

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 317/03/20

שם תוכנית: גן לאומי "צבעי מכתש הרמון"

מחוז: הדרום

מרחב תכנון מקומי: מצפה רמון, רמת נגב

סוג תוכנית: תוכנית מתאר מקומית

אישורים

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מחוז דרום
14.12.2014
נתקבל

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 משרד הפנים - מחוז הדרום הוועדה המחוזית החליטה ביום: 18/12/14</p> <p>לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input checked="" type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p>יו"ר הוועדה המחוזית תאריך: 15/12/14</p>	
--	--

--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

התוכנית חלה במרכז מכתש רמון בצמוד לכביש 40 משנה את יעוד השטח, משטח לכרייה וחציבה, כפי שמוגדר בתמ"מ 4/14 ובתכנית מתאר רמת הנגב 101/02/20 לשטח גן לאומי "צבעי הרמון", בהתאם לחוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה התשנ"ח 1998 ולפי חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

התוכנית נשענת על שיקום שטחי הכרייה הנטושים של מפעל רמון, חברת נגב מינרלים תעשייתיים בע"מ (לשעבר חרסית וחול זך בנגב) לפי תוכנית קרן שיקום מחצבות שמבוצעת בפועל בשטח.

השטח מאופיין בתופעות גיאולוגיות ייחודיות ובעלות עניין לציבור. שינוי היעוד יאפשר חשיפת התופעות הללו לכלל הציבור, יצירת מקומות לפנאי ונופש בתחום הגן הלאומי כנקודות מוצא לטיול בשמורות הטבע של "ארץ המכתשים" וכן גישה למוקדי עניין גיאולוגיים לאורך הגן כולל תצוגת המפעל ומוצריו.

תופעות גיאולוגיות שבתחום התוכנית :
שכבת חרסית דמוית צור, שימשה לצרכי בניית תנורי היתוך
שכבת הקווסטה האדומה שימשה לתעשיית הרעפים
נחל רמון ושברים גיאולוגיים
מופעי דייקים וסיל
שולי תופעת הלקוליט.

סביב התוכנית נמצאת שמורת הטבע ליבת הרמון.

שטח התוכנית כ 1,186 דונם.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם ברשומות	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p> <p>שם התוכנית: מספר התוכנית</p> <p>317/03/20</p>	<p>גן לאומי "צבעי הרמון"</p>
	<p>1.2 שטח התוכנית</p> <p>שטח התוכנית: 1,186 דונם</p>	
	<p>1.3 מהדורות</p> <p>שלב</p> <p>מספר מהדורה בשלב 3</p> <p>תאריך עדכון המהדורה 21/10/2014</p>	<p>• מילוי תנאים למתן תוקף.</p>
יפורסם ברשומות	<p>1.4 סיווג התוכנית</p> <p>סוג התוכנית</p> <p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p> <p>לפי סעיף בחוק</p> <p>היתרים או הרשאות</p> <p>סוג איחוד וחלוקה</p> <p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p>	<p>• תוכנית מתאר מקומית</p> <p>לא</p> <p>ועדה מחוזית</p> <p>לייר</p> <p>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p> <p>לא</p> <p>ללא איחוד וחלוקה.</p> <p>לא</p>

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מצפה רמון, רמת נגב
- 530000.00 קואורדינטה X
189200.00 קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום במרכז מכתש רמון מזרחית לכביש מס' 40
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מצפה רמון, רמת נגב
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית התייחסות לתחום הרשות נפה • חלק מתחום הרשות מצפה רמון
- יישוב שכונה רחוב מספר בית
- לי"ר
לי"ר
לי"ר
- יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39048	מוסדר	חלק מהגוש		5
39032	מוסדר	חלק מהגוש		5

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	לי"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"מ 14/4 ✓	שינוי	שינוי יעוד מכריה וחציבה לגן לאומי	4845	23 לינואר 2000
תמ"מ 4/14/39 ✓	כפיפות			13 ליולי 2004
133/02/27 ✓	שינוי	שינוי יעוד משצ"פ לגן לאומי	4741	30 פברואר 1999
132/03/27 ✓ "חרסית D/6"	שינוי	שינוי יעוד מכריה וחציבה לגן לאומי	4867	30 מרץ 2000
130/03/27 ✓ "חרסית שוקלד"	שינוי	שינוי יעוד מכריה וחציבה לגן לאומי	4985	9 מאי 2001
39/101/02/20 ✓ "חרסית דמוית צור"	שינוי	שינוי יעוד מכריה וחציבה לגן לאומי	4912	21 אוגוסט 2000

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	עזרי אלון	24/11/2013	1		1: 5000	מחייב	תשריט
	ועדה מחוזית	עזרי אלון	10/03/2014		13		מחייב	הוראות התוכנית

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (י)
מזכיר	צביקה זיו			קרן לשיקום מחצבות - ממ"י		דרך מנחם בגין 125 ת"א	03-7632375		03-7632376	kasham@bezeqint.net.il	
				רשות הטבע והגנים	500500285	אדם ועולמו 3 י"ם	025005444		025006218		

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
קרן לשיקום מחצבות ממ"י				קרן לשיקום מחצבות ממ"י		דרך מנחם בגין 125 ת"א	03-7632375		03-7632376	kasham@bezeqint.net.il
רשות הטבע והגנים				רשות הטבע והגנים	500500285	אדם ועולמו 3 י"ם	025005444		025006218	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים			מנהל מקרקעי ישראל		התקוה 4 קרית הממשלה באר שבע	08-6264333			

עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.4

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	עזרי אלון	30057111		רשות הטבע והגנים		רח' עם ועולמו 3 ירושלים גבעת שאול	02-5004111	057-7762077	08 6230021	ezri@npa.org.il
מודד מוסמך	שגיא לוין					רח' היצירה 28 רמת-גן	03-6345060			info@beetlemap.co.il

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
גן לאומי	לפי חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, תשנ"ח – 1998 ולפי חוק התכנון והבניה, תשכ"ה – 1965.

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

1. ליעד השטח לגן לאומי לפי חוק "גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה תשנ"ח 1998" ולפי חוק "התכנון והבניה התשכ"ה 1965".
2. השטח מיועד לשימור ערכי הטבע, החי, הצומח, הנוף, הגיאולוגיה והמורשת.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי יעודי הכרייה וחציבה, מתקן הנדסי, שצ"פ, שטח לשפיכת טפל, מבנה לשימור ליעוד גן לאומי ודרך נופית.
2. קביעת הנחיות עקרוניות לפיתוח דרכים, חניות ושבילים.
3. קביעת הנחיות למעבר תשתיות כגון: מים, חשמל תקשורת וכיו"ב.
4. קביעת הנחיות להכנת תוכנית מפורטת

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	1,186 דונם
-------------------------	------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
					ל"ר	

סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
				1-7	גן לאומי
				11-12	דרך נופית
				10	דרך מאושרת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	דונם	יעוד		אחוזים	דונם	יעוד
95.5	1,132	גן לאומי		23.2	275	שמורת טבע
4.2	50	דרך נופית		4.3	50	שצ"פ
0.3	4	דרך מאושרת		13.9	165	שטח לשפיכת טפל
				9	107	מתקנים הנדסיים
				24.8	294	שטח כריה וחציבה
				0.8	10	מבנה לשימור
				5.7	67	דרך מאושרת
				18.3	218	שטח ללא יעוד
100	1,186	סה"כ		100	1,186	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

	4.1	שם ייעוד: גן לאומי
שימושים	4.1.1	
א. בהתאם לחוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, תשנ"ח 1998 ולפי חוק התכנון והבניה, תשכ"ה, 1965.		
ב. ככלל השטח מיועד לשימור ערכי הטבע, החי, הצומח, הנוף והגיאולוגיה.		
ג. פיתוח לצורכי טיילות, לרבות הכשרת דרכי רכב ומגרשי חניה, הכרת שבילי טיול רגלי, "שבילי רכיבה לאופניים וסוסים, "חלונות" תצוגה גאולוגיים, סימון ושילוט הסברה, סככות צל, מרפסות תצפית, ספסלים ופחי אשפה."		
ד. שימושים כגון: בינוי ופיתוח של מבואת הכניסה, מצפה כוכבים תיירותי, גופי מים, מוזיאון פתוח לשימור המורשת התעשייתית (התנור) ויוזמות תיירותיות נוספות יותרו בכפוף לאישור תכנית מפורטת."		
הוראות	4.1.2	
א. "היתרי בניה לשימושים המפורטים בסעיף 4.1.1 ג' לעיל יינתנו בהתאם לפיתוח לתכנית זו."		
ב. שבילים ומצפורים		היתרי בניה לפיתוח והקמת מבנים ומתקנים כמפורט בסעיף 4.1.1 ד' " לעיל מחייבת אישורה של תכנית מפורטת שתוגש בשיתוף המועצה המקומית מצפה רמון, בכפוף להכנת נספח נופי-סביבתי והתאמה לרוח המקום."

	4.2	שם ייעוד: דרך נופית
שימושים	4.2.1	
א. לתנועת מטיילים לאורך הגן הלאומי ובין נקודות העניין.		
הוראות	4.2.2	
א. פיתוח		הכשרת דרכי נוף תותר בתאי שטח 11-12.

	4.3	שם ייעוד: דרך
שימושים	4.2.1	
א. לתנועת מטיילים ולחיבור לכביש 40		
הוראות	4.2.2	
א. לפי סטאטוס הדרך המאושרת		

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גודל מגרש/ מזערי/ (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צידי-שמאלי	צידי-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת				
												שרות	עיקרי	שרות	עיקרי			
								-	-	-	-	-	-	-	לי"ר	1-7	קן לאומי	
								-	-	-	-	-	-	-	לי"ר	11-12	דרך טפית	
								-	-	-	-	-	-	-	לי"ר	10	דרך	

6. הוראות נוספות**6.1. תנאי למתן היתר בניה**

א. תנאי למתן היתר יהיה הגשת בקשה להיתר בהתאם לתוכנית זו לאחר אישורה.
 ב. תנאי למתן היתר בניה – יהיה תאום עם חברת מקורות.
 ג. תנאי להקמת חניונים בשטח התכנית יהיה תאום עם רשות הניקוז ונחלים ערבה
 ד. "תנאי לאישור תכנית מפורטת כמפורט בסעיף 4.1.2 ב' לעיל הוא ביצוע תיעוד מקדים והטמעת מסקנות התיעוד בתכנית הנ"ל".

6.2. עתיקות

כל פיתוח וביצוע עבודות שייעשה בתחום אתר עתיקות, ייעשה בתאום עם רשות העתיקות, בהתאם ובכפוף להוראת סעיף 29 א' לחוק העתיקות.

6.3. ניקוז

פעולות ניקוז יותרו בכפוף לחוק הניקוז והגנה בפני שיטפונות תשי"ח – 1957, בהתאמה לתמ"א 3/ב/34 ובתיאום עם רשות הטבע והגנים.

6.4. תשוניוון מיט, תקשורת, חשמל וכיו"ב

מתקנים וקווי תשתית הנמצאים בתחום התוכנית, ימשיכו להיות מטופלים ע"י הגורמים המוסמכים לכך על פי חוק ובתאום עם רט"ג.

תשתיות חשמל:

כל העבודות בשטח עפ"י השימושים המותרים בתכנית זו- יותנו בתיאום ואישור חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי ו/או קווי חשמל קיימים או מאושרים. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברת החשמל הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

תשתיות מיט:

א. יש לשמור על רצועה של 10 מ' מצידי קו מקורות ללא בניה. ברצועה של 5 מ' מעל קו מקורות יאושרו רק דרכי מצעים או ריצוף באבנים משתלבות.

ב. תכנון מפורט מחייב מדידת קו מקורות, סימונו בתוכנית וקבלת אישור חברת מקורות.

6.5. דרכים

תכנון דרכי גישה אל הגן הלאומי יתואמו עם חברת נתיבי ישראל טרם ביצועם

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

התכנית תמומש לאחר הכרזת השטח כגן לאומי.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: תאגיד/שם רשות מקומית: הקדן לשיקום מחצבות - ממ"י רשות הטבע והגנים	חתימה: עזרי אלון מתכנ מחוז דרום רשות הטבע והגנים 08-6280404	תאריך: מספר תאגיד:
			25.11.14

עורך התוכנית	שם: עזרי אלון	חתימה: עזרי אלון מתכנ מחוז דרום רשות הטבע והגנים 08-6280404	תאריך: מספר תאגיד:
	רשות הטבע והגנים		25.11.14

יזם בפועל	שם: הקדן לשיקום מחצבות - ממ"י רשות הטבע והגנים	חתימה: עזרי אלון מתכנ מחוז דרום רשות הטבע והגנים 08-6280404	תאריך: מספר תאגיד:
			25.11.14

בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:		מספר תאגיד:

מחדד	שם: טענין	חתימה: ביטל-יאב הנדסה ומדידות בע"מ	תאריך: 4/12/14
		51-262161-6 ח.פ.	

14. תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה ע'י אטן (שם), מספר זהות 20057111 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מסי 217/03/20 ששמה אן אטן (שם) אטן (להלן – "התוכנית").

2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום מספר רשיון _____.

3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:

שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ

א. _____

ב. _____

ג. _____

4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.

5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.

כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.

6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

עזרי אלון
מתכנ מחוז דרום
רשות הטבע והגנים
08-6280404

חתימת המצהיר

108/3/14
תאריך

הצהרת המודד

הערה: הצהרת המודד מהווה נספח להוראות התכנית. הצהרה מס' 1 תופיע גם ע"ג התשריט.

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתוכנית.
סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התוכנית: _____

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.
 קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.
 מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

1. המדידה המקורית

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 22.09.11 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול ~~ברמה אנליטית~~ / מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

18.03.14
תאריך

הנדסה ומדידות בע"מ
ח.נ.פ. 51-267101-6
חתימה

913
מספר רשיון

118 1672
שם המודד

2. עדכניות המדידה

הרני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/עודכנה ביום: _____ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

תאריך

חתימה

מספר רשיון

שם המודד