

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי "רמת הנגב"

קיבוץ שדה בוקר

תקנון

לתכנית מפורטת לשוב קיבוצי

תכנית איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים באזור תעשייה וש.פ.פ.

שמספרה: 3012/מק/20

שינוי לתכניות מתאר:

מספר: 14/101/02/10

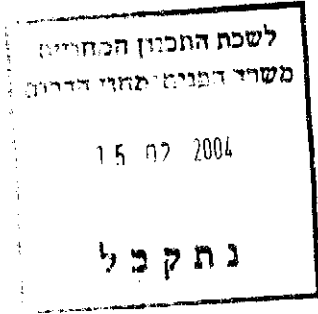
ולתכניות הקודמות:

מספר: 101/02/10

מספר: 148/03/10

מספר: 1/148/03/10

נובמבר 2003



מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי "רמת נגב"

1. שם התכנית
תכנית זו תקרא תכנית איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים באזור תעשייה ושטח פרטי פתוח מספר 20/מק/3012 שינוי לתכנית מתאר מס' 14/101/02/10 ולתכניות הקודמות מס' 101/02/10, 148/03/10, 148/03/10.
2. מסמכי התכנית
א. התכנית כוללת 5 דפי הוראה לתכנית. (להלן "התקנון")
ב. תשריטים בקנ"מ 1:500 - 1:10,000 - 1:50,000 המהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. המקום:
נפה : באר-שבע
מקום : קיבוץ שדה בוקר
גושים : 39070
חלקות : 1
4. שטח התכנית: 35.661 דונם
5. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל
6. יוזם התכנית: קיבוץ שדה בוקר
7. המתכנן:
אדר' אברהם זאק - אד.מ. אדריכלות
ביאליק 149 - ת"ד: 12654 - באר שבע 84832
טל: 08-6651825
פקס: 08-6651989
8. יחס לתכניות אחרות:
התכנית כפופה להוראות תכנית המתאר 14/101/02/10 ולהוראות התכניות הקודמות מס' 101/02/10, 148/03/10 ו-1/148/03/10, למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.
9. מטרת התכנית:
יצירת מסגרת תכנונית במסגרת איחוד וחלוקת השטחים מחדש ללא הגדלת זכויות בנייה, הכל בהתאם לסעיפים א62 (א) (1), א62 (א) (5), א62 (א) (6), ע"י החלפת שטחים בין אזור תעשייה, שטח פרטי פתוח ושטח לבנייני משק בתוך גבולות הקו הכחול של התכנית וללא כל שינוי בקו הכחול של התכנית.
כמו כן שינוי קו בניין בכביש מס' 4 בקטע הגובל עם מגרש מס' 73 בלבד.
10. ציונים בתשריט:
כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.
11. תנאים למתן היתר בניה:
יוצאו על פי תכנית בינוי למתחם, שתאושר על ידי הועדה המקומית.

15.02.2004

נתקבל

12. תכליות שימושים והגבלות
תכליות שימושים והגבלות יהיו בהתאם לתכנית מתאר מס' 14/101/02/10 ולתכניות הקודמות מס' 101/02/10, 148/03/10, 148/03/10, 1/148/03/10.
13. הוראות בינוי
שטח פרטי פתוח:
חניות ודרכי גישה ותמרון לרכב אל המבנה וממנו (סעיף זה מיוחד למגרש 101 בלבד).
14. הנחיות כלליות לתשתית
14 1. חשמל:
תכניות החשמל יתואמו ויאושרו על-ידי חברת החשמל, כמו כן לא ינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו, מתחת לקווי חשמל עיליים או תחת כל מתקן חשמל אחר.
מרחקי הבטיחות יקבעו בהתאם להנחיות חברת החשמל.
- 14 2. תקשורת:
תכניות התקשורת, טלפון, טלוויזיה, טל"כ וכו' יתואמו ויאושרו על-ידי חברת בזק.
- 14 3. ניקוז:
תכניות הניקוז יתואמו ויאושרו על ידי רשות הניקוז והועדה המקומית. התכניות כאמור יוגשו לפני פיתוח והכשרת שטח לבניה בתחום התכנית.
- 14 4. ביוב:
תכניות הביוב יאושרו על-ידי הועדה המקומית ומשרד הבריאות, ויתחברו לרשת הביוב הקיימת לאחר תאום עם המשרד לאיכות הסביבה.
- 14 5. מים:
תכניות המים יאושרו על-ידי הועדה המקומית, מכבי אש ומשרד הבריאות, ויתחברו לרשת הקיימת.
- 14 6. פסולת:
יובטחו דרכי טיפול בפסולת שימנעו היווצרות ריחות, מפגעי תברואה, מפגעים חזותיים או סיכונים בטיחותיים. פסולת ברת מחזור תשלח למחזור. פסולת רעילה תטופל ותועבר לאתר ארצי מאושר. פסולת תעשיתית תפונה לאתר מאושר.
- 14 7. שפכים:
תובטח הקמת מערכת ביוב מקומית לקליטת השפכים התעשייתיים, כאשר איכות השפכים של אזור התעשייה תהיה בהתאם לחוק העזר. חיבור השפכים יעשה תוך מניעה מוחלטת של חדירת חומרים מוצקים, נוזלים וכו' אל הקרקע, אל מערכת הניקוז ו/או אל מי-התהום.
- 14 8. רעש:
בכל מקרה בו הפעילות עלולה לגרום לרעש בלתי סביר (כהגדרתו בחוק) ידרשו טיפול אקוסטי ונוהלי הפעלה אשר יבטיחו עמידה במפלסי הרעש המותרים כדין.

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים מחוז הירושם

15 02 2004

נתקבל

14.9. איכות אויר:

בכל מקרה בו הפעילות עלולה לגרום לזיהום אויר (כהגדרתו בחוק) תדרש התקנת אמצעים טכנולוגיים לצמצום הפליטות לאויר, בהתאם לתקנות, ובאישור המשרד לאיכות הסביבה.

14.10. תחבורה:

הכבישים יסללו מאספלט בתוואי מסומן בתשריט, למעט הדרך אל בית הקברות, בה תותר מסעה מאבנים משתלבות. הכל ע"פ תכנית בינוי, בתחומי הדרכים המוצעות והמאושרות.

15. הפקעות לצרכי ציבור:

מקרקעי ישראל, כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית לפי נוהלי מינהל מקרקעי ישראל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם בכפוף להסכמת הועדה המחוזית.

16. חלוקה ורישום:

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

17. שלבי ביצוע:

השינויים המוצעים בתכנית יבוצעו תוך פרק זמן של 5 שנים.

לשכת התכנון המחוזית
 משרד התיירות והתערוכה
 15 02 2004
 נתקבל

19. חתימות:



אברהם זאק
 אדריכל
 רישיון מס' 37996
 ת.ז. 0-30368668

המתכנן

קבוצת שדה בוקר
 מגיש התכנית

הועדה המקומית לתכנון ובנייה
 "רמת-נגב"
 אישור תכנית מס' 3012 / 7-ק / 20
 הועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית
 בישיבה מס' 260402 ביום 01.02.04
 מתנדל הועדה
 יו"ר הועדה

הועדה המקומית

סלע חגית
 ראש ענף

מינהל מקרקעי ישראל
 פאני שוורצמן
 מנהל מחוז הדרום
 בעל הקרקע
 27/12/03

תאריך: 15/05/2003