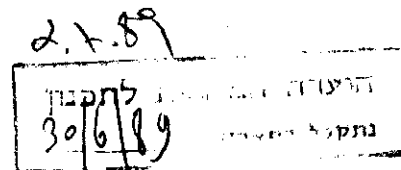


מחוז הדרום
מרחב תכנון מקומי תמר-רמת נגב
הועדה המקומית לתכנון ובניה
תמר-רמת נגב - ערבה תיכונה



תכנית מפורטת
מס' 228/03/10
לשנת תשמ"ח 1988
למ. זמני ניצנה ב'

הסוכנות היהודית לארץ ישראל
המחלקה להתישבות-חבל הנגב
מדור תכנון הפתוח
ת.ד. 5, באר-שבע

מרחב תכנון מקומי - תמר-רמת נגב

פרק א' : התכנית

1. המקום: מחנה זמני ניצנה ב' נ.צ. (רשת ישראלית) 095400-035700.
2. גבול התכנית: כמותחם בתשריט בקו כחול.
3. שם וחלות התכנית: תכנית מפורטת מס' 228/03/10 למחנה זמני ניצנה ב', שנת תשמ"ח 1988.
4. התשריט: התשריט בק.מ. 1000 : 1 המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
5. שטח התכנית: 55.4 דונם.
6. יוזמי התכנית: הסוכנות היהודית לא"י, המחלקה להתישבות. כתובת: ת.ד. 5 באר-שבע.
7. מגישי התכנית: הסוכנות היהודית לא"י, המחלקה להתישבות חבל הנגב. כתובת: ת.ד. 5 באר-שבע.
8. עורכי התכנית: הסוכנות היהודית לא"י, המחלקה להתישבות, המדור לתכנון הפתוח - חבל הנגב. אדריכל עלי פורטי. כתובת: ת.ד. 5 באר-שבע.
9. מבצעי התכנית: הסוכנות היהודית לא"י, המחלקה להתישבות חבל הנגב.
10. בעלי הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.
11. מטרת התכנית:
 - א. תכנון שטח פיתוח למחנה זמני ניצנה ב'.
 - ב. קביעת אזורים ועתודות קרקע לשימושים שונים בתחום התכנית.
 - ג. התווית דרך גישה חניות ודרכי שרות בהתאם לתכנית.
 - ד. קביעת הוראות בניה שונות בשטחים המיועדים למגורים, מבני ציבור וספורט, בהתאם לתשריט.
12. תאריכי ושלבי ביצוע: משך ביצוע משוער של תכנית זו - 5 שנים.
13. היתרי בניה: ינתנו בהתאם להוראות תכנית זו ו/או ע"פ תכנית בינוי מאושרת ע"י הועדה המקומית. תשריטי חלוקה לצרכי רישום יהוו לאחר הכנתם בסיס למתן היתרי בניה.

פרק ב' - חלוקת השטחים הכלולים בגבולות התכנית

שטח מוצע		צבע בתשריט	איזור
בדונם	%-ב		
21.20	38.30	כתום	מגורים א'
7.70	13.90	חום מותחם חום	שטח לבניני ציבור
7.30	13.20	ירוק מותחם ירוק כהה	שטח פרטי פתוח
6.70	12.00	ירוק מותחם בחום	ספורט
0.80	1.40	אפור עם קוים בסגול	מתקנים הנדסיים
11.50	20.80	אדום	דרך מוצעת
0.20	0.40	ירוק מותחם אדום	דרך שירות
-----	-----	-----	-----
55.40	100.00	סה"כ	

פרק ג': רשימת תכליות, שימושים והגבלות בניה

1. איזור מגורים א'

א. שטח זה מיועד לבנית ישוב זמני בצפיפות יחסית גבוהה. בנית המבנים ותוספות למבנים קיימים יותרו על סמך תכנית בינוי או תכנית העמדה אדריכלית באישור הועדה המקומית. כל בניה נוספת באזור זה תותר אך ורק במתקונת זו.

ב. תותר בנית מיבני עזר בשטח מירבי של 12.0 מ"ר.

ג. קווי בניין: בהתאם לתשריט ולתכנית בינוי/העמדה אדריכלית. בכל מיקרה המרחק המזערי בין המבנים יהיה של 6.0 מ'.

ד. צפיפות הבניה: עד 4 יחידות דיור לדונם.

ה. גובה הבניה המירבי יהיה של קומה אחת בלבד.

2. שטח לבניני ציבור

א. יעודו של שטח זה הינו לבנית מבני ציבור עבור המחנה הזמני בצפיפות יחסית גבוהה ולפי הפרוט שלהלן:

1. מוסדות ומשרדים מקומיים.
2. שירותי הסעדה מסחר ואחסנה (מטבח וחדר אוכל, צרכניה, מחסנים).
3. מוסדות בריאות, דת ותרבות.
4. מועדונים, מוסדות נוער וילדים.
5. גני ילדים ופעוטונים.

ב. מותר לכלול בבניין אחד מספר תכליות מהמפורטות לעיל במידה ואין הן מהוות מטרד אחת לשניה.

ג. מיקומם, גודלם ויעודם של המיבנים יהיו בהתאם לתכנית בינוי או תכנית העמדה אדריכלית באישור הועדה המקומית.

ד. אחוזי בניה: עד 30%.

ה. גובה הבניה המירבי יהיה של קומה אחת בלבד.

ו. קוי בינויין ומרחק בין מיבנים: יקבעו בהתאם לתשריט ולתכנית בינוי/העמדה אדריכלית.

3. איזור ספורט

יעודו של שטח זה הינו למבנים ומתקנים של ספורט מאורגן, מועדונים לספורט וחניון גופני, עבור המחנה הזמני. בינוי שטח זה יעשה בהתאם לתכנית בינוי או תכנית העמדה אדריכלית באישור הועדה המקומית.

4. שטח פרטי פתוח

יעודו של שטח זה הינו לפיתוח גינות, גנים, חורשות, מגרשי משחקים, משטחים שמורים לצרכי ניקוז ומיקום מקלטים באישור הועדה המקומית. לא תותר גישה כלי רכב פרט לרכב חרום ורכב שירות.

5. שטח למיתקנים הנדסיים

יעודו של שטח זה הינו להצבת מתקנים עבור תשתיות מיים וביוז בלבד, באישור הועדה המקומית.

6. שטחים לדרכים וחניות

שטחים לדרכים כולל שדרות, מדרכות, חניות, רחבות שרות ונטיעות לאורך הדרכים.

7. טבלת שימושים והגבלות בניה

אזור	שטח בניה מירבי (מ"ר)	צפיפות / אחוזי בניה	מס' קומות	קו בינוי ומרווחים בין מבנים
מגורים א'	עד 72.0 מ"ר ליחידת דיור. מיבני עזר עד 12.0 מ"ר ליחידת דיור.	עד 4 יח. דיור/דונם	קומה אחת בלבד.	קוי בינוי בהתאם לתשריט ותכנית בינוי/העמדה באישור הועדה. מרווח מזערי בין מבנים 6.0 מ'.
שטח לבנייני ציבור	ע"פ תכנית בינוי/העמדה אדריכלית, באישור הועדה.	עד 30%.	קומה אחת בלבד.	קוי בינוי בהתאם לתשריט ותכנית בינוי/העמדה באישור הועדה.
ספורט	מתקנים כמפורט בסעיף 3 לעיל.			
שטח פרטי פתוח	מתקנים כמפורט בסעיף 4 לעיל.			
מתקני הנדסה	מתקנים כמפורט בסעיף 5 לעיל.			
דרכים וחניות	כל בניה אסורה פרט למתקנים ועבודות המפורטות בסעיף 6 לעיל.			

פרק ג' - ניקוז, תיעול, אספקת מים ושונות

1. שמירה על הבריאות
יבוצעו הסידורים הדרושים למלחמה בקדחת בהתאם לדרישות משרד הבריאות.
2. ניקוז
הועדה רשאית להורות כתנאי למתן היתר בנייה, על ניקוז אותה קרקע עליה מוגשת תכנית מפורטת. הניקוז יבוצע ע"י חלחול או תעלות ניקוז בהתאם לדרישות משרד הבריאות.
3. ביוב
כל בניין בשטחה של תכנית זו יחובר למערכת ביוב, באישור הועדה ובהתאם לדרישות משרד הבריאות.
4. אספקת מים
אספקת המים תוסדר בהתאם לדרישות משרד הבריאות תוך שמירה על איכות המים מבחינה פיזית, כימית ובקטרילוגית.
5. איסור בניה מתחת לקווי חשמל או בקירבתם
לא יוקם כל בנין מתחת לקווי חשמל קיימים ולא יוקם כל בניין ולא יבלוט כל חלק ממנו במרחק שהוא קטן מהמרחק המפורט להלן:
א. 5.0 מ' - אם הקו הוא קו מתח עליון (66 ק"ו).
ב. 2.0 מ' - אם הקו הוא קו מתח נמוך.
המדידה תעשה בין המבנה לבין ההטל האנכי של החוט הקיצוני הקרוב ביותר של קו החשמל.
6. מקלטים
בכל איזור ואיזור בשטחה של תכנית זו, פרט למסלולי הדרכים, יבנו מקלטים מעל או מתחת לפני הקרקע לפי הוראות הרשות המקומית המוסמכת ובאישור הועדה.

ח ת י מ ו ת

המסכנות וההוצאות לא"י
המסכנות וההוצאות
חבל המסכנות וההוצאות
בא"י - ח.ד. 5

חתימת המתכנן

המסכנות וההוצאות לא"י
המסכנות וההוצאות
חבל המסכנות וההוצאות
בא"י - ח.ד. 5

חתימת היוזם

המסכנות וההוצאות לא"י
המסכנות וההוצאות
חבל המסכנות וההוצאות
בא"י - ח.ד. 5

חתימת בעלי הקרקע

חתימת המבצע

הועדה המקומית לתכנון ולבנין

המח - רמת נגב - הערבה והים התיכון

24.7.88 בתאריך 4/88
התכנית נדונה בישיבה מס' 4/88

להחליט בפני הועדה המקומית לאשר התכנית

כהנדסאי קרקע

חתימה

11.6.89

חתימת הועדה

ת א ר י ך

100-443887-100

מנן משה לזכרון ידיו וזוהי המעשה

[illegible]