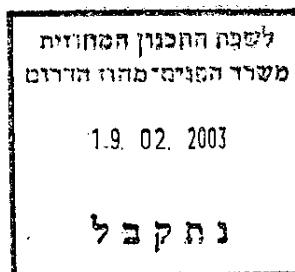


G-4009

## תכנית מתאר מס' 49/101/02 - חניון הרועה



מגילה

חניון הרועה שליד שדה בוקר. הינו אחד מחניוני הדרך הותיקים בהר הנגב, עצי האקליפטוס שלו מהווים נקודות ציון חשובה ומוסכמת לחולפים מצד כביש 40 מול צrif בן-גוריון. החניון והחורשה ממוקמים בעוצז נחל הרועה הוחוצה את רכס חלוקים צפונה.

התקנות נועדה להסדיר הוראות סטוטוריות לפיתוח החניון על פי תמי"א 22 ולדיין את שטח העיר.

**הוזענה על אישור תכנית מס.**  
**ופורסמה בילקוט הפרסומים מס.**

**העתיק משרדי**

לשכת התכנון המתחזקת  
טפחו וצמחייה מהוות הדרות  
19. 02. 2003

1

**נת קבל**

**מחוז דרום  
מרחב תכנון מקומי רמת נגב**

**תכנית מתאר מס' 49/101/02/20 - חניון הרועה**

**ליישר קיים מס' 6 לפי הוראות תמ"א/ 22  
תכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמה בעליים**

**שינוי:  
לתוכנית מתאר רמת נגב 20/02/101/  
ולתוכנית מתאר 20/02/101/43 (מש"ד 5)**

**עדכונים:**

כסלו תש"ס - נובמבר 1999  
סיון תשס"א - יוני 2001  
תשורי תשס"ב – ספטמבר 2001  
חשוון תשס"ב – אוקטובר 2001  
אדרא. תשס"ב – מרץ 2002  
ניסן תשס"ב – מרץ 2002  
אייר תשס"ב – מאי 2002  
סיון תשס"ב – יוני 2002  
תמוז תשס"ב – יוני 2002

# העתק משרדי

2

## הוראות התכנית

### 1. שם התכנית:

תכנית מתאר מס' 20/02/101/02 - חניון הרועה.  
לעיר קיים מס' 6 לפי הוראות תמ"א/22. תכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכם  
בעלם.  
שינויי לתכנית מתאר רמת נגב 20/02/101 וلتכנית מתאר 20/02/43/101 (מש"ד 5)

### 2. מסמכים התכנית

המסמכים שלහן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:  
א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית") + מבוא.  
ב. תשריט בקנ"מ 1:1250 (להלן: "התשריט")



### 3. המיקום:

באר שבע  
מועצה אזורית רמת נגב  
צפון-מערב לקיבוץ שדה בוקר  
גוש 39013 חלקה 1(חלה), גוש 39014 חלקה 2(חלה),  
גוש 39023 חלקה 5(חלה), גוש 39070 חלקה 2(חלה)

### 4. שטח התכנית 156.449 דונם

### 5. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל

6. מגיש התכנית: קרן קימת לישראל, מרכז דרום,  
משתלת גילת, ד.ג. נגב טל': 197 / 08 - 9986100

7. עורך התכנית: גלעד אטקס, אדריכל נוף, רח' הרימון 142 ירושם  
טל': 07-6583090 058-797129

### 8. חס לתכניות אחרות:

תכנית זו משנה בתחוםה את הוראות תכנית המתאר לרמת נגב 20/02/101 ו Tat  
הוראות תכנית מתאר מוקומית 20/02/101/02/43 (מש"ד 5). התכנית מדיקת ומפרטת  
את הוראות תמ"א / 22 לעיר וליעור.

### 9. מטרת התכנית:

יצירת מסגרת תכנונית להקמת חניון דרך למטיילים "חניון הרועה" על ידי דיק  
בשיטת יק 6 בהתאם להוראות תמ"א/22, שינויים ביוזדי הקרקע, איחוד וחלוקת  
mgrshim בהסכם בעליים וכן על ידי קביעת זכויות, הנחיות ומגבלות בניה.

## העתק אישורי

לשכת החקון הכלוחית  
משרד האנרגיה מתחו קדום

19.02.2003

נת קבל

3

### 10. תנאים למ顿 היותר בנייה:

- א. היותר בנייה למבנים יוצאו על ידי הוועדה המקומית על פי הוראות תכנית זו לאחר אישורה.
- ב. היותר בנייה יותנו באישור תכנית בניין בוועדה המקומית.
- ג. תנאי למ顿 היותר בנייה למבנה שירותים סנטרארים יהיה אישור משרד הבריאות.
- ד. תנאי למ顿 היותר בנייה בתחום העיר יהיה חתימת הקון הקימת לישראל.
- ה. בשטח החניון עובר קו צינור הנפט ק.צ.א.א. מסומן בתשריט. הקון נמצא ברצואה מופקעת בחוק. כל עבודה בקרקע או מעלה הקרקע בתחום הרצואה או בקרבתה מחייבת תיאום ואישור בכתב מראש ופיקוח צמוד של חברת קו צינור אילת אשקלון בע"מ.
- ו. התכנית נמצאת בשטח עתיקות מוכרז, תנאי למ顿 היותר בנייה יהיה קבלת אישור בכתב מאט רשות העתיקות.

### 11. תכליות ושימושים

#### דרכים

דרך ראשית כמשמעותה בתכנית מתאר ארצית תמ"א 3.

#### עיר

כמשמעותו בתמ"א 22 ישמש לחניון למטיילים ובכלל זה: עבודות עיר וגינון הכוללות נטיעת וטיפוח עצים, הקמת מתקני קייט, מסעת רכב, שבילים, קירות פיתוח, חניות, משטחים לילינ שטח, אוהלים, מתקני הנצחה ומרעה. תותר בנייה מבנים לשירותים סאניטריים, מוקד שירות עירוני ואחסון כלים.

**קרקע חקלאית**  
למטרים, גידולי שדה ומרעה.

### 12. טבלת זכויות, הנחיות ומגבלות בנייה

קיי בניין במטר	מס"מ קומות מספר	היקפי בנייה מירבי במגרש במ"ר										שטח מגרש	מס' מגרש	יעוד			
		טכנית רבות	טכנית רבות + שרות	מטרות שירות		מטרות עקריות		מטילות כינסה קובעת	מטילות כינסה קובעת	מטילות כינסה קובעת	מטילות כינסה קובעת						
				סק"כ	על מעל כינסה קובעת	מטילות כינסה קובעת	מטילות כינסה קובעת										
על פי המסומן בתשריט	קומת אחת	190	240	20	50	170	0	56.293 دونם	1	עיר							

19.02.2003

העתק ממשרד

נתקל

4

13. הוראות בדבר עיצוב מבנים ופיתוח.  
גמר המבנים אבן מקומית טبيعית או עץ. ניתן יהיה לשלב כרכובים או קורות בטון חזוף. כל עבודות הפיתוח בחניון ייעשו מתוך מגמה להפחית למינימום את הפגיעה בעצי החניון, תוך שלמת נטיעה של אזורים מדוילי עצים. השלמת הנטיעה תתבצע על מיני העצים מקומיים והקיים בחניון. הנטיעה המוחודשת תעשה בפייזר אקראי ולא בשורות ישירות.

14. תשתיות  
א. כל מערכות התשתיות יונחו לשבעות רצון של הרשות המוסמכות.  
ב. **תשתיות חשמל:** לא ניתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקו חשמל עליים. בקרבת קו חשמל עליים, ניתן היתר בניה רק למרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בכו א נכי המשוק על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.

סוג קו החשמל	מרחק מטייל קיצוני
קו חשמל מתחת נמוך 3.5 מ'	3 מ'
קו חשמל מתחת גובה 22 ק"ו 6 מ'	5 מ'
קו חשמל מתחת לעליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)	20 מ'
קו חשמל מתחת לעליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)	35 מ'

אין לבנות בניינים מעל לכבלים תת-קרקעיים אלה ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעלה כבליים תת-קרקעיים ובקרביהם אלא לאחר קבלת אישור והטכונה מחברת חשמל - מחווז דרום.

15. חלוקה ורישום  
חלוקת ורישום יבוצעו בהתאם לסימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה-1965.

16. הפקעות לצרכי ציון  
מרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבורי כהגדרותם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבנייה יוחכרו לרשות המקומית לפי נוהלי מינהל מקרקעי ישראל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקת בהם בסכמת הוועדה המחווזית.

17. זמן ביצוע  
השנים הבאים בתכנון יבוצעו בהתאם פרק של כ-15 שנים.

חתימות:

בעל הקרקע

קרן קיימת לישראל  
מנהל פיתוח הקרקע  
מרחץ דרום  
מגיש התכנון בדבּהּגּוּמִיאָה 10.8.854  
20.2.2003

עורך התכנון

8.3.7.0.6  
ג'נ'ז'ין  
א.ג'ג'ם