדרשת שדה-בוקר

5) יוזם התכנית:

מינהל מקרקעי ישראל

6) בעל הקרקע:

יחידה לאדריכלות מדברית

7) המתכנן:

8) המבצע:

9) מטרה התכנית:

א. אחוד חלקות בצ-1 ו-מ-2.

ב. שנוי יעוד קרקע מאזור מלאכה לשטח מעורב לבניני
ציבור ומלאכה.

ג. שנוי מקו בנין 5.0 מ' ל-0.8 מ'.

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

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

11) ציון בתשריט:

- | | |
|--|---|
| גבול התכנית | קו כחול כהה |
| שטח לבנייני ציבור | בצבע חום מותחם בחום כהה |
| דרכים קיימות | בצבע חום. |
| דרכים מתוכננות | בצבע אדום. |
| חניה קווים אלכסוניים שתי וערב בטוש שחור. | |
| אזור מלאכה | סגול מותחם סגול |
| שטח מעורב לבניני ציבור ומלאכה | פסים חומים וסגולים לסרוגין, מותחם בחום כהה. |
- 12) רשום לצורכי ציבור:
 השטחים המיועדים לצורכי יופקעו על ידי הוועדה המקומית ע"פ חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 סעיף 188 ב'.
- 13) עבודות פיתוח:
 חובה על בקשה היתר הבניה להגיש תכנית פיתוח כחלק מהבקשה להיתר הבניה.
- 14) תקן חניה:
 תקן חניה בשטח התכנית יהיה בהתאם לתקן החניה הארצי בהתאם ליעודו בתיאום עם משרד התחבורה.
- 15) הוצאת היתרי בניה:
 היתרי בניה יוצאו רק אחרי הכנת תכנית בנוי לשטח ואישואה ע"י הוועדה המקומית.
- 16) רשימה התכליות והשימושים המפורטים בתשריט:

- | | |
|---|---|
| א. <u>שטח מעורב לבנייני ציבור ומלאכה:</u> | תותר הקמת מבנים עבור השמושים הבאים: |
| <u>חינוך</u> - | בתי ספר, בתי ספר שדה ואוספים מקצועיים, בניינים לסמינרים, פנימיות ומשרדים הקשורים בכך, חדרים לאורחים. |
| | מועדים - |
| <u>תרבות</u> - | מוסדות תרבות |
| <u>דת</u> - | מוסדות דת למיניהם |
| <u>בריאות</u> - | מרפאות, מוסדות בריאות למיניהם |
| <u>מחקר</u> - | מוסדות למחקר מדע, מעבדות ומתקני חוץ הקשורים בכך, מבנה תחזוקה, משק, חדרי-אוכל, מחסנים ומבנה עזר הקשורים בכך. |

מתקנים טכניים -

מתקנים טעניים למיניהם, מבנים ציבוריים למיניהם שלא נכללו במרכז קהילתי בהתאם להוראות הבניה המפורטים בטבלת השטחים.

מלאכה -

מלאכה, סדנאות, מעבדות מחקר, מבני ומתקני נסוי, מחסנים, שטחי נסוי חקלאי ונסוי בניה, מתקנים טכניים למיניהם, בריכות ומבנים עבור בעלי חיים.

17) מגבלות בניה

א. המראה
הארכיטקטוני:
של המבנה

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

18) הנחיות כלליות:

א.

אנטנה טלוויזיה ורדיו:
בכל מבנה מגורים תוכן אנטנה אחת לרדיו ואחת לטלוויזיה 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 הטרינספורמטור שישולבו בפיתוח הצמוד לכל אזור לפי יעודו בהתאם להנחיות חברת חשמל. קני ההזנה ומפקח חשמל לבנים יונחו בכבלים תת קרקעיים ותאום עם הועדה המקומית ויוכתבו בזמן קבלת היתר הבניה.

ד.

ניקוז:
ע"י חיבור לרשת הניקוז העירוני הקיימת ובתיאום עם הועדה המקומית.

ה.

מים:
בהתאם להנחיות הועדה המקומית וחיבור לרש המים הכללית של המדרשה.

ו.

בריאות:
מגישי התכנית המתחייבים למלא את דרישות משרד הבריאות ובא כוחו כולל ביצוע סידורים סניטביים אשר משרד הבריאות ידרשו לבצע.

ז.

ביובי:
חיבור לרשת הביובי הכללית של המדרשה ובהתאם להנחיות הועדה המקומית.

- ח. טלפון:
לכל מבנה ולכל דירה תוכן מערכת חיבורים.
לא תותר שטח 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 לתכנית הקיימות.
2. חדרי אשפה בקומות 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. גיבון ונטיעות:
הגיבון והנטיעות יבוצעו בכל שטח התכנית בהתאם
לתכנית פיתוח שיאושרו ע"י הועדה המקומית.

תוך 10 שנים מיום אשור התכנית.

19) זמן הביצוע:

טבלת הנחיות בניה

גובה מירבי	קו' בניה			מספר מקומות	סה"כ % הבניה	מכנה עזר	% הבניה המקסימליים לקומה	מגרש מינימלי	הסימון בתשריט	הצבע	האזור
	קדמי	צדדי	אחורי								
12.0 מ'	5	5	8	2	110%	10%	מגרש שגודלו עד 2,000 ד' 50% לקומה	30,500	בצמ	ופסים וחומים וזטגוליס ולטרוגין, זמותחם חום וכהה.	שטח מעורב לבניני ציבור ולמאכה.
				3	130%		מגרש שגודלו מעל 2,000 ד' 40% לקומה				
12.0 מ'	5	5	8	3	*	*	*	30,500	ב צ-2	חום ומוחם וחום כהה	שטח לבניני ציבור

20. חת"מ ו ת: המכון לחקר המדבר

היחידה
לאדריכלות בודברית
קרית שדה בוקר
תל-אביב-יפו בן-גוריון 2000

בעל הקרקע

יוזם התכנית

המתכנן

20. א' ש' ר' ס':

הועדה המחוזית

הועדה המקומית

תאריך

הועדה המקומית לתכנון ובנייה

חמר - רמת נגב - הערבה התיכונה.

התכנית נדונה בישיבה מס' 2/88 בתאריך 19.4.88

הוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית לאשר התכנית.

כהנדס / יו"ר הועדה

חתימה

28.12.88