

8-14  
2-116

הועדה המחוזית לתכנון  
נתקבל בתאריך 3.11.94

א.ב.ת.  
22-03-1994  
תמר - רמת - ערבה

26.9.93

מחוז דרום

הועדה המקומית לתכנון ובניה

תמר רמת הנגב ערבה תיכונה

תכנית מפורטת מס' 4/130/03/10

שינוי לתכנית מפורטת מס' 1/130/03/10

לקיבוץ משאבי שדה

א.ב. תכנון חברה קיבוצית לאדריכלות יעוץ והנדסה בע"מ.

משרד הפנים מחוז דרום  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
אישור תכנית מס' 4/130/03/10  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 28/2/94 אשר את התכנית.  
סמנכ"ל לתכנון  
הועדה המחוזית

משרד הפנים מחוז הדרום  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
הפקדת התכנית מס' 4/130/03/10  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 6/9/93 להפקיד את התכנית.  
יועץ תכנון המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 4/130/03/10  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 4813  
מיום 12/5/94

הודעה על הפקדת תכנית מס' 4/130/03/10  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 468  
מיום 14/11/92

מ ב א

התכנית נועדה להקצאת שטח מלונאות ונופש שהקיבוץ מקים על חשבון איזור מבני חינוך קיימים שהשימוש בהם הצטמצם עקב המעבר ללינה המשפחתית.

האיזור המוצע נמצא בהיקף הקיבוץ בין האזור בית הספר האיזורי ואיזור הספורט ויתקשר לדרך הקפית שתאפשר גישה חיצונית ישירה אליו.

פרק א' - כללי

1. שם התכנית : התכנית תקרא תכנית מס' 4/130/03/10 שינוי לתכנית מס' 10/03/130/א' בקיבוץ משאבי שדה.
2. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית) וגליון אחד של תשריט בק"מ 1:2500 (להלן התשריט המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית).
3. ציונים בתשריט : לפי המסומן בתשריט ומתואר במקרא.
4. המקום : מחוז הדרום . נפה באר שבע מרחב תכנון מקומי תמר - רמת הנגב ערבה תיכונה.
5. שטח התכנית : 64.60 דונם.
6. יזום התכנית : קיבוץ משאבי שדה.
7. עורך התכנית : אדר' חנן הברון א.ב. תכנון.
8. בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל.
9. המבצע : קיבוץ משאבי שדה.
10. מטרת התכנית : יצירת מסגרת תכנונית להקמת איזור מלונאות ונופש ע"י שינויים ביעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.

הפקעות לצרכי ציבור :

ההפקעות תבוצענה בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 סעיף 188 א' ו-ב'.

פרק ג' - קביעת אזורים ורשימת תכליות  
התכליות

אזור מגורים מיוחד: אזור זה נועד לבניית בתי ילדים וחינוך.

אזור מלונאות נופש: אזור זה נועד למבני מלונאות ונופש ומבני ציבור לנופשים.

טבלת ההגבלות לאזורים מצב קיים

אזור	שטח בניה מקסימלי	מספר הקומות	מיקום הבניינים, קווי בנין ומרווחים בין הבניינים
אזור א-1 מגורים	בהתאם לחישוב נטו של שטח אזור המגורים, יהיו שני בתים לדונם היטל על הקרקע 30%	3 קומות מקסימום	לצורך הוצאת היתרי בניה באזור זה, תוגש תכנית בינוי לקבוצות בניינים.
אזור א-2 מגורים מיוחד	בתי ילדים וחינוך	3 קומות מקסימום	לצורך הוצאת היתרי בניה באזור זה, תוגש תכנית בינוי לקבוצות בניינים.
אזור ו מבני משק	לצורך הוצאת היתרי בניה, תוגש לועדה המקומית תכנית בינוי באזורים בנויים ל"קבוצת בניינים"		
אזור ז	לצורך הוצאת היתרי בניה, תוגש לועדה המקומית תכנית בינוי באזורים בנויים ל"קבוצת בניינים".		

טבלת ההגבלות לאזורים מצב מוצע

יעוד	שטח המגרש: קווי בנין	זכויות בניה בשטח בניה מקסימלי			גובה מקסימלי			הערות
		שטח	שטחי	שטחי	קומות	במטרים	קומות	
אזור א-2 מגורים מיוחד	26.60	5	5	5	30%	8%	2	10
אזור ט' תיירות ונופש	17.80	5	5	5	30%	8%	2	10
אזור ז' מבני משק	16.30	5	5	5	40%	10	5	10

פרק ד' - חניה: החניה בתחום התכנית תתוכנן על פי תקן חניה ארצי.

פרק ה' - תשתית ניקוז, תיעול והספקת מים

1. קביעת שיטחי קרקע לצרכי ניקוז, ביוב ותיעול - הועדה ראשית 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, ביוב ותיעול.
2. ניקוז - הועדה ראשית להורות כתנאי למתן היתר בניה, שיובטח ניקוז קרקע עליה מוגשת תכנית מפורטת.
3. ביוב - כל בנין בשטחה של תכנית זו יהיה מחובר למערכת הביוב, לפי דרישות הועדה

פרק ו' - שונות

איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל

1. לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים. יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך - 2 מ'.  
בקו מתח גבוה 22 ק"ו - 5 מ'.  
בקו מתח עליון - 9.5 מ'.

2. אין לבנות בינינים מעל לכבל חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק קטן מ - 2 מ' מכבלים אלו. אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

מקלטים

מקלטים מעל או מתחת לפני הקרקע לפי הנחיות הג"א ובאישור הועדה המקומית בכל אזור ואיזור פרט למסלולי דרכים.  
פרק ז' - הוצאות התכנית

ההוצאות התכנית לרבות הוצאות התכנון, מדידה והטיפול האדמינסטרטיבי בהליך אישור התכנית יחולו על יוזמי התכנית. לא ינתן היתר בניה אלא לאחר גמר תשלום הוצאות התכנית.

תנאים להוצאת התרי בניה: התרי בניה יוצאו ע"פ תכנית זו.

שלבי ביצוע: שלב התאמת המבנים הקיימים - מידי השלמת ביצוע התכנית עד שנת 1998.

חתימות

חתימת המתכנן



**א. ב. תכנון**

חבר קטניות לאדריכלות, ייעוץ הנדסה בע"מ

חתימת היוזם

**קובץ  
משאבי שדה**

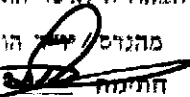
**הועדה המקומית לתכנון ובניה**

**תמר - רמת נגב - העדכה התיכונה.**

התכנית נדונה בישיבה מס' 29303 מתאריך 11.7.93

הוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית לאשר התכנית.

מהנדס/ יועץ הועדה



חתימה

22.3.94

22.3.94 -2