

לשכת התכנון המרחבית  
24-12-2001  
מחוז הדרום

מרכז אתגרים

הכוונה להקים מרכז חינוכי למנהיגות שיבוסס על אימוני שדאות. האימונים יתקיימו במרחבים הפתוחים שמסביב למבנה, במבנה עצמו ובחללים הפתוחים שהוא עצמו יוצר.

המרכז יהווה מוקד משיכה ארצי מסוג חדש שימש כמנוף לפיתוח כל האזור וישתלב במגמה הכללית של המועצה האזורית המחזקת את הפיתוח התיירותי והספורטיבי תוך הנצחת אתרים היסטוריים ומנרשת.

המרכז כולל חדרי סמינר ולימוד, חדרי כושר וספורט, חללי אכסנה וכמובן חללי הסעדה ולינה (הקבוצות שאמורות להגיע למרכז, אמורות להגיע למספר ימים). קהל היעד יתבסס על קבוצות של:

- ילדים ונוער
- בוגרים
- נכים
- מקצוענים

המרכז מתופעל ומתוחזק ע"י המועצה האזורית וחברת המתנ"סים. המרכז מיועד לשרת 200 מבקרים ויש בו 60 חדרי אכסנה.

מרכז אתגרים בשער הנגב מוקדש לזכרו של אלי"מ נבי מרעי ז"ל.

משרד הפנים מחוז דרום  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס' 41/א/מ/א  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 26/11/01 לאשר את התכנית.  
יו"ר הועדה המחוזית  
סגן יו"ר לתכנון

הודעה על אישור תכנית מס' 41/א/מ/א  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5146  
מיום 21/11/01

מחוז דרוםמרחב תכנון מקומי שמעונים

תכנית מפורטת מס' 24/303/02/7

שינוי לתכנית מתאר 303/02/7

שינוי לתכנית מפורטת 114/03/7 / א' 1

תכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים.

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' 24/303/02/7 שינוי לתכנית מתאר 303/02/7 ולתכנית מפורטת מס' 114/03/7 א'.

2. מסמכי התכנית:

- כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
- א. התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית).
- ב. גיליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:1250 (להלן: התשריט).
- ג. גיליון אחד של נספח תנועה וחניה מחייב הערוך בק.מ. 1:500 (להלן נספח מס' 1).

3. שטח התכנית:

110.198 דונם.

4. מיקום התכנית:

מועצה אזורית שער הנגב, מצפון לקיבוץ מפלסים ולכביש מס' 232.

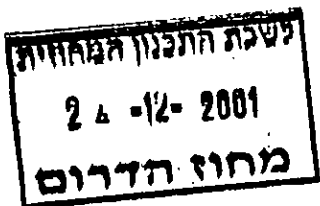
שטח בין קאורדינטות אורך 107,750 ל- 107,250 לבין קאורדינטות רוחב 102,000 ל- 101,875.

5. גושים וחלקות:

גוש 988 חלקה 7, וחלק מחלקה 9.

6. מטרת התכנית:

מסגרת תכנונית להקמת מרכז אתגרים ע"י איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים ושינויים ביעודי הקרקע, קביעת זכויות ומגבלות בניה.



**7. יחס לתכניות אחרות**

תכנית זו מהווה שינוי לתכנית 303/02/7 ולתכנית 114/03/7/א' בשטחים הכלולים בגבולות תכנית זו.

**8. תכליות ושימושים**

**א. שטח למוסד:** אולמות ספורט, חדרי סמינר, לינה (כ- 60 חדר) והסעדה, מחסנים, חללים טכניים.

1. הגובה המרבי של המבנים:

א. אולם הפעילות המרכזי - 9.0 מ' מפני הקרקע.

ב. יתר המבנים - עד 7.0 מ'. מגבלת הגובה לא תכול על קיר טיפוס אחד.

2. החזית החמישית תטופל ע"י צמחיה טוף או חצץ.

ב. **דרכים:** כבישים, שבילים ומדרכות, שילוט ומתקני תאורה, קירות בנויים.

ג. חניה: כמו בסעיף ב' ובתחומי התכנית ועפ"י תקן חניה ארצי.

ד. **ש.פ.פ.:** גינון ומתקני משחקים, מתקני הצללה ותאורה, עיבוד חקלאי, נטיעות, מערכות תשתית ומבנה טרנספורמציה.

ה. **קרקע חקלאית:** דרכי עפר, סככות צל, נטיעות, עיבוד חקלאי.  
\* התניות לסככות הצל -

א. גג קל ולא אטום

ב. גודל מקסימלי 30 מ"ר לכל סככה

ג. גובה מקסימלי 4 מ"ר

ד. לא תותר בניית קירות אלא עמודים נושאים בלבד.

טבלת זכויות ומגבלות בניה מעב מוצע:

9.

קווי בניין (מי')	מס' קומות	היקפי בניה מירביים במגרש (במי"ר או כ-%)				שטח מגרש מועדף (ד')	מס' מגרש	אזור
		תכנית שטח מירבית (מי"ר/%)	סה"כ עיקרי + שירות	מטרות שירות מעל	מטרות עיקריות מעל			
במאזין בתשריט	2	8000 מי"ר	9000 מי"ר	1000 מי"ר (מיועד למחסנים וחללים טכניים)	מותרת לקניסה הקובעת	8000 מי"ר (כולל כ-60 חדרי לינה) הקובעת	1	שטח למוסד
כלפי שטח בתחום הת.ב.ע. - 3 מי כלפי שטח מחוץ לת.ב.ע. - 0 מי	1	0.5%	0.5%	0.5%	-	-	2	שטח חקלאי

מספר התכנון המזוהה  
2001-12-4  
מחוז הדרום

**10. תנאים למתן היתרי בניה**

- א. היתרי בניה יוצאו ע"י הועדה המקומית עפ"י תכנית זו לאחר אישורה.
- ב. תנאי למתן היתר בנייה יהיה אישור תכנית פיתוח שתכלול בין היתר פירוט מפלסי פיתוח, קירות תמך (מיקומם, גובהם וצורתם), טרסות, מתקני משחקים, תאורה, גינון, ריצוף, נטיעת עצים, מערכת השקיה וכדומה, ע"י הועדה המקומית.
- ג. מתן ההיתרים יהיה באישור תכנית בינוי הכוללת את מיקום המבנים ואת מערכת הדרכים הפנימית והחניית ע"י הועדה המקומית.
- ד. התרי הבניה יוצאו לאחר תאום עם משרד הבריאות.
- ה. התרי הבניה יוצאו לאחר אישור מחבי מקורות.
- ו. התרי בניה יוצאו לאחר הגשת תכניות תנועה מפורטות לאישור רשויות התמרור.
- ז. היתרי הבניה ואישורי איכלוס ינתנו בשלבים כפוף לקבלת אישור משרדי הבריאות ואיכות הסביבה בדבר התקדמות פתרון הביוב, כמפורט להלן:
  1. היתרים לפיתוח שטח התוכנית ינתנו בד בבד עם אישור תוכניות מפורטות לשדרוג מכון הטיהור בקיבוץ מפלסים.
  2. היתרים להקמת מבנים ינתנו בד בבד עם ביצוע בפועל של העבודות לשדרוג מכון הטיהור כאמור.
  3. האישורים לאכלוס המבנים ינתנו עם סיום ביצוע העבודות לשדרוג מכון הטיהור כאמור.

**11. הנחיות כלליות לתשתיות:**

- א. תקבענה הדרכים ויובטחו הסידורים המתאימים לביצוע עבודות יישור, מילוי וניקוז הקרקע, סלילת הדרכים, הנחת קווי החשמל, המים, הביוב, התקשורת, הטלוויזיה, סילוק אשפה ופסולת מוצקה, מתקנים הנדסיים ופיתוח המגרשים. הכל לשביעות רצון הרשויות המוסמכות לעניין.
- ב. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן 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 חשמל	מרחק מתיל חימוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או ממוצע)		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או ממוצע)		35 מ'

אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלו.  
אין לחפור מעל כבלים תת קרקעיים ובקרבתם אלא, לאחר קבלת אישור והסכמת חב' החשמל.

ג. אספקת מים - תכניות המים תתואמנה ותאושרנה ע"י משרד הבריאות ותתחברנה לרשת המים הקיימת של קיבוץ מפלסים. במידה וקיים פוטנציאל זיהום, יותקנו אמצעי מיגון על מערכת אספקת המים למרכז אתגרים.

ד. תוכניות הביוב יוגשו לתיאום ואישור משרד הבריאות. אישור משרד הבריאות יותנה בחיבור מערכת הביוב לרשות הביוב של קיבוץ מפלסים.

**12. חלוקה ורישום:**

חלוקה ורישום ייבוצעו בהתאם לסימן ז' פרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ח 1965.

**13. הפקעות לצרכי ציבור:**

מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה - הרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם.

**14. שלבי ביצוע:**

ניתן לבצע את התכנית מיד עם אישור התכנית.

**רשת התכנון המחוזית**  
**2001-12-24**  
**מחוז הדרום**

**חתימת בעלי הקרקע:**

מ.מ.ג.

קיבוץ מפלסים

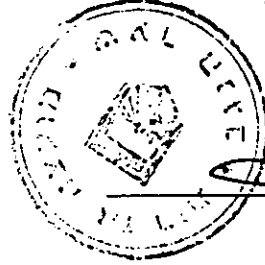
הן לנו התנגדות לכרטיס להקמת כנסייה סמוך הנה  
 המבוקשת על ידי תושבי התכנון המוגש  
 המייצג את רצונם הפשוט והנכון והוא כפי שהתברר  
 מהשימוע קודם לכן. אין צורך להוסיף  
 והתנגדות זו נכונה ויש להעניק לה את המקום  
 הראוי בהחלטת הרשויות.

**קנין מפלסים**

משרד המבחן  
 מחוז הדרום  
 20.12.01

**חתימת מגיש התכנית:**

מועצה אזורית שער הנגב



*[Handwritten signature]*

**חתימת המתכנן:**

פלסנר אדריכלים בע"מ

רח' פרוג 33 ת"א 63417

טל: 03-5224022, פקס: 03-5238586

**פלסנר**  
**אדריכלים בע"מ**

גירסה 8 : יוני 2001