

6002439

ד.ר.ע.
29-04-1996
תנע - נגב - ערבה

לשכת התכנון המחוזית
30-04-1996
מחוז הדרום

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי "תמר, רמת נגב, ערבה"

תכנית מתאר מס' 14/101/02/10

שינוי לתכנית מתאר מס' 101/02/10

ולתכניות מפורטות מס' 148/03/10 ו- 1/148/03/10

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' 14/101/02/10
הרשעה המחוקקת לתכנון ולבניה החליטה
ביום 12/2/96 לאשר את התכנית
סמנכ"ל לתכנון
יו"ר ועדה המחוקקת

הודעה על אישור תכנית מס' 14/101/02/10
פורסמה בילקוט הפרסומים מס'
מיום

אפריל 1996

מכתב תכנון מקומי - "תמר, רמת נגב, ערבה"

1. שם התכנית:
תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' 14/101/02/10
2. מסמכי התכנית:
 - א. התכנית כוללת 7 דפי הוראות לתכנית. (להלן "הוראות לתכנית").
 - ב. תשריטים בקני"מ 1:2,500 - 1:10,000 1:50,000 המהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. המקום:

| | |
|--------|---------------|
| נפה: | באר-שבע |
| מקום: | קבוץ שדה בוקר |
| גושים: | 39070 |
| חלקות: | 2, 1 |
4. שטח התכנית: 433.58 דונם
5. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.
6. יוזם התכנית: הועדה המקומית לתכנון ובניה "תמר, רמת-נגב, ערבה".
7. המתכנן: אדרי' יורם בר סיני
8. יחס לתכניות אחרות:
התכנית כפופה להוראות תכנית המתאר 101/02/10 ולהוראות התכניות מפורטות מס' 148/03/10 ו-1/148/03/10, למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

9. **מטרת התכנית:**
יצירת מסגרת תכנונית להקמת איזורים חדשים והסדרת שימושים קיימים, ע"י שינויים ביעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.
10. **הוצאות התכנית:**
הוצאות התכנית, לרבות הוצאות תכנון, מדידה והטיפול האדמיניסטרטיבי בהליך אישור התכנית יחולו על מגישי התכנית.
לא ינתן היתר בניה אלא לאחר גמר תשלום הוצאות התכנית.
11. **ציונים בתשריט:**
כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.
12. **תנאים למתן היתר בניה:**
היתרי בניה יוצאו על-פי תכנית בינוי למתחם שתאושר על-ידי הועדה המקומית.
13. **תכליות שימושים והגבלות:**
- 13.1 אזור מגורים א':
אזור זה נועד לבנית מגורים בלבד.
- 13.2 אזור מגורים מיוחד:
אזור המגורים המקיף את צריף בן-גוריון. כל השינויים בשטח זה, יעשו על-פי תכנית בניו ובאשור הועדה המקומית.
- 13.3 שטח לבניני ציבור:
- א. בשטח זה תותר בניה של המוסדות הבאים:
- מוסדות ומשרדים מקומיים.
 - שרותים לחברים כמקובל בקבוצים:
- חנות לצריכה מקומית (כל-בו, מרכולית) בשטח של 500 מ"ר.
חדר אוכל, מחסן בגדים וכו'.
- מוסדות בריאות, דת, תרבות וחינוך.
 - מועדונים, מוסדות נוער וילדים.
- ב. מותר לכלול בבנין אחד מספר תכליות מהמפורטות לעיל במידה ואין הן מהוות מטרה האחת לשניה, ובלבד שיוקמו בהתאם לתכנית בניו מאושרת.

- 13.4 שטח למוסדות ציבור:
בשטח זה נמצא "צריף בן-גוריון" שהוא נכס לאומי. כל בניה ושינויים במבנים הקיימים, יותרו על-ידי הנהלת "צריף בן-גוריון" והועדה המקומית ובתנאי שהם עולים בקנה אחד עם רוח "חוק בן-גוריון".
- 13.5 שטח פרטי פתוח:
1. שטחים לגינות, גנים וחורשות.
2. שטחים שמורים לצרכי ניקוז.
3. מתקני צנרת למיניהם.
- 13.6 אזור תעשייה:
האזור מיועד לתעשייה בלתי מזהמת ושאינה גורמת למפגעים מכל סוג שהוא, תוך עמידה בדיני איכות הסביבה.
- 13.7 אזור מלאכה:
בשטח זה תותר בנית מבני מלאכה לשרות הישוב והמשק החקלאי וכן תותר בנית מבני החסנה, בתאום עם המשרד לאיכות הסביבה.
- 13.8 שטח לבניני משק:
השטח מיועד למבני משק חקלאי ובעלי חיים. בשטח זה תותר גם בנית מבני מלאכה לשרות הישוב והמשק החקלאי, וכן מבני החסנה.
מבנים לבעלי חיים יאושרו עפ"י חוות דעת משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.
- 13.9 אזור ספורט:
האזור מיועד למתקני ספורט ונופש. (בריכת שחיה, מגרשי ספורט פתוחים, אולם ספורט וכד').
- 13.10 בית עלמין:
יבנה על-פי תכניות בענף ופיתוח מפורטות, ויאושר על-ידי משרד הדתות.

14. הנחיות כלליות לתשתית:

- 14.1 חשמל:
תכניות החשמל יתואמו ויאושרו על-ידי חברת החשמל, כמו כן לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים או תחת כל מתקן חשמל אחר. מרחקי הבטיחות יקבעו בהתאם להנחיות חברת החשמל.
- 14.2 תקשורת:
תכניות התקשורת, טלפון, טלויזיה, טל"כ וכ"י יתואמו ויאושרו על ידי חברת בזק.
- 14.3 ניקוז:
תכניות הניקוז יתואמו ויאושרו על ידי רשות הניקוז והועדה המקומית. התכניות כאמור יוגשו לפני פתוח והכשרת שטח לבניה בתחום התכנית.
- 14.4 ביוב:
תכניות הביוב יאושרו על-ידי הועדה המקומית ומשרד הבריאות, ויתחברו לרשת הביוב הקיימת לאחר תיאום עם המשרד לאיכות הסביבה.
- 14.5 מים:
תכניות המים יאושרו על ידי הועדה המקומית, מכבי אש ומשרד הבריאות, ויתחברו לרשת הקיימת.
- 14.6 פסולת:
יובטחו דרכי טיפול בפסולת שימנעו היווצרות ריחות, מפגעי תברואה, מפגעים חזותיים או סיכונים בטיחותיים. פסולת ברת מיחזור תשלח למחזור. פסולת רעילה תטופל ותועבר לאתר ארצי מאושר. פסולת תעשייתית תפונה לאתר מאושר.
- 14.7 שפכים:
תובטח הקמת מערכת ביוב מקומית לקליטת השפכים התעשייתיים, כאשר איכות השפכים של אזור התעשייה תהיה בהתאם לחוק העזר. חיבור השפכים יעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, נוזלים וכ"י אל הקרקע, אל מערכת הניקוז ו/או אל מי-התהום.

14.8 רעש:

בכל מקרה בו הפעילות עלולה לגרום לרעש בלתי סביר (כהגדרתו בחוק) ידרשו טיפול אקוסטי ונוהלי הפעלה, אשר יבטיחו עמידה במפלסי הרעש המותרים כדין.

14.9 איכות אוויר:

בכל מקרה בו הפעילות עלולה לגרום לזיהום אוויר (כהגדרתו בחוק) תדרש התקנת אמצעים טכנולוגיים לצמצום הפליטות לאוויר, בהתאם לתקנות, ובאישור המשרד לאיכות הסביבה.

14.10 תחבורה:

הכבישים יסללו מאספלט בתוואי מסומן בתשריט, למעט הדרך אל בית הקברות, בה תותר מסעה מאבנים משתלבות. הכל ע"פ תכנית בנוי, בתחומי הדרכים המוצעות והמאושרות.

15. הפקעות לצרכי ציבור:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו על-ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965, סעיף 188 א', ב'.

16. חלוקה ורישום:

יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.

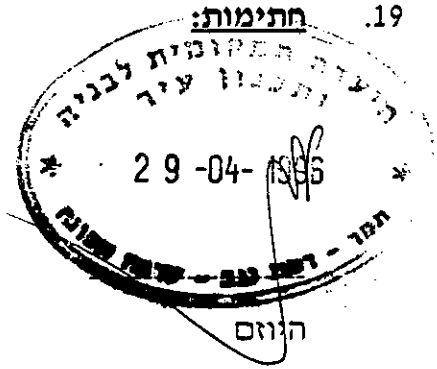
טבלת זכויות בניה

| ח'ס' קוחות מירכי | הערות | קווי בנין | | | שטח חכסיתלי | | | שטח חגרש ח"ר | ח'ס' חגרש | אזור |
|---------------------|---|------------|---|---|-----------------|-----|-------|-----------------|--------------|--|
| | | א | צ | ק | עיקרי שרות סה"כ | | | | | |
| 2 | אין זכויות בניה מתחת לכניסה הקובעת | 5 | 5 | 5 | 20% | 5% | 15% | 25,233 | 1 | אזור חגורים א' |
| | | עפ"י תשריט | | | 20% | 5% | 15% | 60,076 | 2 | |
| | | 5 | 5 | 5 | 20% | 5% | 15% | 24,892 | 3 | |
| 2 | -עפ"י סעיף 132 -אין זכויות בניה מתחת לכניסה הקובעת | 0 | 0 | 5 | 20% | 5% | 15% | 6,118 | 4 | אזור חגורים מיוחד |
| 2 | אחוזי הבניה אשר מתחת לקרקע ניתנים להעברה אל חבל לקרקע ולהיפך כאישור ה-1 החקומית | 5 | 2 | 0 | 40% | 5% | 35% | 19,422 | 5 | שטח לבניני ציבור חבל לקרקע מתחת לקרקע |
| | | 5 | 2 | 0 | 10% | 5% | 5% | | 5 | |
| 2 | -עפ"י סעיף 134 -אין זכויות בניה מתחת לכניסה הקובעת | 0 | 0 | 5 | עפ"י סעיף 134 | | | 3,554 | 6 | שטח להוסד |
| 2 | אחוזי הבניה אשר מתחת לקרקע ניתנים להעברה אל חבל לקרקע ולהיפך כאישור ה-1 החקומית | 5 | 5 | 5 | 60% | 10% | 50% | 10,513 | 7 | אזור תעשייה חבל לקרקע |
| 2 | -אין זכויות בניה מתחת לכניסה הקובעת | 5 | 5 | 5 | 60% | 10% | 50% | 39,654 | 8 | אזור הלאכה |
| | -אין זכויות בניה מתחת לכניסה הקובעת | 5 | 5 | 5 | 50% | 10% | 40% | 72,514 | 9 | שטח לבניני חשק |
| | | | | | | | 3,114 | 10 | | |
| | | | | | | | 5,295 | 11 | | |
| | | | | | | | 9,700 | 12 | | |
| | -אין זכויות בניה מתחת לכניסה הקובעת | 5 | 0 | 5 | 30% | 5% | 25% | 7,525 | 13 | אזור ספורט |
| | | 5 | 0 | 5 | 30% | 5% | 25% | 4,093 | א' 13 | |
| | עפ"י תכנית בינוי מאושרת | | - | | 5% | - | 5% | 5,040 | 14 | בית עלמין |


18. שלבי ביצוע:

השינויים המוצעים בתכנית יבוצעו תוך פרק זמן של 5 שנים.

19. חתימות:



לבזק שדה בוקר


 אודי זורם בר-סיני
 מסי רשיון 28766

המתכנן