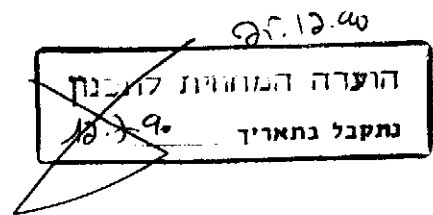
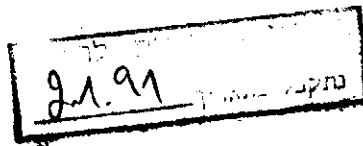




(742)



מחוז הדרום

הועדה המחוזית לתכנון ובניה

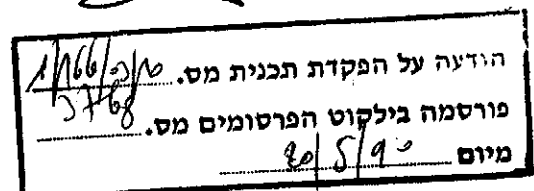
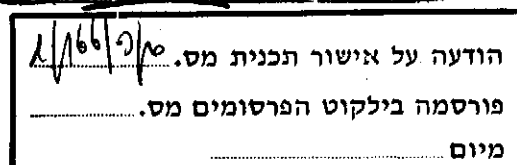
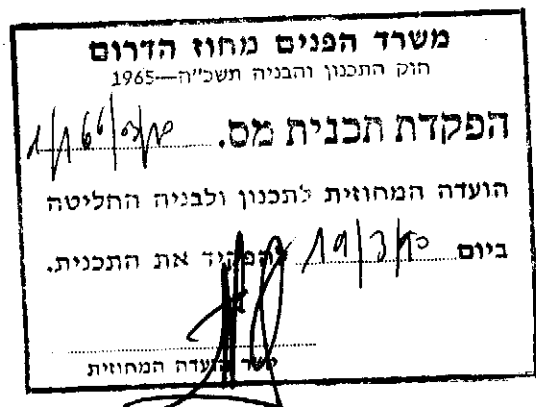
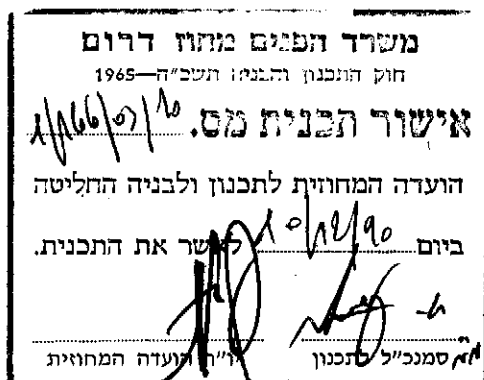
מרחב תכנון תמר, רמת הנגב, ערבה תיכונה

תכנית מפורטת

מספר 1/166/03/10

מצפה רביבים

שינוי לתכנית מפורטת מס' 166/03/10





-2-

פרק א' - הוראות כלליות

1. שם וחלות: תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' 1/166/03/10. מצפה רביבים -שנוי לתכ' מפורטת מס' 166/03/10
2. שטח התכנית: 1990 דונם בגושים מס' 100325/1, 100323, 100184/1
3. גבולות התכנית: כפי שמסומן בקו כחול בתשריט המצורף בקנ"מ 1:2500
4. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.
5. מסמכי התכנית: א. 6 דפי הוראות לתכנית (תקנון).
ב. תשריט בקנ"מ 1:2500 המהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית.
ג. נספח בינוי לאזור אתר התיישבות להנחיה כללית בלבד.
6. יוזמי ומגישי התכנית: : מצפה רביבים.
7. מתכנן התכנית: אדר' אסף קשטן המחלקה לתכנון - התנועה הקיבוצית המאוחדת.
תל אביב, רח' סוטין 27 טלפון 03-5452222.
8. מטרות התכנית: יצירת מסגרת תכנונית לבניה ופיתוח שטח באזור מצפה רביבים ע"י קביעת אזורי, יעודי- קרקע, תכליות ושימושים בשטח ומגבלות בניה.

פרק ב' - הגדרות למונחים

1. כללי: פרוש מונחים והגדרות בתכנית זו יהיה לחוק התכנון והבניה תשכ"ב - 1965. תקנותיו וחוקי העזר על תקונייהם, אלא אם הוגדרו במפורש אחרת בתכנית זו.
2. הועדה: הועדה המקומית לתכנון ובניה תמר, רמת הנגב, ערבה תיכונה.
3. מהנדס: מהנדס הועדה לתכנון ובניה תמר, רמת הנגב, ערבה תיכונה וכל אדם שהמהנדס העביר אליו בכתב סמכויותיו, כולן או מקצתן.



-3-

4. אזור שמושי הקרקע:

שטח הקרקע המסומן בתרשים בסימון מיוחד, הכל כמפורט בפרק ג', לשם ציון אופן השימוש המותר בקרקע ואשר לגביו נקבעו בתכנית זו הוראות, דרישות, כללים, תנאים, מגבלות או הנחיות.

5. תכנית בנוי:

תשריט התואם תכנית מפורטת זו, הכולל העמדת בנינים, מבנים מתקנים, בין קיימים ובין מוצעים, סימון דרכים ושטחי חניה לרכב, שטחי גינון ונטיעות, מתקנים הנדסיים (מערכות ניקוז, תעול, ביוב, מים וחשמל), מפלסים, גדרות והנחיות לפתוחו של כל אזור ואזור. המיקום וקווי המתאר של המבנים, הדרכים והמתקנים המופיעים בתכנית בינוי הם סכימתיים בלבד. שינוי בקווי המתאר או סטיות קלות במיקום לא יהיו שינוי בתכנית המפורטת ויאושרו ע"י הועדה המקומית תוך הקפדה על שמירת רוח תכנית זו.

פרק ג' - חלוקה לאיזורים ומגבלות בניה

שטח בד' % צבע תשריט

=====

1. אזור אתר התיישבות:

שיפוצ ושיקום מבנים ומתקנים קיימים, מבני תצפיות, שבילים, ושילוט. האזור כפוף לתכנית מתאר ארצית לאתרי התיישבות מס' ח/מ/א/9.

תותר בניה לצרכי ייעוד האזור כמוזיאון ומרכז לימודי בלבד לפי תכנית בינוי לאתר התיישבות שתאושר ע"י הועדה המקומית. לא יותרו נטיעות ועיבוד פרט למצוין בתכנית.

ירוק 3.5% 70.5
מותחם
שחור

2. אזור קיט ונופש (חניון):

יותרו שימושים של נופש, ספורט, מגרשי משחקים, מבנים ומתקנים של חניון מבניה קלה או קונבנציונאלית בגובה שלא יעלה על 3.5 מ' מפני הקרקע, מזנון אחד בלבד, מבני שירותים וכל שרות אחר הנדרש להפעלתם כולל דרכים שבילים, וחניות נטיעות וגינון מים ותשתית. מתקנים מהנדסיים ספסלים, שילוט, סככות, לצל וכן מטוס לתצוגה ומסלול נחיתה. סה"כ תפוסת שטח המבנים לא תעלה על 5% משטח האיזור, לפי תכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה.

צהוב 4.0% 77.5
מותחם
חום
כהה



3. שטח ציבורי פתוח (שחזור מערכת המים):

שחזור מערכת הטיח מי שטפונות הכוללת סכר, תעלת הטיח. גשרונים, בריכות אגירה משאבות שטחי הדגמה חקלאיים, ומבנה באר, הסדרת שבילי ודרכי עפר, תחנות הסבר ותצפית כולל סככות צל, שילוט.

לא תותר כל בניה למעט מבנים ומתקנים המפורטים בסעיף זה לפי תכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה.

192.0 9.5% ירוק

4. שטח לבניני ציבור (מרכז הדרכה)

חדרי מגורים, ספריה, חדרי לימוד, מועדון, חדר אוכל ומטבח, אולם הרצאות, שירותים, מבנים כללים, מתקני ספורט, גנים, מדשאות, דרכים שבילים, חניות, מתקני מים ותשתית, מקלטים, המבנים בגובה שלא יעלה על 5 מ' מעל לפי הקרקע ובסה"כ תפושט שטח שלא תעלה על 20% משטח האיזור. הבניה תותר במרחק שלא יקטן מ- 3 מ' מגבולות האיזור, לפי תכנית הבינוי שתאושר ע"י הועדה.

חום
מותחם
חום כהה
26.5 1.5%

5. אזור שרותי תיירות:

מבני מנהלה, תצוגה, שמירה מכירת מזכרות מזון וכרטיסים, אולם הרצאות והקרנה שירותים מקלטים, דרכים, וחניות, מתקני מים ותשתית, שילוט המבנים בגובה שלא יעלה על 4 מ' מעל לפני הקרקע ובסה"כ תפושט שטח שלא תעלה על 1500 מ"ר.

חום
מותחם
כתום
כהה
5.0 0.3%

6. אזור דרכים וחניות:

דרכים וחניות לפי התשריט החניה תהיה לכל שימוש בחלקה ולפי תקן החניה הארצי. אסורה כל בניה פרט למתקנים הנדסיים ומבני שמירה.

54.5 3.0% אדום



-5-

7. אזור שמורת נוף

אסורה כל בניה פרט לדרכי ושבילי
עפר, תחנות הסבר ותצפית כולל סככות
צל, שילוט, קוי ומתקני תשתית. אסורים
כל כריה וחציבה וכן אסורים נטיעה
ועיבוד פרט לצמחיה טבעית.

ירוק	36.5%	731.0
בהיר עם		
קווקו		
אלכסוני		

8. אזור חקלאי

עבוד חקלאי, מתקני תשתית, דרכים
אסורה כל בניה פרט למתקני וקוי
תשתית.

פסים	41.7%	833.0
מלכסנים		
ירוקים		

100%	1990.0
------	--------

סה"כ

פרק ד' - תשתיות

1. הניקוז יבוצע ע"י חלחול או באמצעות שיפועי קרקע מתאימים.
2. ביוב - בורות ספוגים מקומיים לפי הצורך, ובאישור משרד הבריאות.
3. קוי מים, חשמל, טלפון - יבוצעו לאחר קבלת אישור מהנדס.
לענין מגבלות בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל עיליים ומעל לכבלים תת
קרקעיים כפופה תוכנית זו לתכנית מס' ת.מ.מ. 4 המחוזית.
4. סילוק אשפה - האשפה תיאסף ע"י המועצה המקומית רמת הנגב.



-6-

פרק ה' - שלבי ביצוע

1. שלב א' : אזור אתר התיישבות להוציא מרכז לימודי, אזור שרותי תיירות, אזור דרכים וחניות תוך 5 שנים מיום אישור תכנית זו.
2. שלב ב' : מרכז לימודי באזור אתר התיישבות, אזור קיס ונופש (חניון), שטח ציבורי פתוח (שחזור מערכת המים), אזור שמורת נוף - תוך 15 שנים מיום אישור תוכנית זו.
3. שלב ג' : שטח לבניני ציבור (מרכז הדרכה) - תוך 25 שנים מיום אישור תכנית זו.

פרק ו' - חתימות

ארכ' אסף קשת
המתכנן: התנועה הקיבוצית המאוחדת
המחלקה לתכנון

היוזם:

מצפה רביבים

ע"ש יוסף וייץ

הועדה המקומית לתכנון ולבנין

המר - רמת נגב - הערב - תשנ"ט

התכנית נדונה בישיבה מס' 1/89 נתגיד 17.1.89

הוחלט להמליץ בפני הועדה המחוזית לאשר התכנית

מנהל/ת הועדה

חתימה

הועדה המקומית:

הועדה המחוזית: