

משרד

לשכת התכנון המחוזית
09-02-1997
מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי - בני שמעון
תוכנית מתאר מס' 2/305/02/7
שינוי לתוכנית מתאר מס' 305/02/7

שם התוכנית: פארק חצרים

הוראות התוכנית

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תוכנית מס' 2/305/02/7

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 27/9/97 לאשר את התוכנית.

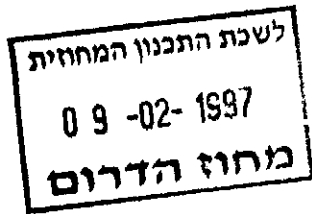
מפקח על התכנון

היוזם: הועדה לתכנון ולבניה שמעונים, המנהלה לפתוח הנגב

המתכנן: תכנון נוף בע"מ, אדריכל צבי דקל

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל ואחרים

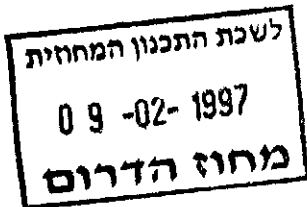
הודעה על אישור תוכנית מס' 2/305/02/7
מסמך בולטות הפרסומים מס' 2/305/02/7
ביום 27/9/97



מחוז הדרום מרחב תכנון מקומי שמעונים.
שינוי לתוכנית מתאר בני שמעון 305/02/7

1. שם התוכנית:
תוכנית זו תקרא תוכנית מתאר מס' 2/305/02/7 פארק חצרים.
2. יחס לתוכניות אחרות:
הוראות תוכנית זאת באות להחליף את כל ההוראות שבתוכניות שהופקדו או שניתן להן תוקף לפני מתן תוקף לתוכנית זאת.
3. המקום

מחוז	:	הדרום
נפה	:	באר-שבע
מקום	:	מועצה מקומית בני שמעון
גושים	:	100257, 100268, 100269, 100274
4. ציונים בתשריט:
ציונים בתשריט כמסומן ומתואר במקרא התשריט.
5. שטח התוכנית:
7202.120 דונם
6. מסמכי התוכנית:
התוכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התוכנית) ותשריט ערוך בק.מ. 1:10,000 המהווה חלק בלתי נפרד מהתוכנית.
7. היוזם:
הועדה לתכנון ובניה שמעונים, המנהלת לפתוח הנגב.
8. בעל הקרקע:
מנהל מקרקעי ישראל ואחרים



9. המתכנן:

תכנון נוף בע"מ - אדריכלי נוף, ע"י אדריכל צבי דקל.

10. מטרות התוכנית:

יצירת מסגרת תכנונית להקמת אזור נופש וספורט בפארק חצרים על-ידי שינויים ביעודי הקרקע וקביעת הנחיות וזכויות בניה.

11. רשימת תכליות ושימושים:

11.1 יער פארק קיים, יער פארק מוצע

התכניות המפורטות לשטחים אלה יערכו על-פי הכללים הבאים, ובהתאם להוראות תמא/22:

- א. ביער תותר העברת קווי תשתית, לרבות דרך, קו מים, קו ביוב, תווי ניקוז לנחל, חשמל, תקשורת וכיו"ב, הכל בהתאם להוראות כל דין.
- ב. ביער יותרו הפעולות הדרושות לקיומו, לפיתוחו, לשיקומו, לשמירתו ולשימוש כאזור נופש ותיירות בחיק הטבע, ובכלל זה נטיעת עצים, טיפוחם וכריתתם, דרכי יער, נופש וחניונים, מחנות נוער, מתקני ספורט, נופש ומשחקים, וכמו-כן שימוש חקלאי ורעיה המותרים ע"פ כל דין, הכל בהתאם להוראות תכנית זו.
- ג. כל השימושים והפעולות ביער ע"פ ס"ק א' לעיל, טעונים תאום עם קרן קיימת לישראל.
- ד. יער פארק קיים או יער פארק מוצע יאופיין בדלילות נטיעותיו תוך מתן אפשרות לתברות הצומח העשבוני להתפתח בתוכו וע"י כך לאפשר רעיה. פעולות הנטיעה וטיפול היער יעשו בתיאום עם שר החקלאות או נציגו.
- ה. ביער ניתן לבצע פעולות למניעת דליקות, לרבות קביעת טווח בטחון מקו בניין, פריצת דרכי יער, גישה לרכב כיבוי ופסי הפרדה, קוי מים וברזי כיבוי, הקמת מיצפים להתראה בפני שריפות, ותחנות כיבוי בכפוף לתכנית זו ולהוראות כל דין, ובתאום עם מפקח כבאות ראשי.

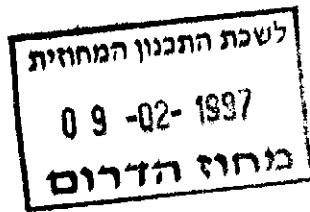
11.2 אזור משולב נופש וספורט

- א. תותר הקמתם של מבנים ומתקנים הקשורים בתיירות נופש וספורט, בין היתר: היפודרום מסלול מרוצים מוטוריים, כפר תני"ך ומרכז ירידים.

- ב. תותר הקמת מקווי מים בגדלים שונים ובתנאי שיעמדו בדרישות ובאישור מינהל שדות התעופה האזרחית ומשרד הביטחון.
- ג. כמו כן תותר הקמתם של אכסניות, בתי אוכל, מועדונים, חנויות, משרדים, אולמות לכנסים ולמופעים וכן מבנים לתצוגה ולאחסון.
- תותר הקמתם של מבנים ומתקנים אחרים ובלבד שימשו לפעילויות שלעיל.
- ד. דרכים וחנויות הדרושים למבנים ולמתקנים שלעיל.

11.3 שטח ציבורי פתוח מיוחד

שטח זה מיועד להקמת בית עלמין לשעת חרום ובו תותר כרית קברים זמניים והקמתם של דרכים, חנויות, שבילים ומעברים להולכי רגל.



הוראות כלליות:

12.

א. היתרי בניה:

לצורך הוצאת היתרי בניה תוגש תוכנית מפורטת לאישור הועדה המחוזית.

ב. הנחיות כלליות לתשתית:

תקבענה דרכים ויובטחו הסידורים לביצוע, ישור, מילוי וניקוז הקרקע, סלילת דרכים, הנחת קווי חשמל, מים, הביוב, התקשורת, הטלפון, הטלוויזיה, התאורה, סילוק אשפה, המתקנים ההנדסיים ופתוח המגרשים - הכל לשביעות רצון הרשויות המוסמכות. יחול איסור בניה מעל קווי תשתית וכל פגיעה בהם תתוקן ע"י בעל ההיתר ועל חשבונו, בתיאום עם הרשויות המוסמכות.

ג. דרכים וחניות:

דרכים ושטחי החניה יותרו על-פי תוכנית בינוי כללית שתאושר על-ידי הועדה המקומית לתכנון ובניה. דרכים ושטחי החניה יוגבלו במהירות הנסיעה על-ידי שילוט החניה במגרשי חניה מוסדרים ומוגדרים. תקן החניה יהיה על-פי תקן החניה לחוק התכנון והבניה. מגרשי החניה יעשו על-פי תוכנית בינוי מנחה שתאושר על-ידי הועדה המקומית לתכנון ובניה ולפי תקן משרד התחבורה.

תותר הקמה של מבנים לשרותי דרך, בקו בנין 0. מבנים אלה יכללו, בין היתר, מבנה כניסה לגבית תשלום, מרכז מידע, שרותים ציבוריים, חנות מזכרות ומזנון.

ד. ביוב:

פתרונות הביוב בהתאם לחוק ולתקנות משרד הבריאות.

ה. מקלטים:

לפי חוק התכנון והבניה והוראות הג"א.

ו. חשמל:

אספקת החשמל תהיה באמצעות קווים תת-קרקעיים.

ז. ריכוז וסילוק אשפה:

פחי האשפה יוצבו לאורך השבילים ליד המתקנים וירוקנו אל מיכלים.

ח. ניקוז:

פתוח השטח יעשה בצורה שתשלב את ניקוז השטח עם מערכת הניקוז הטבעית באזור.

ט. הפקעות לצרכי ציבור:

השטחים בתוכנית המיועדים לצרכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם לחוק התכנון והבניה תשכ"ח 1965 וירשמו הרשות המקומית.

י. שלבי ביצוע:

ביצוע התוכנית יתחיל לא יאוחר מינואר 1998 וסיומה יהיה לא מאוחר מאשר 15 שנים מתחילת הביצוע.

תכנון נוף בע"מ
הכרזל 11 ת"א 69710
טל. 5-6473714-03

חתימת המתכנן

מועצה אזורית
בני שמעון

חתימת היוזם

חתימת בעל הקרקע