

6005248

חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי רמת נגב



תכנית מפורטת מס' 3022/מק/20  
שינוי לתכנית מספר: 8/120/02/20 א

## שכונת נווה בוקר - מדרשת בן גוריון

תוכנית איחוד וחלוקה בהסכמת הבעלים

התורה המקומית לתכנון ובניה רמת נגב	
חודשה על אישור תכנית מס' 3022/מק/20	
מרחבה בולקוט הפירסומים מס' 5496	
מסד 1952	מיום 19/2/06

דצמבר 2005

אדריכל משה אורון, מ.ע. אורון אדריכלים בע"מ הגת 2, פארק תעשייה עומר 84965

טל: 08-6469065 - פקס: 08-6900329

מחוז - הדרום  
 נפה - באר שבע  
 המקום - מדרשת בן גוריון  
 גוש - 39023  
 חלקי חלקות - 1 (חלק)  
 שטח התוכנית - 0.86 דונם  
 מגיש התכנית - משרד הבינוי והשיכון - המנהל לבנייה כפרית  
 בעל הקרקע - מדינת ישראל, מנהל מקרקעי ישראל  
 עורך התכנית - אדריכל משה אורון, מ.ע. אורון אדריכלים בע"מ  
 הגת 2, פארק תעשייה עומר 84965  
 טל: 6469065-08, פקס - 6900329-08  
 בהשתתפות אדריכל אברהם זאק, אד.מ. אדריכלות  
 ביאליק 149 - ת"ד: 12654 - באר שבע 84832  
 טל: 6651825-08 פקס: 6651989-08

### 1. שם התכנית

תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 3022/מק/20, שינוי לתכנית מתאר מס' 8/120/02/20 א.

### 2. מסמכי התכנית

המסמכים להלן מהווים חלק בלתי נפרד מן התכנית הכוללים:

(4) דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").

תשריט בקנ"מ 1:250 של מצב קיים ומצב מוצע הכולל טבלת שטחי מגרשים ויעודי קרקע:  
להלן "התשריט" המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

### 3. יחס לתכניות אחרות

על תכנית זו חלות כל הוראות תכנית המתאר מס' 8/120/02/20 א למעט הוראות תכנית זו.

### 4. מטרת התכנית

יצירת מסגרת תכנונית לשינוי מקום מתקן הנדסי בתחום השטח הציבורי הפתוח, ע"י החלפת שטחים במסגרת תכנית איחוד וחלוקה מחדש בהסכמת הבעלים לפי סעיף 62 א(א)(1).

א. תוסדר גישה לשנאי באמצעות חלק משטח השצ"פ בעל זיקת הנאה לציבור ואפשרות גישה לפריקה וטעינה של רכב חברת החשמל במידות 5.00 x 4.04 מ' כמסומן בתשריט.

### 5. זכות מעבר להולכי רגל וכלי רכב וזיקת הנאה

במגרש מס' 628 תובטח זכות מעבר להולכי רגל ורכב שרות, כמסומן בתשריט.

זכות המעבר כאמור תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בפנקס רישום המקרקעין.

## **6. תנאים מיוחדים**

- א. ינקטו כל הסידורים הדרושים להבטיח את תנאי הבטיחות המתייחסים לתפעול התקין והבטוח של המתקן.
- ב. ינתן פתרון נופי הולם לשילוב המתקן בסביבת שטח השצ"פ הקיים לשביעות רצון הועדה המקומית.

## **7. תנאים להוצאת היתר בניה**

- התנאים להוצאת ההיתרים כפופים להוראת סעיף זה בתכנית הקיימת והמאושרת מס' 8/120/02/20.

## **8. חלוקה ורישום**

- חלוקה ורישום יערכו בהתאם להוראות בסימן ז' בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965.

## **9. הנחיות כלליות למערכות התשתית**

- עבודות לביצוע מערכות חשמל, טלפון, אספקת מים, ביוב, ניקוז, אשפה, יבוצעו עפ"י תאום ואישור הרשויות המוסמכות לדבר כמפורט בתכנית 8/120/02/20.

## **10. הפקעות לצרכי ציבור**

- שטחים לצרכי ציבור על פי הגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית או יופקעו ע"י הועדה והרשות המקומית בכפוף להסכמת הועדה המחוזית. במגרשים המיועדים לבניה, בין גבול המגרש וקווי הבניין, תותר העברת קווי ביוב וקווי ניקוז מהמגרשים הנמצאים במפלס גבוה יותר אל קווים מאספים בשטחים הציבוריים.

11. חתימות

אברהם זאק  
אדר"ל  
רישיון מס' 37996  
ת.ז. 0-30365668

גליה אורון  
אדריכל ומתכנן ערים  
רישיון מס' 9860

עורך התכנית

משרד הבינוי והשיכון  
מינהל טכניקה כפרית וישובים חדשים  
רח' התקווה 4 ת.ד. 2  
קרית הממשלה  
באר שבע

מגיש התכנית

הועדה המקומית לתכנון ובנייה  
"רמת-נגב"  
אישור תכנית מס' 3022/ת.ו./20  
הועדה המקומית לתכנון ובנייה אישר את התכנית  
בישיבה מס' 200505 תום 3/7/05  
מגשר הועדה יזר הועדה  
הועדה המקומית

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה  
מתואמת עם רשימת התכנון המוסכמת.  
התימתנו הינה יחסית לתוכנו בלבד, אין בה כדי להקנות  
כל זכות ליוזם תכנית או לכל בעל עניין אחר הקשור  
התכנית כל עוד לא הוקמה השטח ונתהם ניתן יהיה  
בתנאים בריבוי וצויי הן בתנאי או באחד במקום הישנה כל  
בעל זכות בקיטת הרישוי ו/או כל רשות מוסמכת לפי  
כל תחום ופסי' כל יזם.  
למען הסר ספק מצייר בזה כי אם נעשה או יעשה צו  
ידינו הסכם הון יסכם הטלול בתכנית, אין בהתכנית  
על התכנית הברור או הודעה בקיום הסכם מאוחר ו  
ויתור על זכויות יסמלו בגלל הפרתו ע"י כל צד  
מאחר על כיון וזכויות הלבחן בשטח ו/או כל צד  
אחרת הפעולה לנו מלא הסכם כאמור ופסי'  
שכן התימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט  
התכנית  
מניחל  
מס' 3.1.06  
האריך  
מקרקע

תאריך: 27/12/2005