



הועדה המחוזית לתכנון
נתקבל ב- 7.7.88

מחוז הדרום

הועדה המקומית לתכנון ובניה

תמר רמת נגב ערכה תיכונה

לתכנית בנין ערים מס' 03/130/03/10

שינוי מס'

לקיבוץ משאבי שדה

המחלקה לתכנון של התנועה הקיבוצית תל-אביב
רחוב סוטין 27 טל. 03-5452095

משרד התכנון

חוק התכנון והבניה תשכ"ח 1965
נוהלים הדרום

מרחב תכנון מקומי 22/1
תכנית 160/1
הועדה המחוזית לתכנון ובניה
בית המועצה 395
מינוס 11/2/88
לתוכנית תכנון
שגן מנהל לתכנון

משרד התכנון

חוק התכנון והבניה תשכ"ח 1965
נוהלים הדרום

מרחב תכנון מקומי 22/1
תכנית 160/1
הועדה המחוזית לתכנון ובניה
בית המועצה 395
מינוס 15/2/88
התוכנית תכנון
שגן מנהל לתכנון

תכנית מס' 03/130/03/10
מס' 1305

תכנית מס' 03/130/03/10
מס' 1305



- 2 -

פרק א' - כללי

1. שם וחלות:
תכנית זו תיקרא שינוי לתכנית מפורטת של קבוץ משאבי שדה מס' 1/130/03/10 לשנת 1987 ותחול על כל השטח הכלול בגבולות התכנית כמסומן בתשריט.
2. התשריט:
התשריט בק.מ. 1:1000, יהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו בכל העניינים הכלולים בתקנון ובתשריט.
3. גבול התוכנית:
כמותחם בקו כחול בתשריט.
4. המקום:
מחוז הדרום, נפה באר-שבע.
מרחב תכנון מקומי תמר - רמת הנגב ערבה תיכונה.
5. שטח התכנית:
165,937 ד'.
6. יזום התכנית:
קבוץ משאבי שדה.
7. עורך התכנית:
המחלקה לתכנון - תק"ם
8. בעל הקרקע:
מינהל מקרקעי ישראל
9. המבצע:
קבוץ משאבי-שדה
10. מטרת התוכנית:
א. הרחבת איזור מגורים ע"י ביטול דרך.
ב. שינוי משטח פרטי פתוח לדרך מתוכננת.
ג. שינוי איזור משקי לאיזור פרטי פתוח.
ד. שינוי יעוד משטח פרטי פתוח לאזור מגורים.
11. התייחסות לתכניות קודמות
תכנית זאת באה לשנות חלק מתכנית 1/130/03/10



פרק ב' - פירוש המונחים

בתכנית הזאת פירוש כל מונח מהמונחים הוא בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ותקנות התכנון והבניה 1970. כל פירוש של מונח שהגדרתו אינה מופיעה בחוק ובתקנון הנזכר לעיל תהיה לכל אחד מהמונחים המשמעות שבציודו כמופיע בתכנית זו.

1. **החוק:** חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 על תיקוניו, לרבות התקנות בדבר הכנת תשריטים.
2. **הועדה:** הועדה המקומית לתכנון ובניה שהוקמה במרחב תכנון בו נמצאת התכנית
3. **אזור:** שטח קרקע כמסומן בתשריט בצבע, בפסים או במסגרת תיחומים מיוחדים במינס, בין אחד ובין בצירופיהם, כדי לציין את אופן השימוש המותר בקרקעות ובבנינים שבאותו אזור ואת התכליות שנקבעו לכך לפי התכנית הזו.
4. **קו בנין:** קו לאורך החזית או קו לאורך צידי המגרש אשר מעבר להם לא יבלוט בנין או חלק ממנו, אלא אם כן, צויין במפורט אחרת בתכנית זו.
5. **קו זרז:** קו המגדיר את גבולות צידי הדרך כולל המזדרכות וכל הכלול במונח הדרך.
6. **תכנית בינוי:** מבוססת על תכנית מפורטת, קיימת ומאושרת הכוללת העמדת הבנינים מידותיהם, מספר קומותיהם, גובהם הכללי, הגישות אל הבנינים התווית דרכים בשטח התכנית ורוחבם, חתכי הדרכים ומפלסיהם הכלליים, סימון שטחי החניה, ירק, סוגי נטיעות וכללים לפיתוחו הכללי של השטח. לא תבוצע כל עבודה בשטח עליו חלה חובת הכנת תכנית בינוי לפי המסומן בתשריט אלא בהתאם לתכנית הבינוי, לאחר שתוכן ותאושר.
7. **מהנדס:** מהנדס הועדה וכל אדם שהמהנדס העביר אליו בכתב סמכויותיו, כולן או מקצתם.
8. **בנין:** כפי שהוגדר בחוק ובתקנות.
9. **זרז:** כפי שהוגדר בחוק ובתקנות
10. **בנין צבוע:** כפי שהוגדר בחוק ובתקנות.
11. **הפקעות:** כל המקרקעין שנועדו לצרכי ציבור יופקעו במסגרת חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 ויועברו לרשות הישוב.



פרק ג' - קביעת איזורים ורשימת תכליות

1. תכליות ושימושים:
לא ישמשו שום קרקע או בנין הנמצאים באיזור המסומן בתשריט לשום תכלית פרט לתכליות המפורטות ברשימת תכליות לגבי האיזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.
לגבי תכליות שלא הוזכרו ברשימת התכליות תחליט הועדה על פי השוואה לתכליות המותרות באיזור הנדון.
אפשר יהיה בתכנית מפורטת להוסיף או לגרוע מהתכליות המותרות על-פי רשימה זו של תכליות.

ה ת כ ל י ו ת

איזור מגורים איזור זה נועד לבניית מגורים בלבד.

איזור פרטי פתוח שטחים לגינות, גנים וחורשות, מגרשי ספורט ומשחקים, שטחים שמורים לצרכי ניקוז, מתקנים הנדסיים למיניהם באשור הוועדה.

איזור מבני משק איזור המיועד להקמת בניינים, מבנים, מתקנים ופעילויות הקשורות ישירות לייצור חקלאי ואחזקת בעלי-חיים, כולל מתקנים הנדסיים, דרכים, שטחי חנייה.

שטחים לדרכים דרכים ציבוריות, כולל מדרכות, שדרות, מעברים להולכי רגל, לעגלות, לאופניים, רחבות לתחנות אוטובוסים, נטיעות לאורך הדרכים.

התנועה הקיבוצית המאוחדת
הצהלה לתכנון



תל-אביב 64684 • רח' סטטין 27-5 • טל. 245271-03

שכלל התגבלות לאיזורים

איזור	שטח בניה מקסימלי	מספר הקומות	מיקום הבניינים, קוי בנין ומרווחים בין הבניינים
איזור א-1 מגורים	בהתאם לחישוב נטו שטח איזור המגורים יהיו לכל היותר 6 יחידות לדונם. והיטלן על הקרקע לא יעלה על 30%.	2 קומות מקסימום	לצורך הוצאת היתרי בנייה באיזור זה, תוגש תוכנית בינוי לקבוצות בניינים. שתאושר ע"י הועדה המקומות.
איזור ג' פרטי פיתוח	כל בניה אסורה, פרט למתקנים ועבודות המפורסות בסעיף תכליות לעיל.		
איזור ו' מבני משק	לצורך הוצאת היתרי בנייה, תוגש לוועדה המקומית תוכנית בינוי באיזורים בנויים ל"קבוצות בניינים".		

היעוד	הסימון בתשריט	ס"כ השטח בדונם	השטח באחוזים
א איזור א-1 מגורים	צבע צהוב	57,792	34,8
ב איזור ג' פרטי פתוח	צבע ירוק מותחם בירוק	8,924	5,4
ג איזור ו' מבני משק	צבע חום מותחם בירוק	81,078	48,9
ד דרך קיימת	בצבע חום	14,977	9,0
ה דרך מוצעת	בצבע אדום	3,167	1,9
	סה"כ	165,937	100%

קיבוץ
 משאבי שדה

מ 355 ט



פרק ז' - תשתית, ניקוז, תיעול ואספקת מים

1. קביעת שטחי קרקע לצרכי ניקוז, ביוב ותיעול - הועדה רשאית לחייב את המבצעים להקצות הקרקע הדרושה למעבר מי גשמים או מי ביוב, ואין להקים על קרקע זו בנין או לעשות עליה עבודה, חוץ מהעבודות לביצוע הניקוז, הביוב והתיעול.
2. שמירה על הבריאות - יבוצעו הסידורים הדרושים למלחמה בקדחת בהתאם לדרישות משרד הבריאות.
3. ניקוז - הועדה רשאית להורות כתנאי למתן היתר בניה, שיובטח ניקוז של אותה קרקע עליה מוגשת תכנית מפורטת או בקשה לבנין בית או לסלילת דרך.
4. ביוב - כל בנין בשטחה של תכנית זו יהיה מחובר למערכת הביוב, לפי דרישות הועדה. ראה תכנית מפורטת 2/130/03/10.
5. מים - כל בנין בשטחה של תכנית זו יהיה מחובר למערכת מים, לפי דרישת הועדה.
5. תאום - בכל הענינים הנדונים בפרק זה, תתאם הועדה את פעילותה עם הרשויות החוקיות הנוגעות בדבר.