

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 656-0368316

שינוי קו בנין למגרש ספורט ונופש בנאות הכיכר

מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי תמר

סוג תכנית תכנית מפורטת

אישורים

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965  
 הועדה המקומית לתכנון ובניה  
 "תמר"  
 אישור תכנית מס' 656-0368316  
 הוועדה המקומית החליטה לאשר את התכנית  
 בשיעור מס' 656-0368316 מיום 26.6.16  
 מהנדס הועדה  
 יגיל תחננה

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965  
 הועדה המקומית לתכנון ובניה  
 "תמר"  
 הודעה על אישור תכנית מס' 656-0368316  
 פורסמה בעיתונות בגילת לילה מקרי שטח הים  
 ביום 28.7.16  
 באתר רשמי המח ביום 2.8.16  
 ברשות המקומית ביום 25.7.16  
 באינטרנט ביום 25.7.16

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965  
 הועדה המקומית לתכנון ובניה  
 "תמר"  
 תכנית מס' 656-0368316 פורסמה לאישור  
 ב.פ. מס' 7312 ביום 1.8.16 עמ' 9293

## דברי הסבר לתכנית

תכנית 22/100/02/10-נאות הכיכר, הקצתה שטח ליעוד ספורט ונופש. המגרש ביעוד זה שבתחום התכנית המוצעת, נמצא בלב התכנית המאושרת ונדרש בשטחי הצללה גדולים על מנת לאפשר פעילות בהתאם לשימוש המותר, עקב תנאי מזג האוויר הקשים השוררים באזור. שינוי קווי הבניין המוצעים יאפשרו תכנון נאות של פיתוח המגרש לרווחת הציבור.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**

1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	שינוי קו בנין למגרש ספורט ונופש בנאות הכיכר
		מספר התכנית	656-0368316
1.2	שטח התכנית		1.271 דונם
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מפורטת
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מקומית
		לפי סעיף בחוק	62א (א) סעיף קטן 4
		היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
		סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

**1.5 מקום התכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי תמר

235992 קואורדינאטה X

538086 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מגרש מיועד למטרות נופש וספורט במרכז שכונת נאות הכיכר

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

תמר - חלק מתחום הרשות

נפה באר שבע

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה נאות הכיכר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39691	מוסדר	חלק		3

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
100 /02 /10	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 10 /02 /100. הוראות תכנית 10 /02 /100 תחולנה על תכנית זו.	2946	596	21/07/1983
22 /100 /02 /10	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 10 /02 /100 ממשיכות לחול.	4867	3090	30/03/2000

**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אמיר רוטהברט				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אמיר רוטהברט		1	1:250	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא		31/01/2016		31/01/2016	1	1:250	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע**

**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה אזורית תמר	נוה זהר	(1)		08-6688821		

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: נוה זהר ים המלח.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מועצה אזורית תמר	נוה זהר	(1)		08-6688821		

(1) כתובת: נוה זהר ים המלח.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה			רשות מקרקעי ישראל-מחוז דרום	באר שבע	התקוה (1)	4	08-6264266		

(1) כתובת: ת.ד. 233.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	אמיר רוטהברט		יועץ בדיקת ממסכי ביצוע והוצת ה	מתן	נורית	18	0543139311		rothbart@zah av.net.il
מודד	מודד	גיאנה בובליק	1110		באר שבע	עגנון	6	054-5237656		negev_medid ot@walla.co m



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

## 2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התכנית

יצירת תנאים נאותים לתכנון ופיתוח המגרש G 21 המיועד לספורט ונופש, כדי לאפשר פיתוח גן משחקים צמוד למתנ"ס בנאות הכיכר.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. שינוי קווי בנין צדדיים ואחורי מ-5 מ' ל-0 לפי סעיף 62א (א) (4) לחוק.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית**

שטח התכנית בדונם	1.271
------------------	-------

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
ספורט ונופש	1

**3.2 טבלת שטחים**

**מצב מאושר**

אחוזים	מ"ר	יעוד
100	1,271	אזור ספורט ונופש
100	1,271	סה"כ

**מצב מוצע**

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	1,270.8	ספורט ונופש
100	1,270.8	סה"כ

**3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית**

#### 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	ספורט ונופש
4.1.1	שימושים
4.1.2	הוראות
א	בטחון ובטיחות
	כל המתקנים שיוצבו במגרש יעמדו בתקינה להבטחת בטיחות המשתמשים בהתאם.

**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע**

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני					מרחק לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת			
									שרות	עיקרי	שרות	עיקרי	גודל מגרש כללי	
5	0 (2)	0 (2)	0 (2)	1 (1)	1 (1)					1 (1)	1 (1)	1271	1	ספורט ונופש

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) לפי הוראות התכנית המאושרת 22/100/02/10.

(2) עפ"י המסומן בתשריט.

**6. הוראות נוספות**

**6.1 עתיקות**

כל עבודה בתחום התכנית תתואם עם רשות העתיקות בהתאם לחוק העתיקות.

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**

מועד משוער לביצוע התכנית, עד חמש שנים.

8. חתימות			
<p>תאריך: 8/8/16                      מחנכים העדה המקומית לתכנון ובנייה תמר</p>	<p>סוג: רשות מקומית</p>	<p>שם: שם ומספר תאגיד: מועצה אזורית תמר 0</p>	<p>מגיש התכנית</p>
<p>תאריך: 8/8/16                      אורי גיא דוננפלד                      מחנכים העדה המקומית לתכנון ובנייה תמר</p>	<p>סוג: רשות מקומית</p>	<p>שם: שם ומספר תאגיד: מועצה אזורית תמר 0</p>	<p>יזם</p>
<p>תאריך: חתימה:</p>	<p>סוג: בבעלות מדינה</p>	<p>שם: שם ומספר תאגיד: רשות מקרקעי ישראל-מחוז דרום 0</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>תאריך: חתימה:</p>	<p>סוג: עורך ראשי</p>	<p>שם: אמיר רוטהברט                      שם ומספר תאגיד: יועץ בדיקת ממסכי ביצוע והוצת ה</p>	<p>עורך התכנית</p>