מרחב תכנון מקומי ערבה תיכונה

תכנית מתאר מס' 30\02\293

אזור תיירות ומסחר פארק ספיר

שינוי לתכניות מס' 10\03\118\1, 10\03\118\2, 10\02\117\1, 30\03\285

תכנית איחוד וחלוקת מגרשים בהסכמת בעלים

מחוז: הדרום
נפה: באר-שבע
מקום: מרכז ספיר, מא. ערבה תיכונה (נ.צ.מרכזי 503000, 218500)
גושים: 39044, חלקה 1(חלק)
39045, חלקות: 3(חלק), 4(חלק)
שטח התכנית: 954.046 דו'
המגיש: מ.א. ערבה תיכונה
מרכז ספיר ד.נ. ערבה 86825, טל' 08-6592204 פקס 08-6581487
בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל
רח' התמנה 4, ב"ש ת.ד. 233 84101, טל' 08-6284333 פקס 08-6295555
מינהל מקרקעי ישראל
מרים וחזה חברה למשפט עיון יהב מושב עובדים להתיישבות חקלאית בע"מ
עורך התכנית: מדש אדריכלים בע"מ(רם מדש מר. 39616)
שד' שדרי 21, ב"ש 84894, טל: 08-6270689
קנ"מ: 1:2500
תאריך: 03.03.12

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
משרד הבינוי - מחוז הדרום
הוגשה לוועדה המחוזית
לאישור התכנית
☐ התכנית לא נמצאה סותרת אישור חשר
☐ התכנית נמצאה סותרת אישור חשר
יו"ר הוועדה המחוזית

לשכת התכנון המחוזית
משרד הבינוי-מחוז הדרום
03.06.2012
נתקבל

מקרא:

- גבול התכנית
- גבול תכנית מאושרת
- מרכז מבקרים
- אזור מלונאות ונופש
- שטח לתחנת דלק
- שטח למסחר
- אזור משולב תעסוקת בתעשיות ומלאכה עם חזית מסחרית, תיירות ומסחר
- אזור אטרקציות ספורט ונופש
- שטח למתקנים הנדסיים
- שטח ציבורי פתוח
- שטח פארק
- אזור מסילת ברזל
- שטח חקלאי
- דרך קיימת
- דרך מוצעת
- חניה ציבורית
- אגם (מצב קיים)
- רדיוס מגבלות בניה
- תעלת מים
- קו מקורות
- דרך, מסילת ברזל לביטול
- אזור חניה לביטול
- קו בנין
- מבנה קיים
- אתר עתיקות
- תחום דרך 90 לפי תמ"מ 14/4
- רצועת "שטח למעבר קווי חשמל"
- גבול גוש
- גבול חלקה ומספרה
- מספר מגרש (מצב מוצע)
- אגם
- תחנת משנה חברת חשמל
- שדה התעופה
- תחנת רכבת מרכז ספיר
- מס' הדרך
- קו בנין
- רוחב הדרך

טבלת שטחים ויעודי קרקע

יעוד הקרקע	מצב קיים: שטח בדונם	מצב קיים: שטח באחוז	מצב מוצע: שטח בדונם	מצב מוצע: שטח באחוז
מרכז מבקרים	-	-	8.879	0.93
אזור מלונאות ונופש	26.375	2.76	103.612	10.86
שטח למסחר	25.395	2.66	26.856	2.81
שטח לתחנת דלק	-	-	5.000	0.52
אזור משולב תעסוקת בתעשיות ומלאכה עם חזית מסחרית, תיירות ומסחר	-	-	78.816	8.26
אזור אטרקציות ספורט ונופש	-	-	246.341	25.82
שטח ציבורי פתוח	420.896	44.12	134.185	13.52
שטח פארק	-	-	113.058	11.85
שטח חקלאי	222.313	23.30	11.423	1.15
שטח למתקנים הנדסיים	-	-	13.026	1.37
אזור מסילת ברזל	60.478	6.34	-	-
אגם	3.919	0.41	-	-
דרכים וחניות	194.670	20.40	218.601	22.91
סה"כ	954.046	100	954.046	100

טבלת מגרשים מצב מוצע

יעוד הקרקע	מס' מגרש	שטח בדונם	יעוד הקרקע	מס' מגרש	שטח בדונם
מרכז מבקרים	100	8.879	אזור משולב תעסוקת בתעשיות ומלאכה עם חזית מסחרית,תיירות ומסחר	701	11.370
אזור מלונאות ונופש	101	45.061		702	11.567
	102	23.806		703	11.763
	103	12.885		704	11.963
	104	21.860		705	38.151
שטח למסחר	301	7.906	שטח למתקנים הנדסיים	801	2.000
	302	8.629		802	11.026
	303	10.321	אזור אטרקציות ספורט ונופש	901	39.399
שטח לתחנת דלק	401	5.000		902	7.976
שטח פארק	501	113.058		903	14.059
שטח ציבורי פתוח	601	7.993		904	20.301
	603	2.564		905	164.606
	604	41.172	חניה ציבורית	1001	10.471
	605	2.824	שטח חקלאי	1101	1.702
	606	7.348		1102	1.981
	607	29.391		1103	5.196
	608	35.426		1104	3.608
	609	4.432			0.638

חתימות:

המועצה האזורית הערבה התיכונה

חתימת המגיש:

מדש אדריכלים בע"מ
יצחק בחיה 24
טל 0544811-0544811

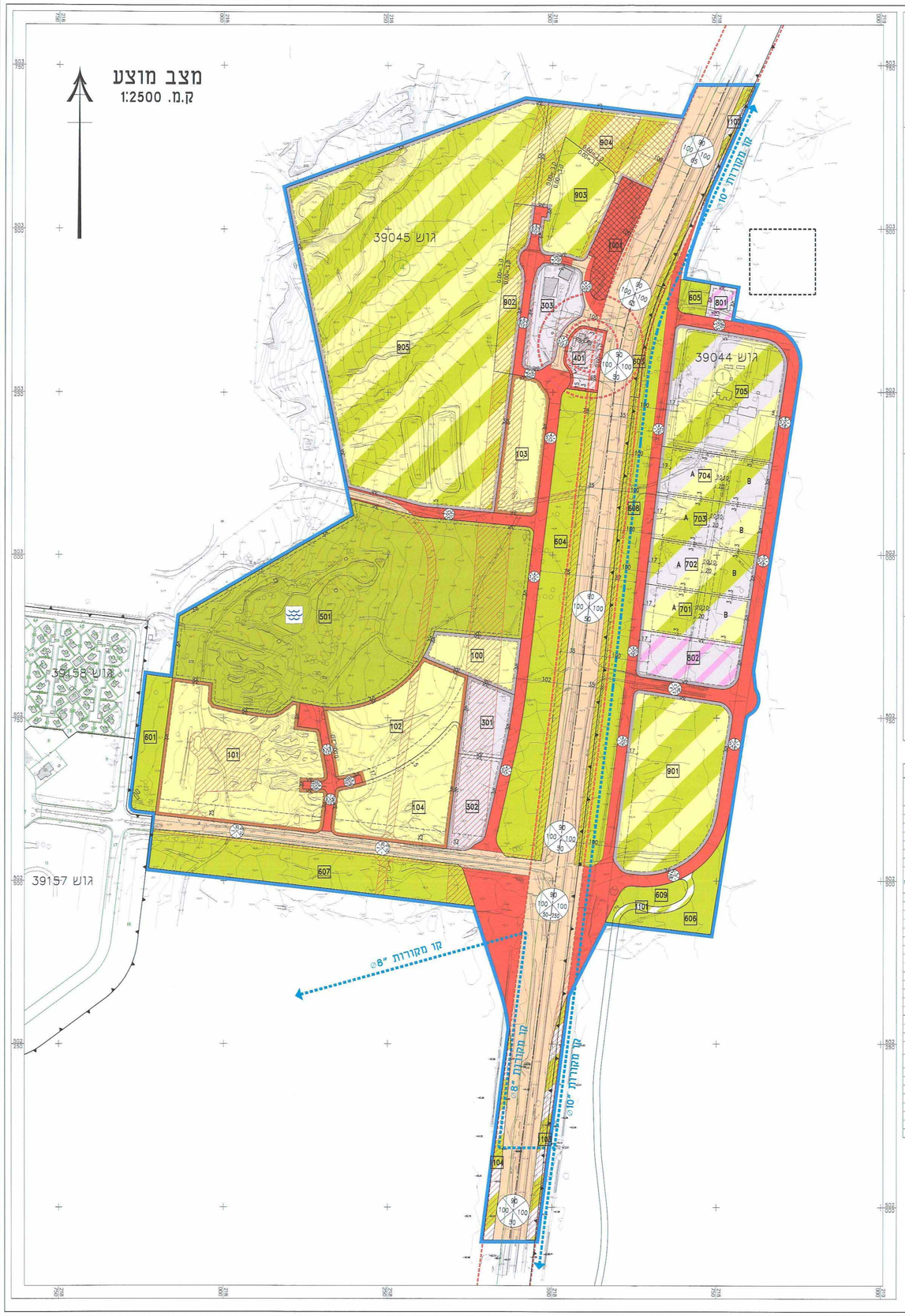
חתימת בעל הקרקע:

חתימת מודד התכנית:

מודד מוסמך
רשיון מס' 370

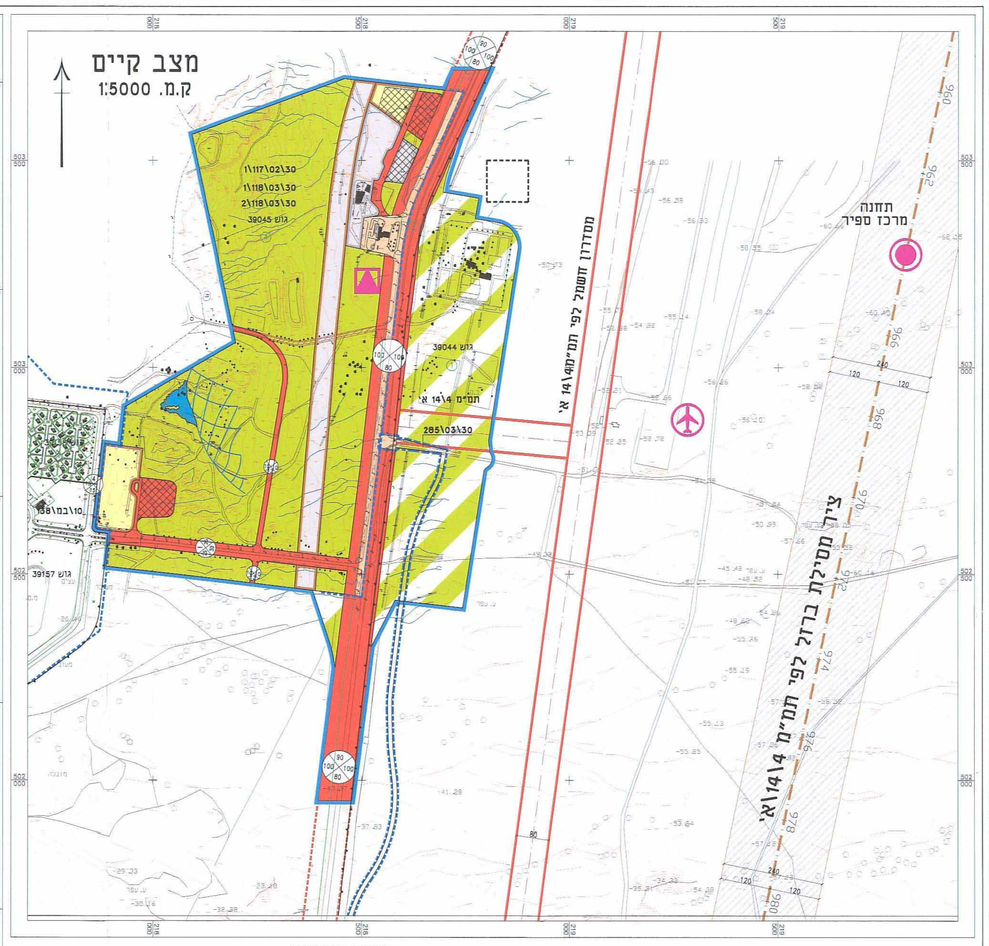
מצב מוצע

1:2500 ק.מ.



מצב קיים

1:5000 ק.מ.



טבלת הקצאות

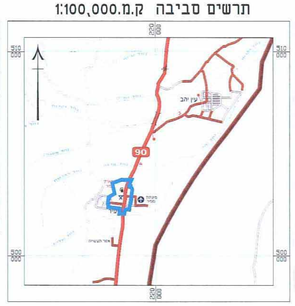
מצב מוצע

מס' מגרש	יעוד הקרקע	שטח המגרש (דונם)	שם הבעלים (לפי רישום במאב)	שם החוכר (לפי חוזה מנהל)
100	מרכז מבקרים	8.879	מ.מ.	
101	אזור מלונאות ונופש	45.061	מ.מ.	
102	אזור מלונאות ונופש	23.806	מ.מ.	
103	אזור מלונאות ונופש	12.885	מ.מ.	
104	אזור מלונאות ונופש	21.860	מ.מ.	
301	שטח למסחר	7.906	מ.מ.	
302	שטח למסחר	8.629	מ.מ.	
303	שטח למסחר	10.321	מ.מ.	שכר חזה חברה מאוגדת בע"מ (לתחנת מאוגדת בע"מ)
401	שטח לתחנת דלק	5.000	מ.מ.	
501	שטח פארק	113.058	מ.מ.	
601	שטח ציבורי פתוח	7.993	מ.מ.	
603	שטח ציבורי פתוח	2.564	מ.מ.	
604	שטח ציבורי פתוח	41.172	מ.מ.	
605	שטח ציבורי פתוח	2.824	מ.מ.	
606	שטח ציבורי פתוח	7.348	מ.מ.	
607	שטח ציבורי פתוח	29.391	מ.מ.	
608	שטח ציבורי פתוח	35.426	מ.מ.	
609	שטח ציבורי פתוח	4.432	מ.מ.	
701	אזור משולב תעסוקת בתעשיות ומלאכה עם חזית מסחרית, תיירות ומסחר	11.370	מ.מ.	
702		11.567	מ.מ.	
703		11.763	מ.מ.	
704		11.963	מ.מ.	
705		38.151	מ.מ.	
801	שטח למתקנים הנדסיים	2.000	מ.מ.	
802	שטח למתקנים הנדסיים	11.026	מ.מ.	
901	אזור אטרקציות ספורט ונופש	39.399	מ.מ.	
902	אזור אטרקציות ספורט ונופש	7.976	מ.מ.	
903	אזור אטרקציות ספורט ונופש	14.059	מ.מ.	
904	אזור אטרקציות ספורט ונופש	20.301	מ.מ.	
905	אזור אטרקציות ספורט ונופש	164.606	מ.מ.	
1001	חניה ציבורית	10.471	מ.מ.	
1101	שטח חקלאי	1.702	מ.מ.	
1102	שטח חקלאי	1.981	מ.מ.	
1103	שטח חקלאי	5.196	מ.מ.	
1104	שטח חקלאי	3.608	מ.מ.	
	דרכים	198.620	מ.מ.	
סה"כ שטח		954.046		

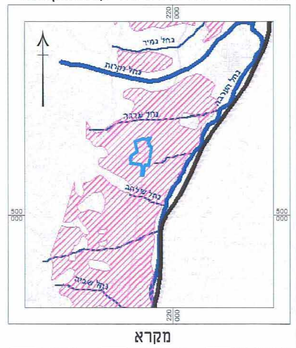
מצב קיים

גוש	מס' חלקה	שטח חלקה/מגרש (דונם)	יעוד הקרקע	שם הבעלים (לפי רישום במאב)	שם החוכר (לפי חוזה מנהל)
39044	1 נחלקה	216.805	אזור חקלאי	מ.מ.	
		11.712	דרך	מ.מ.	
	3 נחלקה	90.586	דרך	מ.מ.	
39045	4 נחלקה	25.395	שטח למסחר	מ.מ.	קרם חזה חברה למשפ' עון יהב מושב עובדים להתיישבות חקלאית בע"מ (מאוגדת בע"מ) מלכ' מחשה 14.5 מאר' בנין
		26.375	אזור מלונאות ונופש		
		420.896	שטח ציבורי פתוח	מ.מ.	
		3.508	שטח חקלאי	מ.מ.	
		60.478	אזור מסילת ברזל	מ.מ.	
		3.919	אגם	מ.מ.	
		92.371	דרכים וחניות	מ.מ.	
סה"כ שטח		954.046			

תרשים סביבה ק.מ.100,000:1



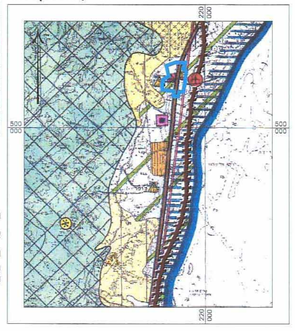
תרשים לפי תמ"א 34\ב\3 ק.מ.100,000:1



מקרא

עדוף ניקוז ראשי | עדוף ניקוז משני | פשט הצפה

תרשים סביבה לפי תמ"מ 14\4 א' ק.מ.100,000:1



מקרא

- רצועת תעלה
- אזור חקלאי
- מסילת ברזל
- שטח למעבר קווי חשמל
- שדה התעופה כמוסים לגים ותקאלים
- יישוב כפרי קיים
- מפעלים אזוריים
- אזור בריח וחציבה
- שמורת טבע
- שטחים פתוחים