

מרחב תכנון תמר - רמת הנגב - הערבה התכונה

מחוז - הדרום  
נפה - באר-שבע  
מו"צ - רמת הנגב

הועדה המקומית לתכנון  
נתקבל במועצה 13.9.89

226/03/10 חכנית מפורטת מס

כפר התקוות הטובה

ספטמבר 1989

הועדה המקומית לתכנון ובינוי

תמר - רמת נגב - הערבה התכונה

התכנית נדונה בישיבה מס' 2/88 נתמך 19,488

הוחלט להמליץ בכני הועדה המקומית לביטול התכנית

כהנדס / יו"ר הועדה

חתימה

מרחב תכנון תמר - רמת הנגב - הערכה התיכונה

מחוז - הדרום  
נפה - באר-שבע  
מוא"ז - רמת-הנגב

פרק א' - כללי

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס'.....למוסד "כפר התקווה הטובה" לשנת 1989.
2. גושים: 39025 (חלקי)
3. גבול התכנית: כמותחם בקו כחול בתשריט.
4. התשריט: התשריט בקנ"מ 1:2500 המצורף לתכנית זו יהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
5. שטח התכנית: 426.5 דונם.
6. יוזמי התכנית: "קרן תקווה" - עמותה לטיפול ושיקום לנפגעי סמים. ומשרד הבינוי והשכון המנהל לבניה כפרית.
7. המתכנן: אדריכלים ג. קריין ומ. מאיר.
8. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל
9. מטרת התכנית:  
יצירת מסגרת תכנונית למוסד "כפר התקווה הטובה" ע"י:
  - א. תיחום שטח פתוח למוסד "כפר התקווה הטובה"
  - ב. קביעת אזורים ועתודות קרקע לשימושים שונים בתחום התכנית
  - ג. התווית רשת הדרכים למיניהן וסיווגן.
  - ד. קביעת הוראות בניה שונות המסדירות את המגורים, מבני צבור ומבנים באזור משק - באזורים בהם מותרת הבניה.
  - ה. קביעת הוראות לטיפול שטחי נוי ולהסדרת השימוש בשטחים ציבוריים אחרים.
  - ו. קביעת תנאים, הנחיות ושלבי פתוח, אשר יחליבו את מבצעי התכנית.

פרק כ' - חלוקת השטחים בתכנית

| האזור         | שטח בדונם | באחוזים | הגדרת צבעי המקרא      |
|---------------|-----------|---------|-----------------------|
| מגורי מטופלים | 53.1      | 12.4    | כתום תחום בכתום       |
| מגורי סגל     | 10.6      | 2.5     | כתום תחום בכתום       |
| מבני צבור     | 15.6      | 3.7     | חום תחום בכתום        |
| מבני משק      | 6.0       | 1.4     | חום תחום בירוק        |
| ספורט         | 55.0      | 12.9    | ירוק תחום בכתום       |
| פרטי פתוח     | 249.5     | 58.5    | ירוק                  |
| עתיקות        |           |         | קו שחור מרוסק         |
| מתקנים הנדסים | 6.0       | 1.4     | אפור תחום בכתום מרוסק |
| דרכים וחנייות | 19.7      | 4.6     | אדום                  |
| דרכי שרות     | 11.0      | 2.6     | ירוק תחום באדום       |
|               | 426.5     | 100.0   |                       |

פרק ג' - קביעת אזורים ורשימת תכליות

אזור מגורי מטופלים - אזור זה נועד לבניית מגורים למטופלים.

אזור מגורי סגל - אזור זה נועד לבניית מגורים לסגל.

אזור למבני צבור - אזור זה נועד לבניית מתקנים לשמוש מטופלים וסגל, כמו: חדר-אכל ומטבח, מועדונים וכתות, מרפאה, מנהלה, מתקנים ומבנה-ספורט, מתקני התכנסות וכן מבנים נלווים.

אזור למבני משק - אזור לפעילויות יצרניות, שבו יהיו מבנים ומתקנים למלאכה ותעשייה זעירה, בעלי חיים וכדו', כולל מתקנים הנדסים, דרכים ושטחי חניה.

אזור ספורט - מיועד למגרשים ומתקני ספורט וכל המבנים הנלווים הדרושים.

שטח פרטי פתוח - שטחים לגינות, גנים וחורשות, מגרשי ספורט ומשחקים כולל מבנים למטרות אלה. שטחים שמורים לצרכי נקוז, מתקנים הנדסים למינהם באזור הועדה המקומית.

אתר עתיקות - שטח שבו "מערכים חקלאים" עתיקים מוגנים.

מתקנים הנדסים - שטח המיועד לקוי ביוב ומתקנים לטהור שפכים.

דרכים וחנייות לרכב - שטחים ודרכים כולל מדרכות, שדרות, רחבות לתחנות אוטובוסים, נטיעות וחנייות צמודות לאורך חדרים, פן תותר הנחת קוי חשמל, טלפון, נקוז, תעול, מים, נפט, גז, תזקיקים וכיוצא באלה, בתחום הדרך.

דרך שרות - דרך פנימית המשמשת לשרות בלבד, של אזור מבני הצבור ואזור מגורי המטופלים. בתחום הדרך תותר הנחת קוי חשמל, טלפון, נקוז, תעול, מים, נפט, גז, תזקיקים וכיוצא באלה.

פרק ד' - טבלת מגבלות בניה

כללי:

היתרי בניה ינתנו:

- א. לאחר הגשת תכנית בנוי, המתואמת עם אדריכל נוף ומאושרת ע"י הועדה המחוזית
- ב. בתנאי שהבניה תהיה בנית קבע ולא זמנית.
- ג. בתנאי שחמרי הבניה ישתלבו בנוף הטבעי.

| מקום מבנים, קוי בנין, מרווחים   | מס' קומות | שטח בניה                                | אזור          |
|---|-----------|---|---------------|
| <p>התרי בניה יוצאו על פי תכנית רנוי מאושרת.</p> <p>תכניות בנוי יוגשו לכל מתחם בנפרד וכן בנפרד לכל שלב של המתחם. השלבים בהתאם למסומן בתשריט בקו מרוסק.</p> <p>בתכניות אלה יוגדרו מקומם של המבנים, גבהם, מרחקים, צפיפות וקוי בנין.</p> <p>כמו כן יכלל בתכניות פתוח השטח ושבילים.</p> <p>מרווח בין מבנה למבנה יהיה לפחות 5 מ'.</p> | קומה אחת  | עד 4 יחידות לדונם. היטל על הקרקע עד 30% | מגורי מטופלים |
| -   | -         | -                                       | מגורי סגל     |
| <p>התרי בניה יוצאו על-פי תכנית בנוי מאושרת, אשר תוגש לכל "קבוצת בנינים" במתחם שלא קטן מ-5 דונם. גובה המבנים לא יעלה על 6.5 מ'</p>   |           |   | מבני צבור     |
| -   |           |   | מבני משק      |
| -   |           |   | ספורט         |
| -   |           |   | פרטי פתוח     |
| כל בניה אסורה. עבודות פתוח יותרו רק בתאום ובאשור אגף העתיקות  |           |   | אתר עתיקות    |
| כל בניה אסורה אלא לצורך המתקן באשור הועדה   |           |   | מתקנים הנדסים |
| כל בניה אסורה, פרט למצוין בפרק ג' בתקנון זה.  |           |   | דרך           |
| -   |           |   | דרך שרות      |

פרק ה' - חניות

חוסדר החניה בגבולות התכנית, בהתאם לכללים ולקביעות שלהלן:

- א. חשוב של מקום חניה - יהיה לפי 25 מ"ר לכל כלי רכב.
- ב. חשוב שטחים לחניה אינו כולל סדורי פריקה וטעינה.
- ג. מקרים מיוחדים יכחנו באפן מיוחד, והועדה המקומית תחליט לגבי כל מקרה.

פרק ו' - תשתית, נקוז, תעול ואספקת מים

1. קביעת שטחי קרקע לצרכי נקוז, ביוב ותעול

הועדה המקומית רשאית להיבט את המבצעים להקצות קרקע, הדרושה למעבר מי גשמים או מי ביוב, ואין על קרקע זו לבנות בנין או לעשות עבודה, פרט לעבודות הנדרשות לכצוע הנקוז, הביוב והתעול.

2. נקוז ותעול

פעולות נקוז, תעול והגנה מפני שטפונות לאזוריים השונים בתכנית זו, יוסדרו על-פי חוק הנקוז וההגנה מפני שטפונות תשי"ח - 1957, על תקוניה ותקנותיו. הועדה המקומית רשאית להורות כתנאי למתן התר בניה, שיובטח נקוז של אותה קרקע עליה מוגשת תכנית מפורטת או בקשה לבנית בית או לסלילת דרך.

3. ביוב

כל בנין בשטחה של תכנית זו יהיה מחובר למערכת הביוב, לפי דרישת הועדה המקומית.

4. מים

כל בנין בשטחה של תכנית זו יהיה מחובר למערכת הביוב, לפי דרישת הועדה המקומית.

5. תאום

בכל העניינים הנדונים בפרק זה, חתאם הועדה המקומית את פעילותה עם הרשויות החוקיות הנוגעות בדבר.

פרק ז' - שונות

אזור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל

1. לא ינתן חיתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים.

בקרבת קוי חשמל ינתן התר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל החצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל, לבין החלק הכולט ו/או הקרוב ביותר אל המבנה.

ברשת מתח נמוך - 2 מ'.

בקו מתח גבוה 22 ק"ו - 5 מ'.

בקו מתח עליון 110-150 ק"ו - 9.5 מ'.

2. אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל חת-קרקעים ולא במרחק הקטן מ-2 מ' מכבליים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל, אלא רק לאחר קבלת אשור והסכמה מחברת החשמל.

מקלטים

מקלטים מעל או מתחת לפני הקרקע - לפי הוראות הרשות המוסמכת ובאשור הועדה המקומית.

אשפה

פנוי אשפה יעשה במסגרת המועצה האזורית "רמת הנגב".

פרק ט' - הגשת מסמכים

היוזם ו/או המבצע ימציאו, בכל עת שידרשו לעשות כן, לועדה המקומית ולועדה המחוזית כל חמר רקע, סקרים, פרוט תכניות בצוע, או כל תכנית אחרת.

כמו כן יכולה הועדה המקומית לדרוש חומר הבהרה ופרוט טכני כפי שתמצא לנכון, בבואה להוציא חיתר לבנית.

פרק י' - שלבי בצוע ותאריך בצוע משוער

אזורי מגורים א' ב' ג' למטופלים, ואזור ד' לסגל יפותחו בשלבים.  
 האזורים א' ו-ד' יפותחו בשלב ראשון ולאחריהם בסדר עולה, האזורים ב' ו-ג'.  
 האזורים א'2 ב'2 ג'2 ו-ד'2 יפותחו לאחר האזורים א'1 ב'1 ג'1 ו-ד'1.  
 תאריך בצוע משוער לעבודות שלב ראשון - לנואר 1990, ולעבודות שלב שני - 1991.

ח ת י מ ו ת


---

 המכצע

 המתכנן
 


---

 היוזם

מועצה הירוקים

הקמת יחידת השמירה והרפתקה העיסוק 1965

ב- יום 10/03/68

מורה כי יש לשקול את ההצעה  
הכנה 10/03/68

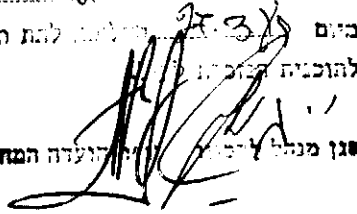
הצעה זו תהיה לביצוע

בשנת 1968

כיום 19/03/68

לחברות המועצה

עון מנהל לביצוע



מועצה הירוקים

חוק המועצה והרפתקה העיסוק 1965

ב- יום 10/03/68

מורה כי יש לשקול את ההצעה  
הכנה 10/03/68

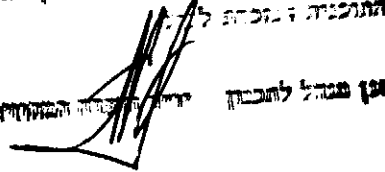
הצעה זו תהיה לביצוע

בשנת 1968

כיום 19/03/68

לחברות המועצה

עון מנהל לביצוע



מספר 17.949 נספח 252  
מועצה 10/03/68  
הקמת יחידת השמירה והרפתקה העיסוק 1965  
ב- יום 10/03/68

מועצה 10/03/68  
הקמת יחידת השמירה והרפתקה העיסוק 1965  
ב- יום 10/03/68