

6-3436

שכת התכנון המחוזית

28-10-1999

מחוז הדרום

מרחב התכנון תמר רמת נגב, ערבה תיכונה

תכנית מפורטת מס' 26/139/03/10

שינוי לתוכנית מפורטת מס' 22/139/03/10

ת ק נ ר

מחוז :	הדרום
נפה :	באר-שבע
הרשות המקומית:	מועצה אזורית תמר
מקום :	עין בוקק
גוש :	100145
חלקות:	3 (חלק)
מגרש :	.3.4.1
שטח התוכנית:	16,021 מ"ר
היוזם :	פרייד ים המלח בע"מ.
עורך התוכנית:	לאה רובננקו אדריכלים - מס' רשיון 21994.
	טלפון: 03-5620334
	פקס: 03-5620291
בעל הקרקע :	מינהל מקרקעי ישראל

מס' תכנון: 26/139/03/10
 תאריך: 4/10/99
 שם: [חתימה]
 תפקיד: [חתימה]

מס' תכנון: 4232
 תאריך: 14/10/99

עודכן: 25.10.99, 19.4.99, 16.2.98

לר-ד 42

שכת התכנון המחוזית
28-10-1999
מחוז הדרום

- 2 -

כללי

תאור כללי לתוכנית מפורטת מס' 26/139/03/10

מטרת התוכנית הינה להקטין את מניין שטחי הבניה למלון ע"פ בחינת צרכיו ונפחו ע"פ זאת, תוך קיום מלא של הוראות תוכנית מס' 22/139/03/10.

שכת התכנון המחזית
28-10-1999
מחוז הדרום

1. שם התוכנית:

תוכנית זו תקרא תוכנית מפורטת מס' 26/139/03/10.
שינוי לתוכנית מפורטת מס' 22/139/03/10

2. גבולות התוכנית:

ממערב : כביש מס' 90
מצפון : רצועת ש.צ.פ.
מדרום : מגרש 3.4.0
ממזרח : כביש מס' 2

3. מטרות התוכנית:

- הקטנת מנין שטחי הבניה.

4. יחס לתוכניות אחרות:

התוכנית מהווה שינוי לתכנית 22/139/03/1.

5. מסמכי התוכנית:

מסמך א' - 6 דפי הוראות בכתב שמהווים את תקנון התוכנית.

מסמך ב' - תשריט הערוך בק.מ. 1:500 ומהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית.

6. ציונים בתשריט:

בהתאם לסימונים המצוינים והמתוארים במקרא.

7. הוצאות התוכנית:

הוצאות התוכנית לרבות הוצאות עריכתה וביצוע, לרבות הוצאות תכנון, מדידה והטיפול האדמיניסטרטיבי בהליך אישור התוכנית יחולו על מגישי התוכנית.

לא יוצא היתר בניה אלא לאחר גמר תשלום הוצאות התוכנית.

- 8.3 ציפוי הבנין החיצוני יתואם עם מהנדס הועדה המקומית.
8.4 ניתן יהיה להעביר תעלות לצנרת ופתחי אוורור מחוץ לקו הבנין ובתנאי שיהיו תת קרקעיים וישתלבו בפיתוח.

9. חניה:

החניה תהיה בהתאם לתקן החניה הארצי בתוך גבולות המגרש.

10. תנאים למתן היתר בניה:

תוכנית הבקשה להיתר תתואם עם הועדה המקומית ברוח הבקשה להיתר המאושרת ותקפה זהיום, ובהתאם לתוכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית. תוכנית הבינוי תבטא פתרון להפנית המבנה כך שתמנע תצפית לחצרות הסולריום.

11. מיגון אקוסטי:

יערך סקר אקוסטי לבדיקת הצורך בהגנה אקוסטית מפני רעש. ביצוע הטיפול הדרוש (עפ"י מסקנות הסקר) על חשבון היזם ובתאום עם מע"צ.

12. מערכות תשתית:

- 12.1 כל צנרת התשתית בתחום התכנית תהיה תת קרקעית, כולל צנרת מים, ביוב, חשמל, תקשורת גז וכו' ותבוצע לפי תכנית מאושרת לתשתיות.
12.2 חדרי טרנספורמציה וכל המתקנים והציוד הנלווה להם יהיו בבניה קשה, משולבים בקומות קרקע או מרתף של מבנים ולא יחרגו מקווי הבנין המותרים.
12.3 מערכות מיזוג אויר ישולבו אינטגרלית בבניה. לא תותר התקנה בלתי מתוכננת של המערכות הנ"ל וללא אישור מהנדס הועדה של מזגני אויר, מצננים, קולטי שמש מיכלי אגירה למים ודומיהם אלא במקומות ובאופנים מתוכננים מראש ומאושרים כנ"ל.
12.4 חצרות משק ואספקה ומתקני אשפה יהיו סגורים ומובלעים בתוך השטחים המבונים והכניסה אליהם תהיה מבוקרת באמצעות שערים אטומים, להבטחת חזית חיצונית מסודרת ונקייה של המבנים לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.
12.5 מערכת המים תהא כפולה למי שתייה ולמים מטוהרים וכל שטחי האכסון מחויבים באיגום מים. בהתאם לקביעת מהנדס הועדה.
12.6 כל בקשה להיתר בניה תלווה בתכנית לביצוע של כל מערכות התשתית כחלק מתכנית הבינוי של אותה חלקה מתואמת עם תכניות התשתית הכלליות של האתר.

שכת התכנון המחוזית

28-10-1999

מחוז הדרום

תאריכי ושלבי ביצוע:

התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

פריד יוס המלח בע"מ

רח' הורב 30, חיפה

טל. 04-8344433

חתימת היוזם:

חתימת בעל הקרקע:

לגיה רוננקו אדריכלים בע"מ

חתימת המתכנן:

חתימת הועדה המקומית:

חתימת הועדה המחוזית:

שכת התכנון המחוזית
28-10-1999
מחוז הדרום