



מרחב תכנון מקומי - "תמרי" - רמת-הנגב-ערבה-תיכונה"

תכנית מפורטת מס' 2/152/03/10

אתר מצדה - מזרח

שינוי לתכניות מפורטות מס' 152/03/10 ו-1/152/03/10

מס' 2/152/03/10

התכנית מפורטת מס' 2/152/03/10

התכנית מפורטת מס' 1/152/03/10

מס' 2/152/03/10

מס' 1/152/03/10

משרד הפנים מהווה הדרום

הפקדת תכנית מס' 2/152/03/10

הרשמה המהותית לזכרון ולבניה החלטת

מס' 2/152/03/10

מס' 1/152/03/10

הודעה על אישור תכנית מס' 2/152/03/10

מס' 2/152/03/10

מס' 1/152/03/10

הודעה על אישור תכנית מס' 2/152/03/10

מס' 2/152/03/10

מס' 1/152/03/10

תאריך: 3.9.90



מרחב תכנון מקומי - "תמר" - רמת-הנגב-ערבה תיכונה"

תכנית מפורטת מס' 2/152/03/10

אתר מצדה - מזרח

שינוי לתכניות מפורטות מס' 152/03/10 ו-1/152/03/10

מחוז:	הדרום
נפה:	באר-שבע
תחום שיפוט:	מועצה אזורית "תמר"
גוש:	100141
שטח התכנית:	כ-162 דונם
היוזם:	רשות הגנים הלאומיים
המתכנן:	אדרי' אלדר שרון - אדריכלים ומתכנני ערים ורשות הגנים הלאומיים
בעל הקרקע:	מינהל מקרקעי ישראל
תאריך:	פברואר 1989.

1. שם התכנית - תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' 2/152/03/10, שינוי לתכניות מפורטות מס' 152/03/10 ו-1/152/03/10.
2. גבולות התכנית - התכנית תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט המצורף (להלן התשריט), המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
3. מטרת התכנית - יצירת מסגרת תכנונית להקמת מרכז אזרחי ואיזור מלונאות ע"י שינויים ביעודי קרקע וקביעת הנחיות בניה בתחום תכנית מאושרת "אתר מצדה מזרח".
4. מסמכי התכנית - התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית) וגליון אחד של תשריט הערוך בקב"מ 1:500 המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית (להלן: התשריט).
5. יחס לתכניות אחרות - על תכנית זו תחולנה הוראות תכנית מפורטת מס' 1/152/03/10 החלות על השטח, פרט לכל ענין המופיע בתכנית זו.
6. יעוד שטחים והנחיות בנייה -
 - א. עתיקות - (מגרש מס' 8) מסומן בתשריט בקו שחור מרוסק. שטח זה מיועד לשימור ושיחזור עתיקות. יותר סימון עתיקות וסלילת שבילים, בתאום עם אגף העתיקות.

2/..



- ב. מרכז אזרחי - (מגרשים מס' 4), אזור משולב של בניני ציבור ומסחר מסומן בתשריט בפסים אלכסוניים חומים ואפורים, באזור זה תותר הקמת:
- (1) מזנונים, מסעדות ומשרדים הקשורים בשרותי תיירות.
 - (2) חנויות הקשורות בשרותי תיירות.
 - (3) החנת רכבל.
- ג. שטח ציבורי פתוח - (מגרש מס' 3) - מסומן בתשריט בצבע ירוק. בשטח זה תותר:
- (1) סלילת שבילים ודרכים לשעת חרוט או לשרות.
 - (2) הקמת סככות-צל, ספסלים, מתקני מים לשתייה, פחי-אשפה וקווי תשתית.
 - (3) נטיעת עצים, שיחים וכיו"ב.
- ד. אזור מלונאות - (מגרש מס' 12), מסומן בתשריט בצבע צהוב מותחם בחוט. באזור זה תותר:
- (1) הקמת אכסניית נוער.
 - (2) הקמת מגרשי חניה לשימוש האכסניה והגן-הלאומי.
- ה. דרך חדשה או הרחבה - (מגרש מס' 5), מסומן בתשריט בצבע אדום. באזור זה תותר סלילת דרכים ברוחב כמסומן בתשריט.
- ו. חניה מוצעת - (מגרשים מס' 6) - מסומן בתשריט בצבע אדום וקווים שחורים מצולבים.
- ז. דרך או חניה לביטול מסומן בתשריט בקווים אדומים אלכסוניים.
- ח. שטח לבניני ציבור-(מגרשים מס' 1) - מסומן בתשריט בצבע חום מותחם בחוט כהה. באזור זה תותר הקמת:
- (1) מוזיאון, אודיטוריום.
- ט. מתקנים הנדסיים - (מגרשים מס' 9) - מסומן בתשריט בצבע סגול. באזור זה תותר הקמת:
- (1) מיכלי מים.
 - (2) מבני גנרטור.
 - (3) מתקני ביוב לרבות בריכת חימצון.
 - (4) מכון שאיבה והנותקנים הכרוכים בו.



י. אזור משקי ומנהלה (מגרש מסי 10) - מסומן בתשריט בצבע חום מותחם בקו ירוק. באזור זה תותר הקמת:

- (1) הקמת מבני אחסנה.
- (2) הקמת משרדים.
- (3) הקמת מבני שרות וטיפול.

יא. בנין להריסה - מסומנים בתשריט בצבע צהוב. מיועדים להריסה בהתאם לשלבי ביצוע התכניות ולאחר הוצאת היתר מהועדה המקומית לתכנון ולבניה.

7. הוראות הבניה בהתאם לאזורים

מס.	ה א ז ו ר	מסי קומות	אחוזי בניה לקומה	סה"כ אחוזי בניה	קווי בניה			ה ע ר ו ת
					קדמי	צדי	אחורי	
1.	מרכז אזרחי (פסים אלכסוניים, כתומים וחומים).	4	10%	40%	5	5	5	
2.	אזור מלונאות (צהוב מותחם בחום)	3	15%	45%	5	5	5	אסור לבנות בתי מלון, אלא אכסנית נוער בלבד.
3.	שטח לבניני ציבור	1	50%	50%	5	5	5	או בהתאם לקיים בשטח.
4.	אזור משקי ומינהלה	1	10%	10%	5	5	5	

- א. מתקני טהור השפכים יבנו בהתאם לדרישות משרד הבריאות ולאחר תאום עמם.
- ב. האזור המיועד לעסקים יבנה בגובה שלא יפחת מ-2.75 מ'.
- ג. האזור המיועד לעסקי מזון יבנה באופן שתתאפשר התקנת תעלות ניקוז במטבחים או מתקני קדם אחרים, בהתאם לצורך ולפי תאום עם משרד הבריאות.
- ד. עסקי מזון יבנו מחומרי בניה קשיחים.

4/..



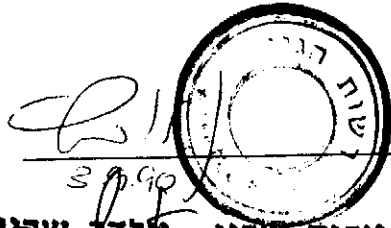
8. הוצאת היתרי בניה - באזורים "מרכז אזרחי", "אזור מלונאות" "בניני ציבור" ו"משק ומינהלה" - יוצאו היתרים עפ"י תכנית זו ותכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית.

9. שלבי ביצוע:

(א) שלב אי - הקמת מרכז שרותים למבקרים במרכז האזרחי, תוך 5 שנים מיום אישור התכנית.

(ב) שלב בי - הקמת אכסניית נוער באזור המלונאות, הריסת המבנים המיועדים להריסה תוך 7 שנים מיום אישור התכנית.

(ג) שלב גי - הריסת אכסניית הנוער, גמר פיתוח חניות ופיתוח סביבתי תוך 10 שנים מיום אישור התכנית.



הירוס:

מתכנן: אריה שרון - אלדן שרון
אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

תאריך:

הועדה המקומית לתכנון ובנין
נמר - רמת נגב - הערבה הישראלית
התכנית נרשמה בישיבה מס' 189 בתאריך 17.1.89
הוחלט להמליץ בפני הועדה הבחוזית לאשר התכנית
כהנדס י"י הועדה
חתימה 2.10.90