

הערות (3)

תכנון  
5/11/95  
הועד  
מק"ל

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי תמר, רמת הנגב, ערבה תיכונה

13/100/02/10  
1995

עין בוקק - תכנית מתאר מס 13/100/02/10

שינוי לתכנית מתאר 100/02/10

משרד המים וחוז דרום  
הוקם תחילת ד' תשנ"ה - 1965  
הישיר תכנית מס 13/100/02/10  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה התליטה  
ביום 19/9/95 קבעה את התכנית.  
סמנכ"ל לתכנון  
הועדה המחוזית

הודעה על היטור תכנית מס 13/100/02/10  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 1356  
מיום 3.12.95

מרץ 1993  
אוק. 1995

פחוח חוזר על המסמך  
חבל סדום וערד בע"מ  
29/10/95

ע. ומ. גלעד אדריכלים בע"מ  
התע"ש 4 גבעתיים טל. 03-318666

מבוא - עקרונות התכנון

התכנית המוצעת קובעת את יעוד השטח הדרומי במתחם התיירותי של עין בוקק, הכלוא בין כביש החוף הקיים (מס. 10 בתכנית המתאר והמשכו מס. 2 בתכנית המפורטת של עין בוקק) לבין החיבור הזמני בינו לבין הכביש הארצי מס. 90 שממערב לעין בוקק.

בכך יושלם תכנונו של אתר עין בוקק כולו, כפי שהוא תחום כיום בין הכבישים הנזכרים לעיל ובינם לבין החוף.

התכנית מציעה לייעד השטח למלונאות ונופש, בהמשך לשטחי מלונאות ונופש אליהם הוא צמוד. גם אופי הבינוי יהיה דומה.

1. כללי

שם התכנית	: עין בוקק - תכנית מתאר מס. 13/100/02/10 שינוי לתכנית מתאר 100/02/10
מחוז	: הדרום
נפה	: באר שבע.
מקום	: עין בוקק
גוש	: 100145
חלקה	: 4,5
מסמכי התכנית	: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) וגליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:1250 המהווה חלק מהתכנית (להלן: התשריט).
שטח התכנית	: 34.4 דונם.
יוזם התכנית	: הועדה המקומית לתכנון ובניה תמר, רמת הנגב וערבה תיכונה.
בעל הקרקע	: מדינת ישראל
עורכי התכנית	: ע.ומ. גלעד אדריכלים.
מטרת התכנית	: תכנון שטח למלונאות ונופש ע"י שינויים ביעודי קרקע וקביעת מגבלות בניה.
יחס התכנית לתכניות אחרות	: התכנית כפופה לכל הוראות תכנית מפורטת עין בוקק 5/139/03/10 למעט הוראות תכנית זו הסותרות הוראותיה.
שלבי ביצוע התכנית	: התכנית מיועדת למימוש תוך 5 שנים.

2. ציונים בתשריט

כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

3. שימושי קרקע

3.1 מלונאות ונופש : מלונות ומלונות דירות כולל השרותים הדרושים להפעלתם.  
מאפייני הבניה יהיו כמפורט בטבלת הוראות הבניה.

3.2 שטח ציבורי פתוח : מותר בשטח זה לבצע עבודות פיתוח; דרכים וחניות; ריצוף גיבון וגדרות תומכים; וכן קווי תשתית ומתקנים הנדסיים.  
כל פיתוח כנ"ל מותנה באישור תכנית בינוי ופיתוח ע"י הועדה המקומית.

4. טבלת מגבלות בניה ושטחי בניה מירביים מותרים

הערות	מס' קומות וגובה בניה	קווי בנין			היקפי בניה מירביים				שטח מגרש (דונם)	אזור
		א	צ	ק	סה"כ (מ"ר)	למטרות שרות (מ"ר)	למטרות עיקריות (מ"ר)	מיקום		
(*) כמסומן בתשריט	(*)	25	(*)	35	15500	3500	12000	מעל לקרקע	23.64	מלונאות ונופש
					3000	1500	1500	מתחת לקרקע		
					18500	5000	13500	סה"כ		

הערות: א) גובה הבניה במגרשים ימדד ממפלס המדרכה ליד הכניסה הראשית אל המבנה המרכזי (המדידה עד למפלס העליון של כרכוב גג המבנה).

מספר הקומות הוא המירבי המותר במסגרת מגבלת הגובה כנ"ל, וימדד כנ"ל.  
בכל מקרה אין לבנות מעל גובה אבסולוטי 350- לפני הים.

ב) שטחי חניה במגרש לא יהיו בנויים ומקורים, ולפיכך לא ייכללו בשטחי הבניה המותרים אלא יהוו חלק מפיתוח השטח. החניה תתוכנן בתוך תחום המגרש עפ"י תקן החניה הארצי.

5. תשתיות

5.1 כל קווי התשתית בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים.

5.2 השפכים מתחום התכנית ייאספו אל מערכת הביוב המרכזית הקיימת באתר עין בוקק.

5.3 אספקת מי שתיה ומי השקייה תהיה ממערכות מרכזיות קיימות באתר עין בוקק.

5.4 אשפה מתחום התכנית תפונה לאתר אשפה מרכזי קיים באזור.

הוצאות התכנית .6

הוצאות התכנית לרכות הוצאות עריכתה וביצועה ובכללם הוצאות תכנון, מדידה והטיפול האדמניסטרטיבי בהליך אישור התכנית יחולו על מגישי התכנית. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר גמר תשלום הוצאות התכנית.

היתר בניה .7

היתרי בניה יוצאו עפ"י תכנית זאת ובהתאמה לתכנית בינוי שתאושר על ידי הועדה המקומית.

הפקעות לצרכי ציבור .8

שטחים ציבוריים פתוחים ושטחי דרכים בתחום התכנית יופקעו וירשמו על שם הרשות המקומית.

חתימות

ע. ו.מ. גלעד, הנדסאי  
התע"ש 4, גב' לוי, טל. 18666  
ננה יצק, דואר פתח תקוה

בעל הקרקע

עורך התכנית

יוזם התכנית