

לתכנון
13/0/94

מרחב תכנון מקומי - ירוחם - מחוז הדרום
תכנית מתאר מס' 19/107/02/26
שינוי לתכנית מתאר מס' 107/02/26

ת ק נ ו ן

| | | |
|------------|---|---------------------------------|
| מחוז | : | הדרום |
| לפה | : | ירוחם |
| מקום | : | פארק ירוחם |
| גושים | : | לא מוסדרים |
| שטח התכנית | : | 1288.96 דונם |
| היוזם | : | ועדה מקומית ירוחם, קק"ל, משהב"ש |
| המתכנן | : | תכנון נוף בע"מ, אד' צבי דקל |
| בעל הקרקע | : | מינהל מקרקעי ישראל |
| תאריך | : | |

מיטוד המינים מרחב הדרום
ועד המבחן המשותף תשכ"ח-1965
האישור תכנית מס' 19/107/02/26
הודעה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 13/0/94
סמכ"ל תכנון
י"א ועדה המחוזית

הודעה על אישור תכנית מס' 19/107/02/26
מורטמה בילקוט הפרסומים מס' 444
מיום 13/0/94

1. שם וחלות התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס 19/107/02/26 שינוי לתכנית מתאר מס' 107/02/26 ותשתרע בגבולות התחומים בקו כחול בתשריט המצורף.
2. מטרת התכנית:
א. שינוי בתכנית המתאר על מנת לקבוע שטח לאתרים המשלבים תיירות נופש, ספורט ובידור.
3. מסמכי התכנית:
התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב, תשריט ערוך בק.מ 1:2500 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית ונספח בינוי מנחה לא מחייב ערוך בק.מ 1:2500
4. מבצע התכנית:
ק.ק.ל מ.מ. ירוחם.
5. הנספח:
נספח הבינוי יתן ביטוי לאופי הכללי של פיתוח האתר תוך חלוקה עקרונית של השטח ליעדים המוצעים השונים, כולל דרכי הגישה ברכב וברגל, אזורי חניה, מקום המבנים, שטחי ירק ונטיעות, גידור האתר, כניסות ויציאות וכו'.
כל זה על רקע מפת מדידה.
6. תכליות ושימושים:
א. אזור תיירות:
תותר הקמתם של מבנים ומתקנים כדלקמן:
א-1. מבנים לאכסון ולארוח בין היתר מסעדות, בתי קפה, משרדים לפארק, מחסנים, חנויות, גלריות וכן כל מבנה אחר הדרוש לארוח ובידור המבקרים המתאכסנים במקום.
ב. אזור אתר עתיקות:
ב-1. כל פעולה שתבוצע בתחום זה תדרוש אישור רשות העתיקות על פי חוק העתיקות.
ב-2. עבודות שימור ושחזור - יותר שימוש בטכניקות שונות, שחזורי אבן בטון, מתכת וחומרים קלים.
ב-3. עבודות פיתוח - ניתן יהיה לבצע שבילים להולכי רגל, גדרות, קירות תומכים ומעקות לצורך הכנת האתר לביקור.
ב-4. נטיעות עצים - לא תותר נטיעת עצים נוספים בתחום הארכיאולוגי אלא אם יותר ע"י רשות העתיקות.
ב-5. מערכות תשתית - חפירה לצורך העברת צנרת תת קרקעית מכל סוג שהוא תותר רק בפיקוח צמוד של ארכיאולוג.
ב-6. תותר בניית סככות צל.
ב-7. יותר פיתוח מגרשי חניית רכב לאזורי חניון יום.
ב-8. בינוי - תותר הקמת מבנים לצרכים הבאים: שימור ושחזור מבנים ארכיאולוגיים, מבני תצוגה ותצוגה פעילה, מבנים לתפעול האתר כגון מחסנים, משרדים וכל מבנה אחר הדרוש לצורך זה, מבנה מסחרי שיכלול חנות/גלריה/קיוסק ומבנה שרותים.

ב-9. היתרי בניה בתחום אתר עתיקות - רק לאחר הכנת תכנית מפורטת שתאושר בוועדה המחוזית לתכנון ובניה.

ג. אזור מתקני טיהור:

- ג-1. איגום קולחים - תותר הקמת אגם פתוח לאיגום קולחים על שטח של כ- 15 דונם.
- ג-2. בינוי - תותר הקמתם של מכון טיהור שכולל מבנים מסוגים שונים וחומרים שונים, כפי שידרש לפעולות טיהור השפכים.
 - ג-2.1. שטחי שרות - המבנים יהיו בשטח כולל של 1000 מ"ר, מעל מפלס הכניסה ו-500 מתחת למפלס הכניסה, ויכללו בין היתר מחסנים, מבנה משאבות, מבנה מפוחים ומבנה גנרטור ויחשבו כשטח שרות.
 - ג-2.2. שטח לשימוש עיקרי: יכלול בין היתר מבנה מנהלה, מבנה מעבדה, מבנים למתקן טיהור - ברכות מחומרים שונים כגון פח, בטון וכו', תעלות בטון גשרים, תאי חלוקה, שדות יבוש וכו'. סה"כ שטח המבנים כ- 10000 מ"ר - 5000 מעל מפלס הכניסה ו-5000 מתחת למפלס הכניסה. גובה המבנים לא יעלה על 10 מ"א.
- ג-3. פיתוח - תותר סלילת דרכים, חניות ושבילים.

ד. אזור פארק:

- ד-1. דרכי גישה וחניות.
- ד-2. אזורי פיקניק, חניוני יום ולילה.
- ד-3. אגמי שיט, תעלות שיט, מזחים לדיג ושיט.
- ד-4. מתקני נופש וספורט. בין היתר מגרשי ספורט, מתקני משחקים, חוות סוסים לרכיבה, פינות חי, מאהל בדואי, מרכז הדרכה ליציאה לטיולים באזור, שטח לימודים והדרכה לגינות נוי וגידול פרחים.
- ד-5. מבני שרות. בין היתר שרותים ציבוריים, מקלטים, מחסנים ומרכזי מידע והדרכה.

7. הוראות כלליות:

א-7. היתרי בניה

א-7-1. היתרי בניה ינתנו לאחר השלמת תכניות מפורטות לפתרון ביוב, הספקת מי שתיה, מי קולחין וסילוק שפכים.

ב-7. דרכים

דרכים ושטחי חניה יוגבלו במהירות הנסיעה ע"י שילוט. החניה במגרשי חניה מוסדרים ומוגדרים. החניות באישור הוועדה המקומית לתכנון ובניה ולפי תקן משרד התחבורה.

ג-7. מי קולחין להשקיה - תותר השקיה במי קולחין לאזורים המיועדים לכך והכוללים משטחי דשא, שטחי גינון ונטיעות. ההשקיה תותר לפי קריטריונים ובדרגות טיהור שיקבעו ע"י משרד הבריאות.

- 7-ד. הנחיות ומגבלות סביבתיות למתקני טיהור
- 7-ד-1. יש לדאוג לתחזוקת הברכות הקיימות ע"י ניקיון של הצמחיה הבוצה ותקון סוללות העפר.
- 7-ד-2. יש להפעיל שתי ברכות קיימות על מנת לשפר את איכות מי הקולחין.
- 7-ד-3. מי הקולחין המופקים מן הברכות יופנו להשקיית הפארק בלבד. אין להפנות מי קולחין לאגם ללא אישור מהמשרד לאיכות הסביבה.
- 7-ה. ביוב - פתרונות הביוב יהיו בהתאם לחוק ותקנות משרד הבריאות.
- 7-ו. מקלטים - בהתאם לדרישות הג"א.
- 7-ז. חשמל - אספקת החשמל תהיה באמצעות קוים תת קרקעיים.
- 7-ח. ריכוז וסילוק אשפה - פחי אשפה יוצבו לאורך השבילים, ליד מתקנים וירוקנו אל מיכלים.
- 7-ט. הפקעות לצרכי ציבור
השטחים המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית עפ"י חוק התכנון והבניה תשכ"ח 1965, סעיף 188 א' ו-ב', וירשמו ע"ש מ.מ. ירוחם עפ"י סעיף 26 לחוק זה.
- 7-י. תאריכים ושלבי ביצוע - ביצוע התכנית יתחיל לא יאוחר מפברואר 1995 וסיומה יהייה לא יאוחר מ-5 שנים מתחילת הביצוע.

8. טבלת שטחים מצורפת.

| | |
|---|--|
| <p>חתימת בעל הקרקע</p> <p>חתימת התכנון</p> | <p>מרחב תכנון מקומי - ירוחם</p> <p>הוועדה המקומית לתכנון ובניה</p> <p>25/12/88 מחאריך 28</p> <p>בישיבה מס' מאשרת וממליצה בפני הוועדה המחוזית לאישור</p> <p>אדריכל אלי בהן</p> <p>חתימת התכנון</p> |
| | <p>חתימת בעל הקרקע</p> <p>חתימת היוזם</p> |
| <p>תכנון נוף בע"מ</p> <p>הברזל 31 ת"א 69710</p> <p>טל. 5-6473714-03</p> | <p>טוולט טולט / טולט</p> <p>טולט טולט טולט</p> <p>טולט טולט טולט</p> <p>טולט טולט טולט</p> <p>טולט טולט טולט</p> <p>טולט טולט טולט</p> |

| גובה מסכמי מטר | מס. קומות | קו"ב ג'ו | | | שטח מנוח לרבי"ה בטר | | | | שטח | מק"מ | מס' חלקה | א"ר |
|----------------|-----------------|----------|----|-----|---------------------|-----------------|-----------------|---------------|-----|------|----------|-----|
| | | אחור | צד | קדמ | שטח לטפס רב"ה | שטח לטפס רב"ה | שטח לטפס רב"ה | שטח לטפס רב"ה | | | | |
| 6 | 1 | 0 | 0 | 5 | 100 | 500 | 500 | 4.40 | 1 | 11 | מ"ר | |
| 8 | 1 | 0 | 0 | 5 | 50 | 240 | 240 | 2.34 | 2 | 11 | מ"ר | |
| 8 | 1 | 0 | 0 | 5 | 200 | 1000 | 1000 | 12.06 | 3 | 11 | מ"ר | |
| 8 | 1 | 5 | 3 | 0 | 50 | 200 | 200 | 3.5 | 4 | 11 | מ"ר | |
| 8 | 1 | | | | | | | 1188.18 | 5 | 11 | מ"ר | |
| 12 | 2 | | | | לפ' מוכ"ה שפולת | לפ' מוכ"ה שפולת | לפ' מוכ"ה שפולת | 27.00 | 6 | 11 | מ"ר | |
| 10 | 2 | | | | לפ' מוכ"ה ב"נ | 500 | 5000 | 34.75 | 7 | 11 | מ"ר | |
| 6 | לפ' מוכ"ה שפולת | | | | לפ' מוכ"ה שפולת | לפ' מוכ"ה שפולת | לפ' מוכ"ה שפולת | 36.75 | | | מ"ר | |
| | | | | | | | | 1288.98 | | | מ"ר | |
| | | | | | | | | | | | מ"ר | |