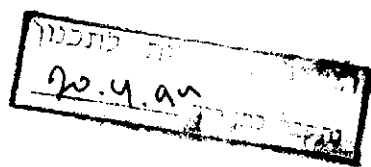


מס' 3727



לכבוד

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תמר דמת נגב ערבה תיכונה.

נווה זוהר

הנדון: תכנית מס' 16/100/02/10 - בקעת הקנאים

המקום ממוקם לצידי הדרך המובילה למצדה מכיוון הסוללה ומהווה כמעין נווה מדבר למטיילים באזור. כמו כן מציע המקום פעילויות של תיירת מדברית כמו טיולי גמלים, ו"חוויה בידואית" הכוללת הכנת קפה מסורתית, מוזיאון בידואי וטיפול בחיות המדבר.

בבניית המקום יושם דגש על השתלבות המבנים בנוף המדברי. האידות במקום יכלול כינה במאהל בידואי עם ארוחות שיובאו למקום מעוד.

משרד הפנים מחוז דרום	
חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965	
אישור תכנית מס' 16/100/02/10	
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה	
ביום 21/2/94 לאשר את התכנית.	
סמנכ"ל לתכנון	ס"ר תכנון המחוזית

בברכה,

טובה ויינברגר
אדריכלות ובניין ערים
חנות המערה 14 ב"ט
רשיון 26052 סל 260640

אדריכל טובה ויינברגר

הודעה על אישור תכנית מס' 16/100/02/10	
מורטמה גלוקס הפרסומים מס':	
מיום	

מרחב תכנון מקומי תמד דמת נגב ערבה תיכונה

בקעת הקנאים

תכנית מתאר מקומית מס' 16/100/02/10

שינוי לתכנית מתאר מס' 100/02/10

תכנון

מחוז	:הדרום
נפה	:באר שבע
מקום	:בקעת הקנאים
תאריך	:מרס 1994

1. שם וחלות התכנית-תכנית זאת תקרא "תכנית מתאר מקומית מס' 16/100/02/10 .
2. המקום- בקעת הקנאים.
3. מסמכי התכנית-התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב להלן הוראות התכנית" וגליון אחד של תשריט ערוך בקנה-מידה 1:500 להלן "התשריט", המצ"ב לתכנית.
4. שטח התכנית-כ- 16.670 דונם.
5. גוש-100035, 100042, 100043 חלקה 4 (חלק)
6. יוזם התכנית-הועדה המקומית לתכנון ולבניה תמך דמת נגב ערבה תיכונה.
7. בעל הקרקע-מנהל מקרקעי ישראל.
8. עורכת התכנית-אדריטובה ויינברגר-דחי הכותל המערבי 14, באר שבע.
9. יחס לתכניות אחרות-תכנית זאת כפופה להוראות תכנית המתאר, תכנית מס' 100/02/10 למעט השינויים המפורטים בתכנית זאת.
10. מטרת התכנית-
 - א. יצירת מסגרת תכנונית להקמת אתר תיירות ומיילדות מדבר ודרך גישה אליו.
 - ב. קביעת הנחיות בניה.
11. רשימת הציונים-הציונים יהיו כמסומן בתשריט וכמתואר במקרא.
12. שימושי קרקע והנחיות בניה-

כללי: הנחיות הבניה יהיו בהתאם לתקנות החדשות לחוק התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות והיתרים) התשנ"ב 1992.

 - א. שטח לתיירות ומיילדות מדבר (מסומן בתשריט בצבע צהוב מותחם בחום).
 - 1א. שימושים: איכסון בחיק הטבע (איכסון עממי) של משפחות, קבוצות מאורגנות ויחידים עד כ- 100 איש, מגורי צוות, מחסנים, חנות לשרותי תיירות, מבני שירותים ומנהלה, קיוסק, סככות הצללה, מכשאות גמלים ומאהל בדואי.
 - 2א. גובה מירבי: קומה אחת, עד 5.0 מ' ממפלס קרקע סופי.
 - 3א. שטח בניה מירבי:
 1. מטרת עקריות: א. (איכסון בחיק הטבע (מאהל בדואי), מגורים לצוות, שירותים, מנהלה) - עד 500 מ"ר.
 - ב. חנות לשרותי תיירות, קיוסק - עד 35 מ"ר.
 2. מטרת שירות: סככות הצללה, מכשאות גמלים, מחסנים - עד 400 מ"ר.
 - 4א. קוי בנין מזעריים: כמסומן בתשריט.
 - 5א. שירותים הנדסיים: ביוב, ניקוז ואספקת מים יתוכננו ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס הועדה המקומית ולשביעות רצונו וכן בתיאום עם משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.
 - 6א. פסולת מוצקה ואשפה ביתית: יש להבטיח הקמת מפרצים מיוחדים למכולות לאיסוף אשפה.

7א. מקלטים:הבניה תהיה בהתאם לדרישות הג"א ובאישורו.

8א. חשמל:בהתאם לדרישות חבי החשמל.

9א. תאריכי ושלבי ביצוע:התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

10א. חנייה:החנייה לרכב תהיה במגרש החניה עפ"י תקן חניה חוק התכנון והבניה.

11א. היתרי בניה: היתרי בניה ינתנו בהתאם לתכנית בינוי ועיצוב אדריטקטוני הכוללת התייחסות נופית שתראה השתלבות בנוף המקומי, תכנית הבינוי תאושר ע"י הועדה המקומית.

12א. חומרי גמר: חומרי גמר יהיו מחומרים טבעיים האופייניים לסביבה כגון אבן ערד, כפות תמרים וכד'.
13א. הפקעות לצרכי ציבור: השטחים בתכנית המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית לתכנון וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה.

14א. שלבי ותאריכי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

ב. דרכים (מסומנות בתשריט בצבע אדום וחום)

מקום הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט.

13. הוצאות התכנית לרבות הוצאות עריכתה ובצועה ובכללם הוצאות תכנון, מדידה והטיפול האדמיניסטרטיבי בהליך אישור התכנית יחולו על מגישי הבקשות להיתר.

חתימת עורכת התכנית :

סוניה ויינברגר
אדריכלות ובניין ערים
הכונן המרכזי 14 ב"ש
רשיון 280643

חתימת יוזם התכנית :

חתימת בעל הקרקע :

אין לנו התנגדות עקרונית להקמת, בתנאי שנו תהיה
כחולצת עתידית להקמת מכלול תעשייתי
המיועד להקמת מכלול תעשייתי או למכלול תעשייתי
כל זכות לזכות התכנית או לכל זכות אחר בשטח
התכנית כל עוד לא הוקמה תחנת ויתור, עבדו הסכם
המאגף למכלול ואין התנגדותנו או זאת במקום התכנית כל
בעל זכות בשטח תכנון ו/או כל זכות מוטבית, לפי
כל הנהגה ופיקוד כל דין.
למען הסר ספק מצהיר בזה כי אנו-בעלת או יורשה על
ידינו הסכם בגין חסות מכלול תעשייתי, אין להתנגדות
על התכנית הקמה או תכנון במקום הסכם מאגף ו/או
ויתור על זכותנו לזכות מכלול תכנון ע"י כי שרשט
מאתנו על פני זכויות מכלול תעשייתי, ו/או על כל זכות
אחרת העומדת על פנינו במקום הסכם מאגף ונפשי כל דין.
שכן התכנית נחתמה אך ורק כמפורט ברשמי הכתובות
מיועדת להקמת מכלול תעשייתי
מחוז הדרום

24.3.94