

תכנית מתאר מקומית

פרק א'

1. המקום: מרכז ספיר
2. המחוז: הדרום
3. נפה: באר שבע
4. גושים:
5. חלקות:
6. שטח התכנית: 697 דונם
7. גבול התכנית: כמותחם בקו כחול בתשריט
8. שם ותלות התכנית: התכנית תקרא תכנית מתאר מקומית לשנת 1979 והיא תחול על כל השטח בכלול בגבולות התכנית כמסומן בתשריט.
9. התשריט: התשריט בק.מ. 1:5000 המצורף לתכנית זו יהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
10. יוזם התכנית: מועצה אזורית ערבה
11. עורך התכנית: גרשון צפור - אדריכל ומתכנן ערים בע"מ שלומציון המלכה 18 תל-אביב.
12. מבצעי התכנית: מועצה אזורית ערבה.
13. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל
14. מטרת התכנית:
 - א. תיחוס שטח פרק פתוח ואזור מלונאות ושרותי דרך של מרכז אזורי "ספיר"
 - ב. קביעת אזורים ועתודות קרקע לשימושים השונים בתחום התכנית.
 - ג. התווית רשת דרכים למינהן וסיווגן.
 - ד. קביעת הוראות בניה שונות המסדירות את המלונות ונופש, שרותי דרך באזורים בהם מותרת הבניה.
 - ה. קביעת הוראות לפתוח שטחי בוי ולהסדרת השימוש בשטחים צבוריים אחרים.
 - ו. קביעת תנאים, הנחיות ושלבי פתוח שיחייבו את מבצעי התכנית.
 - ז. קביעת הנחיות פיתוח התשתית בנושא ביוב, ניקוז, מים וחשמל.

פרק ב'

1. כללי: פרוש המונחים בתכנית זו יהיה לפי הפרושים הניתנים ב"חוק", אלא אם הוגדרו במפורש אחרת בתכנית זו.
2. הגדרות ופרוש מונחים
 - א. החוק: חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965 ועל תיקוניו ועל התקנות שנקבעו לפיו לרבות התקנות בדבר הכנת התשריטים.

- ב. התכנית: תכנית מתאר מקומית לשנת 1979 כולל התשריטים והוראות.
- ג. הועדה: הועדה המקומית לתכנון ובניה שהוקמה במרחב התכנון בו נמצאת התכנית.
- ד. אזור: שטח קרקע המסומן בתשריט בצבע, בקוקו או במסגרת תיחומים מיוחדים במינם, בין באחד מהם ובין בצרופיהם, כדי לציין את אופן שימוש המותר בקרקעות ובבנינים שבאותו אזור ואת ההוראות שנקבעו לכך לפי תכנית זו.
- ה. תכנית חלוקה: תכנית חלוקת מקרקעין לשתי חלקות או יותר, מבוססת על תכנית מפורטת מאושרת כחוק.
- ו. קו בנין: קו לאורך החזית או קו לאורך צידי המגרש אשר מעבר להם לא יבולט בנין או חלק ממנו, אלא אם כן צויין במפורש אחרת בתכנית.
- ז. קו דרך: קו המגדיר את גבולות צידי הדרך - כולל המדרכות וכל הכלול במונח דרך.
- ח. תכנית בנוי: מבוססת על תכנית מפורטת, קיימת ומאושרת הכוללת: העמדת בנינים, מידותיהם, מספר קומותיהם, גובהם הכללי, הגישות לבנינים, התווית דרכים בשטח התכנית ורוחבם, חתכי הדרכים, מפלסיהם הכלליים סימון שטחי החניה, ירק, סוגי נטיעות וכללים לפיתוחו הכללי של השטח, כגון: קווי ניקוז, קווי חשמל, פנסי רחוב, מתקנים לאשפה וכביסה וכד'. גדרות וקירות תומכים, ספסלים, פרגולות, מדרגות, מתקני פרסומת, מקומות לתחנות אוטובוסים וצורתם, וכן כל דבר אחר הנראה כדרוש לקביעת צורת המרחב המתוכנן - כל אלה או מקצתם בהתאם להיקף התכנון ולפי ראות עיניה של הועדה. לא תבוצע כל עבודה בשטח עליו חלה חובת הכנת תכנית בנוי לפי המסומן בתשריט, אלא בהתאם לתכנית בנוי, לאחר שתוכן ותאושר.
- ט. מהנדס: מהנדס הועדה וכל אדם שמהנדס העביר אליו בכתב סמכויותיו כולן או מקצתן.
- י. בנין: כפי שהוגדר בחוק ובתקנות.
- יא. דרך: כפי שהוגדרה בחוק ובתקנות.
- יב. בניני צבור: כפי שהוגדרו בחוק ובתקנות, כולל שרותים מסחריים.
- יג. הבעלים: לרבות אדם או חברה המקבל או הזכאי לקבל הכנסה מנכס, או שהיה מקבלה אילו היה הנכס בותן הכנסה, או אדם המשלם תשלום ביחס לנכס, בין בזכותו הוא ובין כבא כח, או כנאמן, בין שהוא הבעל הרשום ובין שאיננו הבעל הרשום כולל שוכר, או שוכר משנה ששכר את הנכס לכל תקופה שהיא.

3-6
צפון צפון
 אדריכל ומתכנן ערים בע"מ
 חתימת עורך התכנית

חתימת היוזם

חתימת בעל הקרקע

חתימת המבצעים

חוק היסודי והחוקים הנכסם - 1965

130 1111

2ND

1273-1281 372

1/17/03/10 00 232N

_____ IS, DATED / / 1971

96

15. 2. 82 תחליטה לכת תוקף

~~לתוכן~~

100 11.2.1970 ת"ד הוצאה להכרזה

סדרה 27

14/11/20

התאריך: 2831 מיום 1/7/82 2408

1965 - תשכ"ה

1072

015

1/11/03/10

2150

החל מיום זה

252

29/10/1952

29/10/79

~~SECRET~~

~~החברות~~

י"ר הועדה המחוזית

לחברת

1/17/03/12

1072 14/2/80 מיר 2604