

401916

התאחדות המדענים והממציאים
מחלקת פטנטים

6/1/88
10.10.88

מרחב תכנון מקומי
תמר - רמת הנגב - הערבה התיכונה

המועצה האזורית תמר

תכנית מפורטת מס' 04-102-03-10
שינוי לתכנית מפורטת מס' 102-03-10
הנקראת

נאת עינו גדי חורף מס' 2

מחוז: הדרום

נפה: באר-שבע

שטח התוכנית: כ-98 דונם.

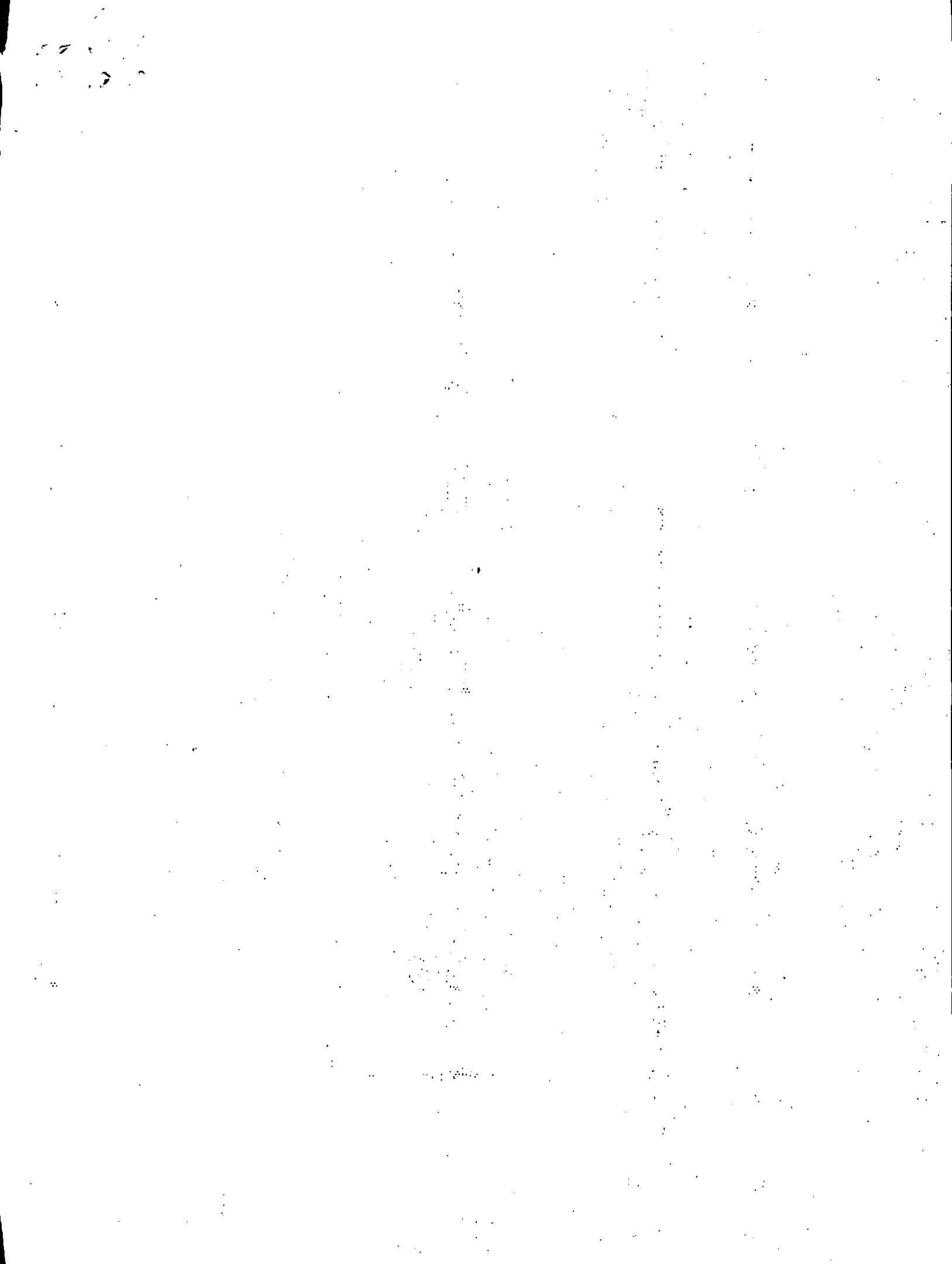
היזם: המועצה האזורית תמר.

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.

המתכנן: האוסמן אדריכלים יועצים (1983) בע"מ טל' 03-5463199

א. כללי

1. שם התוכנית: התכנית תקרא "תכנית מפורטת מס' 04-102-03-10 שינוי לתכנית מפורטת מס' 102-03-10 הנקראת תכנית נאת עין גדי חוף מס' 2.
2. הכלת התכנית: התכנית תכול על השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף לה והמהווה חלק בלתי נפרד ממנה ואשר יקרא להלן התשריט.
3. מסמכי התכנית:
 - הוראות התכנית - כל ההוראות והתקנות הכלולות בחוברת זו.
 - תשריט התכנית - תשריט התכנית בקנ"מ 1:1250.
 - נספח פתוח - תכנית פתוח בקנ"מ 1:500 המהווה מסמך והינה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
4. גבולות התכנית: גבולות התכנית מסומנים בתשריט בקו כחול כהה.
5. יזום התכנית: המועצה האזורית תמר.
6. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
7. המתכנן: האוסמן אדריכלים יועצים (1983) בע"מ.
8. שטח התכנית: כ 98 דונם.
9. גושים: חלק מגוש 100051
10. מטרת התכנית:
 - 8.1 הסדרת צומת כניסה לאזור חוף מס' 2 מהכביש הארצי מס' 90 כולל כניסה לתחנת הדלק.
 - 8.2 הסדרת השטח וייעודו למטרות הבאות:
 - 8.2.1 חניה לרכב.
 - 8.2.2 אזור לנופש כולל מרכז נופש וחינוך.
 - 8.2.3 חוף ים.
 - 8.2.4 מרכז מסחרי (כולל שרותי דרך).
 - 8.2.5 אזור לפעילות ימית.
 - 8.2.6 שטח ציבורי פתוח.
11. התיחסות לתכניות אחרות: תכנית זאת בהתאם לתכנית מתאר מקומית מס' 100/02/10 משנה תכנית מס' 102/03/10 בחלק ממנה כמפורט בתחום התכנית הזאת.
11. א'. הגבהים בתכנית: כל הגבהים בתכנית ובתשריט מופיעים בערכים חיוביים ע"י הוספה של 1000 מ' לגובה פני הים התיכון.
12. הפקעות שטחים: כל השטחים שנועדו בתכנית לצרכי ציבור יופקעו על ידי הועדה המקומית ע"פ חוק התכנון והבניה וירשמו על שם המועצה האזורית תמר.



ב. יעוד קרקע ותקנות בניה ופיתוח:

1. אזור פיתוח מותנה:

כל השטח מזרחית לקו האדום המקווקו הוא אזור תנודות קו החוף בין המפלס הקיים בפועל ובין מפלס 609.5 + (390.5- ברשת הארצית) שהוא מפלס פני ים-המלח לאחר השלמתה והפעלתה של תעלת הימים.

א. הפתוח באזור יותר עד קבלת החלטה בדבר עתיד תעלת הימים. אם יוחלט על בטול תכנית תעלת הימים יהיה השטח כפוף לתכנית חלופית אשר תקבע את ייעודי הקרקע החדשים.

ב. בשטח יותרו שמושי הקרקע בהתאם למפורט בסעיפים המתאימים.

ג. בשטח הנ"ל יותר להקים את כל המתקנים הדרושים לצורך קיום הפעילויות הנ"ל.

ד. כל המתקנים הנ"ל לרבות עבודות פתוח שטח, דרכים, חניות, קירות תומכים, גדרות או מבנים ומתקנים אחרים יוכרו כמתקנים זמניים ו/או פריקים.

2. אזור נופש א':

השטחים הצבועים בצהוב כהה מתוחם בחום כהה בתשריט מיועדים לקמפינג. בשטח מותר להקים מתקנים כמצויין בנספח הפתוח וע"ס תכנית פתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית והמיועדים לרווחת הנופשים כגון: סככות צל, ברזיות אזורי חניה משולבים וכו'.

תקנות הבניה והפיתוח כמצויין בטבלת השימושים והתקנות כאמור בפרק ח'.

3. אזור נופש ב':

בשטח המסומן בתשריט בצבע צהוב כהה מתוחם בחום כהה מיועד למחנאות וקיטנות נופש. בשטח מותר להקים מתקנים כמצויין בנספח הפתוח וע"ס תכנית פתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית והמיועדים לקיטנים למחנאות ולפעילויות נופש כגון סככות צל ברזיות מתקני משחק אזורי חניה משולבים וכו'.

תקנות הבניה והפיתוח כמצויין בטבלת השימושים והתקנות כאמור בפרק ח'.

4. אזור נופש ג':

השטח הצבוע בצבע צהוב כהה מתוחם בחוס כהה מיועד למרכז מבקרים לצבור המטיילים באזור נאת עין-גדי. תקנות הבניה והפיתוח כמצויין בטבלת השימושים והתקנות כאמור בפרק ח'. במקום יוקם:

- א. מרכז תצוגה ואינפורמציה על אטרקציות ואמצעי אכסון באזור נאת עין גדי.
- ב. מרכז שליטה אזורי למטיילים.
- ג. שטחי מנוחה ושירותים למטיילים.
- ד. שטח אחסנה לציוד.
- ה. שטח מסחרי למכירת מזכרות וחומר חינוכי אנפורמטיבי

5. אזור נופש ד':

השטח הצבוע בצבע צהוב כהה מתוחם בחוס כהה מיועד להקמת מבנה שרותים מרכזי לקמפינג ולציבור הרחב. תקנות הבניה והפיתוח כמצויין בטבלת השימושים והתקנות כאמור בפרק ח'.

6. דרכים וחניות ציבוריות:

דרכים וחניות ציבוריות בשטח התכנית מסומנים וצבועים כדלקמן:

דרך מוצעת: בצבע אדום.
חניה מוצעת: בצבע אדום עם קווים אלכסוניים מצטלבים שחורים.
330 חניות לרכב פרטי, 27 חניות לאוטובוסים.

7. חוף ים:

השטחים הצבועים צהוב עם נקודות ברקע בתשריט מיועדים לחוף ים. רצועת החוף תהיה ברוחב מינומלי של 50 מ' בכל מצב של מפלס פני הים. בחוף הים מותר להקים מתקני עזר כגון: סככות צל, ומציל, מקלחות, ברזיות, מתקני משחק שטחי החוף יהיו פתוחים לציבור הרחב גידור השטחים בחוף הים מותר באישור הוועדה המקומית לתכנון ובניה בלבד.

8. פעילות ימית:

א. השטחים הצבועים בצהוב ומסומנים בקווים אנכיים מיועדים לפעילות ספורט ומשחקים ימים אשר ימצאו מתאימים לתנאי ים המלח.

ב. התכליות המותרות בשטחי המים באזור זה הם המתקנים הימים הדרושים לפעילות כנ"ל לרבות רציפים שוברי גלים מזחים וכו'.

ג. התכליות המותרות בשטחי היבשה או בשטחים המיובשים של אזור זה הם השרותים הנדרשים לפעילות הנ"ל לרבות מתקנים לטיפול ואחזקה של כלי השייט ומבנים ושטחים לאיכסון.

9. שטח ציבורי פתוח:

שטחים ציבוריים פתוחים צבועים בתשריט בצבע ירוק מותר בשטחים אלה לבצע עבודות פיתוח, ריצוף, הקמת מגרשי משחק ציבוריים וכו'.

10. אזור מסחר א':

השטחים המסומנים אפור ותחומים באפור כהה מיועדים לתחנת תדלוק והמבנים הנלווים לצורך תפעול התחנה. תקנות הבניה והפיתוח כמצויין בטבלת השימושים והתקנות כאמור בפרק ח'.

11. אזור מסחרי ב':

השטחים המסומנים אפור ותחומים באפור כהה מיועדים לבנין מסעדה לבאי חוף הים, קיוסק וביתו כניסה לחניון הסגור הנקרא חוף מס' 3.

12. נספח פתוח:

נספח הפתוח יהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זאת למעט קווי התיחום של המבנים המתוכננים הניתנים לשינוי בגבולות קווי הבנין ובלבד שהשינוי יאושר ע"י הוועדה המקומית.

13. שכבי ביצוע: התכנית תבצע בשלבים במשך 5 שנים.

2. תשתיות

1. דרכים:

כל הדרכים בתחומי התכנית יבוצעו בהתאם לתכנית וחתכים אופייניים שיאושרו ע"י הוועדה המקומית והרשויות המוסמכות.

2. חניה:

שטחי החניה ישוכבו שטחי ירק.

3. מים:

אספקת המים תהיה ממפעל מים אזורי בהתאם לדרישות הוועדה המקומית.

4. גידול:

סילוק שפכים בתחומי התכנית יעשה בהתאם לדרישות הוועדה המקומית. שפכים מכל אזורי התכנית ירוכז בגרביטציה ויוזרמו למתקני טיהור מחוץ לשטח התכנית בהתאם לתכנית האזורית.

5. חשמל:

מערכת אספקת החשמל בתחום התכנית תבוצע מרשת החשמל האזורית. כל קווי וכבלי החשמל בתחום התכנית יהיו תת קרקעיים.

6. תקשורת קוויית:

שטח התכנית יהיה קשור למערכת תקשורת הקוויית הארצית. כל קווי וכבלי התקשורת בשטח התכנית יהיו תת קרקעיים.

7. סילוק אשפה:

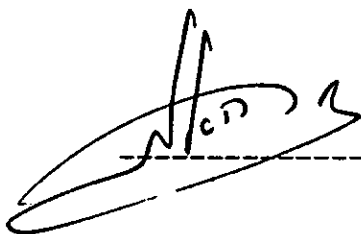
האשפה מכל התכנית תרוכז במקום המיועד לכך בשטח התכנית ותפונה ע"י המועצה האזורית.

טבלת השימושים והתכנות לבניה

| הערות | הוראות בניה ופתוח | | | | | פרטי המגרש | | | |
|---|--------------------------|----------|-------|------|----------------------|---------------------|--------------|--------------|---------|
| | חניה | קוי בנין | | | גובה בניה סקסימלי | שטח בניה סקסימלי | שטח בדונם | יפוד הקרקע | ס' חלקה |
| | | צדדי | אחורי | קדמי | | | | | |
| | 117 מכוניות פרטיות | - | - | - | - | - | 21.0 | אזור נופש א' | 1 |
| חניה לרכב פרטי 60 מקומות בי"ס שי"א. | 12 אוטובוס או טיוליות | - | - | - | - | - | 11.0 | אזור נופש ב' | 2 |
| 1) חומרי גמר לבנין יהיו כגון אבן טבעית סיד אקרילי צמנט חשוף או אריחי קרמיקה | | 3 מ' | 3 מ' | 3 מ' | 7 מ' | 700 מ"ר | 1.80 | אזור נופש ג' | 3 |
| 1) הערה לפי סעיף אזור נופש ג' 2) סותרת דרך זו סיטרית בין שני המבנים. | | 3 מ' | 3 מ' | 3 מ' | 7 מ' | 600 מ"ר | 1.9 | אזור נופש ד' | 4 |
| 1) החניה תשולב בתוך צמחיה | 330 מ"ר פר' 27 אוטובוסים | - | - | - | - | - | 13.5 | חניה ציבורית | 5 |
| 1) לפי תוכנית בניוי לביצוע ואישור הועדה המקומית. | | - | - | - | 7 | 140 | 2.7 | אזור מסחר א' | 6 |
| 1) ראה הערה לפי אזור מסחרי א' | | 0 | 0 | 7 | 7 | 200 | 2.7 | אזור מסחר ב' | 7 |
| 1) ראה הערה לפי אזור מסחרי א' | | 0 | 0 | 0 | 4 מ' | 100 | 3.0 | פעילות יסיה | 8 |

אזור מסחר א'
אזור מסחר ב'

| רשימת שטחים | שטח במ"ר | % |
|---------------------|----------|-------|
| 1. אזור נופש א' | 21,000 | 21.43 |
| 2. אזור נופש ב' | 11,000 | 11.22 |
| 3. אזור נופש ג' | 1,900 | 1.94 |
| 4. אזור נופש ד' | 1,800 | 1.84 |
| 5. חוף ים | 22,000 | 21.45 |
| 6. פעילות נופש ימית | 3,000 | 3.06 |
| 7. ש.צ.פ | 5.7 | 5.82 |
| 8. אזור מסחרי א' | 2.7 | 2.75 |
| 9. אזור מסחרי ב' | 1.3 | 1.33 |
| 10. דרך מוצעת | 14.1 | 14.83 |
| 11. חניה מוצעת | 13.5 | 13.78 |
| סה"כ | 98,000 | 100% |



חתימות

האוסמן אדריכלים
יועצים (1983) בע"מ
המתכנן

מנהל מקרקעי ישראל

המועצה האזורית תמר
הועדה

מקרקעי ישראל
בעל הקרקע
29.12.87 נת.רי"ק 6/87

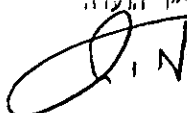
התכנית נדונה בישיבה מס' 6/87

החלט להמליץ בפני הועדה המהווה לאשר התכנית

מהנדס / יו"ר הועדה

חתימה

9.6.88



מרשם
 164
 14/11/08
 31
 [Signature]

2618, 12/6/08
 3585

מרשם
 391
 18/4/08
 31
 [Signature]

2618, 12/6/08
 3585