

6-3240

מרחב תכנון תמר - רמת הנגב - ערבה תיכונה

שכת התכנון המחוזית
18-06-1998
מחוז הדרום

מחוז
נפה
מועצה איזורית
דרום
באר שבע
רמת נגב

~~3240~~

תכנית מפורטת מס' 3/188/03/10
שינוי לתכנית מפורטת 2/188/03/10

לקהיליה חינוכית התיישבותית
כפר הנוער

"נצנה"

הוראות התכנית

מסמך המפרט מזהה דרום	
המסמך נוסף והוא תוכנית-1965	
תאריך	3/188/03/10
תחום	רמת הנגב
מיון	98/4198
סמליל לתכנון	יחידה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס'	3/188/03/10
תאריך	2/9/99

נובמבר 1997

מרחב תכנון: תמר - רמת הנגב - ערבה תיכונה
מחוז: דרום
נפה: באר שבע
מועצה איזורית: רמת נגב

שכת התכנון המחוזית

18-06-1999

מחוז הדרום

מבוא ודברי הסבר

התכנית המפורטת לנצנה אושרה בשנת 1989.

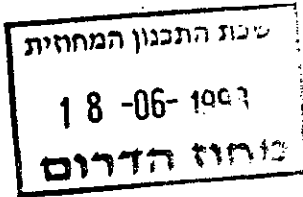
מאז ועד היום התקדמה הבניה במקום לפי ההנחיות שבתכנית, כפי שאפשר לראות מהמפה המצבית המצורפת (ושעליה נערך התשריט של מצב מוצע).

במהלך חייה של התכנית הגענו למסקנה שכמות החניה במרכז הכפר גדולה ואין צורך בתוספות לחניה זו שעומדת בדרך כלל כמעט ריקה.

החניה הראשית כפי שהיא, מאפשרת חניית רכב לכ-70 מכוניות. מאחר והחניכים מגיעים לנצנה באוטובוסים שאינם נשארים במקום ומאחר והחניה הראשית משרתת את הסגל והמבקרים בלבד, אין טעם בשמירת עתודות קרקע לחניה נוספת שעה שפתרון זה מרחיק מבני ציבור מהרחבה המרכזית שנשארת לא מבונה.

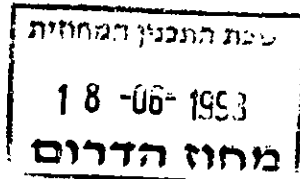
הקטנה של רחבת החניה כפי שמוצע בתכנית תאפשר חניה מספיקה לכלי רכב בעתיד ומיקום של פונקציות ציבוריות גושיות (כגון מרפאה גושית) בקרבת הככר המרכזית.

מרחב תכנון: תמר - רמת הנגב - ערבה תיכונה
 מחוז: דרום
 נפה: באר שבע
 מועצה איזורית: רמת נגב



1. פרק א' - כללי

- 1.1 שם התכנית: תכנית מפורטת מס' 3/188/03/10 שינוי לתכנית מפורטת מס' 2/188/03/10 לקהיליה חינוכית התיישבותית, כפר נוער "נצנה".
- 1.2 גוש 39007
- 1.3 ציונים בתכנית: כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.
- 1.4 מסמכי התכנית: המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
 א. 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית).
 ב. תשריט ערוך בק"מ 1000:1 (להלן: התשריט).
- 1.5 שטח התכנית: 8.0 דונם.
- 1.6 יוזמי התכנית: הסוכנות היהודית לארץ ישראל, ת.ד. 92, ירושלים 91000.
- 1.7 המתכנן: אדריכל גבריאל קריין, רשיון מס' 7611 רח' הכרכום 8, רמת השרון 47247 טל: 03-5490904, פקס: 03-5471067
- 1.8 בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.
- 1.9 מטרת התכנית: שינוי יעוד קרקע המצויין כחניה מוצעת והפיכתו לאיזור למבני ציבור וקביעת הנחיות ומגבלות בניה.
- 1.10 יחס לתכניות אחרות: כל הוראות תכנית מפורטת 2/188/03/10 נשארות בתוקף למעט שינויים המפורטים בתכנית זו.



2. פרק ב' - תכליות ושימושים:

שטח לבנייני ציבור:

2.1 בנייה שתותר בשטח לבנייני ציבור הנה: עד שלושה בנייני ציבור (מוסדות ומשרדים מקומיים, מוסדות תרבות, דת, בריאות, חינוך, מועדונים ומתקנים לשירותי רווחה, מרכז מבקרים).

דרכים וחניות:

2.2 בשטח זה תותר העברת קווי תשתית, גינון ונטיעות.

3. זכויות ומגבלות בניה

3.1 זכויות בניה במצב קיים:

מיקומם, גודלם וייעודם של בנייני ציבור, יקבעו בכפוף לתכנית הבינוי, המתבססת על התשריט המצורף בתכנית מס' 2/188/03/10 ובאישור הועדה המקומית.

3.2 טבלת מצב מוצע:

קוי בנין	מס' קומות מירבי	תכנית שטח מירבית	היקפי בנייה מירביים במגרש (ב-%)			מספר מבנים	שטח מגרש מזערי בדונם	מס' מגרש	אזור
			סה"כ עיקרי ושירות	מטרות שירות	מטרות עיקריות				
כמסומן בתשריט	2	40	60	15	45	עד 3	2.9	I	בנייני ציבור

4. תנאים למתן היתרי בניה

היתרי בניה ינתנו עפ"י תכנית זו ועפ"י תכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית.

5. הנחיות כלליות לתשתית

5.1 יקבעו דרכים ושבילים ויובטחו הסידורים לביצוע יישור, מילוי וניקוז הקרקע, סלילת דרכים, הנחת קוי חשמל, מים, ביוב, תקשורת, טלפון, טלביזיה, תאורה, סילוק אשפה, הכל לשיעור רצונה של הרשות המוסמכת.

5.2 סלילת קוי חשמל ותקשורת תהיה תת קרקעית.

5.3 יחול איסור בניה מעל קוי תשתית וכל פגיעה בהם תתוקן ע"י בעל ההיתר על חשבון בתאום עם הרשות המוסמכת.

5.4 יש להבטיח הגנה על מערכת אספקת המים השפירים מפני מערכות דישון והדברה ע"י התקנת מזח"ם.

מחוז הדרום
18-06-1997

6. תשתיות חשמל

6.1 הוראות בניוי ופיתוח:

לא ינתן היתר בניה למבנה או ~~מבנה~~ מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, ינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

סוג קו החשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3.0 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5.0 מ'	6.0 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20.0 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35.0 מ'

אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל - מחוז הדרום.

7. חניה

החניה תהיה בתחום המגרש ועפ"י תקן חניה ארצי.

8. חלוקה ורישום:

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

9. שלבי ביצוע:

התכנית תבוצע תוך ארבע שנים מיום אישורה.

חתימות

ג. קריין-אדיכל
רשמי מס' 76
רח' הסוסים 8, ירושלים 47247
טל' 03-5190904, קספס 03-5472067

בעל הקרקע
מינהל מקרקעי ישראל
מחוז הדרום
13.5.98

הסוכנות היהודית
מח' עכספים
ת.ד. 92 ירושלים 1920
טל. 02-202480, 202481