

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 3/122/02/26

שם תוכנית: חניון לילה - פארק ירוחם

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מחוז דרום
09.07.2015
נתקבל

מחוז: דרום
מרחב תכנון מקומי: ירוחם
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 מחוז הדרום הוועדה המחוזית החליטה ביום: <u>27/10/14</u> לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טענה אישור השר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענה אישור השר</p> <p>3-118/16 תאריך</p>	
--	--

--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

התכנית מסדירה את מיקומו של חניון הלילה ממזרח לאגם בפארק ירוחם. החניון אמור להכיל אוהלי ארוח מסוגים שונים, מבני ארוח, ומבנים נוספים המיועדים לצרכי המתאכסנים – מטבח, חנות וכד'. החניון משתלב במערך השימושים של כלל הפארק, ובכלל זה מוקד תיירות, מתחם איכסון, אזורי ספורט ונופש וכד', כפי שהם מוגדרים בתכנית האב לפארק.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>שם התוכנית ומספר התוכנית</p> <p>3/122/02/26</p> <p>שטח התוכנית 18.275 דונם</p> <p>מתן תוקף</p> <p>11 מספר מהדורה בשלב</p> <p>2015 יוני תאריך עדכון המהדורה</p> <p>תוכנית מפורטת</p> <p>ללא איחוד וחלוקה</p> <p>כן</p> <p>לא</p> <p>ועדה מחוזית</p> <p>ל.ר.</p> <p>תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות בכל תחום התוכנית.</p>	<p>שם התוכנית</p> <p>מספר התוכנית</p> <p>18.275 דונם</p> <p>שלב</p> <p>מספר מהדורה בשלב</p> <p>תאריך עדכון המהדורה</p> <p>סוג התוכנית</p> <p>סוג איחוד וחלוקה</p> <p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</p> <p>האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי</p> <p>מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף בחוק היתרים או הרשאות</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p> <p>1.2 שטח התוכנית</p> <p>1.3 מהדורות</p> <p>1.4 סיווג התוכנית</p>
---	--	--

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירוחם
- | | |
|--------------|--------|
| קואורדינטה X | 190800 |
| קואורדינטה Y | 544200 |
- בפארק האגם שבשטח הישוב ירוחם
- 1.5.2 תיאור מקום
- 1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה מקומית ירוחם.
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
- | | |
|----------------------|-----------------|
| התייחסות לתחום הרשות | חלק מתחום הרשות |
| נפה | באר שבע |
| יישוב | ירוחם |
| שכונה | ל.ר. |
| רחוב | ל.ר. |
| מספר בית | ל.ר. |

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39072		חלק מהגוש		2

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
ל.ר.	ל.ר.

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
19/107/02/26	4,5

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל.ר.

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
3/7/1980	2642	שינוי ייעודי קרקע מ'פארק' לתיירות, ו' דרך מוצעת'	שינוי	107/02/26 תכנית מתאר לירוחם
7/3/1988	3535	-	כפיפות	14/107/02/26
10/9/1992	4040	-	כפיפות	26/במ/1/68 אתר לקליטה מואצת שכונה מערבית
7/7/1994	4228	שינוי ייעודי קרקע מ'אזור פארק' לתיירות, ו' דרך מוצעת'	שינוי	19/107/02/26 פארק ירוחם
10/4/1997	4510	-	כפיפות	26/במ/202 אתר לקליטה מואצת שכונה מערבית
9/8/2000	4908	-	כפיפות	26/107/02/23 תכנית מערכת טיהור לביוב ירוחם

..

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
תשריטת התכנית	מחייב	1:1250	---	1	יוני 2015	תכנון נוף בע"מ	ועדה מחוזית	
הוראות התכנית	מחייב	-	18	---	יוני 2015	תכנון נוף בע"מ	ועדה מחוזית	
נספח בינוי	מנחה	1:250	---	1	יוני 2015	תכנון נוף בע"מ	ועדה מחוזית	
נספח תנועה	מנחה	1:1000		1	יוני 2015	אופק הנדסה אילן מרכוס	ועדה מחוזית	
נספח מים וביוב	מנחה	1:1250		1	יוני 2015	אדי מיימון	משרד הבריאות	

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 רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (י)
				מועצה מקומית ירוחם		ת.ד. 1 ירוחם 80550	08-6598270		08-6598265		

1.8.2 יזם במועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				מועצה מקומית ירוחם		ת.ד. 1 ירוחם 80550	08-6598270		08-6598265	

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
					קריית הממשלה – התקווה 4 באר שבע	08-6264333		08-6264250	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	טלורי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
office@tichnun-nof.co.il	03-9773090		03-9733640	מושב מזור המייסדים 13	510597 339	תכנון נוף בע"מ אדריכלי נוף	60727	57788549	יאיר אביגדור	אדריכל	עורכי התכנית
ilan@ofec-eng.co.il	03-6486433		03-6477083	הארד 7 רמת החייל תל אביב 69710	51402 4967	אופק הנדסה	24709	050700236	אילן מרכוס	אינג'	יועץ תנועה ומתכנן כבישים
maymon@maymoneng.com	08-6650818	054-6881193	08-6237136	ת.ד. 1448 באר שבע 84114	51401 6161	אדי מיימון, הנדסה בע"מ	12550	69552305	אדי מיימון	אינג'	מתכנן מים וביוט
mashav@inter.net.il		03-9611437	050-6865140 135/	03-9414820	משה לוי 14 ראשלי"צ	מ.ש.ב. מדירות ישרותי ביצוע בע"מ	699	055548127	יוסי כהן	מודד	מודד

...

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
מפלס +0.00 :	מפלס הכניסה הראשי מכיוון החניה והדרך הסמוכה, כפי שייקבע בתכנון מפורט

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

יצירת מסגרת תכנונית להקמת חניון לילה בפארק ירוחם.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- יצירת מסגרת תכנונית להקמת חניון לילה בפארק ירוחם ע"פ הנחיות תכנית האב.
- קביעת הנחיות לגבי הבינוי בשטח התכנית והנחיות לגבי פיתוח השטח, בהתאם למסמכי התכנית.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 18.275 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
		80	80+		מ"ר	מסחר
		8	+ 8	0	חדרים	תיירות /
		1550	1550+	0	מ"ר	מלונאות

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית**3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים			ציר נחל	תאי שטח	יעוד
תחום השפעה	קו ניקוז				
700	700			700	תיירות
501-503				501-503	דרך מאושרת
601-602	601			601-602	דרך מוצעת

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	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
63.16%	11,543	תיירות		94.42%	17,256	אזור פארק
5.14%	939	דרך מאושרת		5.58%	1,019	דרך מאושרת
31.70%	5,793	דרך מוצעת				
100%	18,275	סה"כ		100%	18,275	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: תיירות
4.1.1	שימושים
א.	תיירות, הארחה, בהיקף של עד 250 מיטות.
ב.	חנות
ג.	מתקנים לספורט פנאי ונופש, ובכלל זה פינת חי.
ד.	מטבח, חדר אוכל
ה.	הדרכה
ו.	מבני תשתית משק ושרות, מחסנים
ז.	שירותים ציבוריים
4.1.2	הוראות
א.	<p>המגרש מיועד להקמת חניון לילה הכולל אוהלים וביתני ארוח, ומערך השרותים הנלווה אליהם. על הבינוי יחולו ההוראות הבאות:</p> <p>מבנים בבניה קשיחה:</p> <p>גגות - גג המבנה יהיה שטוח, לא יורשו גגות בחיפוי רעפים.</p> <p>הצבת מתקנים על הגגות, כגון קולטים לדודי שמש ומתקני מיזוג אויר, תהיה חלק אינטגרלי מתכנון הגג, כאשר התכנון נעשה מתוך מטרה להצניעם. דודי השמש יוסתרו לחלוטין בתוך הבניין.</p> <p>בנייה קלה / אוהלים</p> <p>ניתן להכשיר משטחי ריצוף קשיחים, ולמקם עליהם אוהלי בד, כמתואר בנספח הבינוי, תותר הקמת קירות נמוכים עד גובה של 1.2 מ' לצרכי תיחום האוהלים והגנה מפני הרוח.</p> <p>גובה האוהלים לא יעלה על 4 מ'.</p> <p>שטחי האוהלים ימנו כחלק מהשטח העיקרי כמתואר בטבלת זכויות הבניה שבסעיף 5 להלן.</p>
ב.	סה"כ יותר להקים עד 8 חדרי ארוח, שטח כל חדר ארוח לא יעלה על 35 מ"ר.
ג.	הבעלות על כל השימושים בייעוד זה תהיה של מועצה מקומית ירוחם. תתאפשר גישה לציבור הרחב לכל השימושים.
ד.	כל המבנים והמתקנים יונגשו לאנשים עם מוגבלויות לפי התקנים התקפים באותה העת.
ה.	לא תותר הקמה או הפעלה של אולמות אירועים בשטח התכנית.
ו.	לא יותרו שימושים חחורגים ממטרות תכנית זו ובכלל זה שימושים הבאים בסתירה לשטח הפארק המשמש כשטח נופי לרווחת הציבור הרחב.
ז.	כל תכנית פיתוח בקו המגע עם הפארק תתואם עם הקק"ל.
ח.	ניתן להוסיף כהמשך לגג המבנים או לאוהלים פרגולה בשטח של עד 30% משטח הגג. על הפרגולה להיות מפולשת ומחוררת ומיועדת להצללה בלבד.
ט.	<ol style="list-style-type: none"> כל בניה חדשה תאופיין בהתאמה לתנאי האקלים המדברי. כל בניה חדשה תתאפיין בהתאמה מירבית לתוואי השטח ולטופוגרפיה ובעבודות עפר מינמליות. חומרי גמר לקירות חיצוניים, קירות תומכים וקירות פיתוח - אבן טבעית, אדמה, טיח בצבעי אדמה ועץ, ע"פ שיקול דעת הוועדה המקומית יותר שימוש בחומרים אחרים המשתלבים בסביבה.

4. לא יותר שימוש במבנים וסככות תעשייתיים נייזים מפלסטיק, פח, או כל חומר תעשייתי אחר		
5. מחסנים, מבני מתקנים טכניים, אזורי חנייה או שירות, יוסתרו ע"י קירות אבן, צמחיה, עץ או אדמה.		
6. תותר הקמת סככות צל. הסככות יבנו מחומרים קלים בלבד: שילוב של שלד עץ או מתכת, עם יריעות בד או רשתות צל.		
החניה תהיה בתחום המגרש, או בתחום הפארק שסביבו, הכל כחלק ממערך התנועה הכולל של הפארק.	חניה	י.
לא תותר בניה כלשהי בתחום ההשפעה של קו הניקוז של הנחלים.	ניקוז	יא.

שם ייעוד: דרך מוצעת	4.2
שימושים	4.2.1
דרכים לכלי רכב, אופניים, והולכי רגל	א.
הוראות	4.2.2

שם ייעוד: דרך קיימת	4.3
שימושים	4.3.1
דרכים לכלי רכב, אופניים, והולכי רגל, ניקוז.	א.
הוראות	4.5.2
	א.

...

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מירבי (מ"ר)	שטח בניה במ"ר				אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית (%) משטח תא (השטח)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			אחורי
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							קדמי	צדדי- ימני	צדדי- שמאלי			
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות											
תיירות	700	11,543	מסחר [חנות]: 60	20	0	0	15%	0		4.5	1	0					
			הדרכה 250	30	0	0											
			לינה וארוח 1240	100	0	0											
כמסומן בתשריט																	

הערות :

ניתן להסב אוהלי לינה לבניה קבועה וקשיחה, כחלק מסה"כ שטח הבניה המותר בפארק ע"פ תכנית מס' 31/107/02/26. [סך כל זכויות הבניה בכלל הפארק אסור שיעלה על 9500 מ"ר, כפי שנקבע בתכנית 122/02/26 – סעיף 5].
 מותר סך כל השטחים העיקריים, המיועדים ללינה ואירות, כ-900 מ"ר יוקצו עבור הקמת אוהלי שינה.

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

היתרי בניה ינתנו בהתאם לתכנית זו לאחר אישורה ובתנאים הבאים:

א. תנאי להגשת בקשה להיתר בניה ו/או חפירה, הינו תאום עם מהנדס הוועדה או מי מטעמו.

ב. ניתן להגיש בקשה להיתר, גם על חלק מהבינוי, בחלק משטח התכנית. במקרה זה אישור מהנדס הוועדה ל"תכנית בינוי ופיתוח" לכל שטח המגרש או המגרשים נושאי הבקשה יהווה תנאי למתן היתר בניה. תכנית זו תוכן בקניימ של 1:250 או 1:500 ע"פ ההנחיות בסעיף 6.1 לעייל, ותכלול את כל הבינוי והפיתוח המוצעים במגרש, גם אם בפועל מוגש ההיתר רק על חלק ממנו. "תכנית הבינוי ופיתוח" תאושר במינהלת הפארק ובוועדה המקומית ותהווה חלק ממסמכי הגשת היתר בניה.

ג. הבקשה להיתר תכלול את הנתונים הבאים:

- תכנית פיתוח של כל המגרש בקניימ 1:100, שתכלול, בין השאר:
 - העמדת הבניין או הבניינים על רקע תכנית מדידה וחלוקה שנערכה על ידי מודד מוסמך.
 - מפלסי כניסה ראשיים למבנה וגבהים מתוכננים לשטח המגרש.
 - תכנית פיתוח סביבתי הכוללת את תכנית קומת הקרקע של הבניין, והתאמת הפיתוח לתכנון השטחים הגובלים במגרש.
 - פתרונות לנושא התנועה בשטח המגרש כולל שטחי חניה, הסדרי תנועה וחניה, כניסות וציאות, שטחי פריקה וטעינה.
 - תאור מפורט של מרכיבי הפיתוח הכולל: ריצוף, קירות תמך, דרוג קירות (אם נדרש), גידור, תאורה, מתקני אשפה, אמצעי הצללה, כולל פריסת קירות הפיתוח ופרטים. חומרי גמר. מיקום ארונות למערכות (פילרים), ואופן שילובם בחזיתות, פיתרון עיצוב להסתרת מתקני עזר ומערכות טכניות.
- חזיתות הבנין ופרטים עקרוניים של חומרי הגמר, לרבות גגות, בהתאם להנחיות שהוגדרו במסמך הנחיות הבינוי.
- ציון מקום יחידות מיזוג אויר פנימיות וחימום וריפוד והסתרתן.
- פרטים מחייבים לביצוע של פרגולות

ד. אישור היחידה לאיכות הסביבה של הרשות המקומית אם ידרש על ידי מהנדס הרשות. היתרי בניה למטבחים, מתקני שאיבה, מיכלי דלק ומתקנים ליצירת אנרגיה, וספא יתואמו עם היחידה הסביבתית.

ה. היתר הבנייה יחייב הצגת פתרון למתקני איסוף הפסולת, כולל פסולת בת מחזור, לאישור מחלקת התברואה ברשות המקומית.

ו. חשמל ותקשורת:

- קבלת אישור חברת החשמל בדבר תנאי חברת החשמל לאספקת חשמל לבניין.
- תיאום וקבלת אישור חברת "בזק" בדבר חיבור הבניין לתשתית בזק.

ז. אישור פיקוד העורף לפתרונות מיגון בתחום המגרש.

ח. מבנים עם שרותי מסחר

היתר הבנייה לבניין הכולל אזור מסחרי יפרט את מיקום השילוט המסחרי. השילוט ישולב היטב בחזות הכללית של המבנה, לשביעות רצונו של מהנדס הוועדה. לא תותר הצבת שלטים שאינם לפי המיקום המאושר בהיתר הבנייה.

הוצאת היתר בניה לעסק מסחרי תחייב הצגת פתרון אקוסטי ופתרון אוורור (במקרה של הכנת מזון) וכן עמידה בכל ההנחיות למניעת מפגעים, לשביעות רצונה של היחידה המקומית לאיכות הסביבה

ט. היתרי בניה למתקנים לטיפול במיים ולמתקנים לאיחסון או שימוש בדלקים, יתואמו עם היחידה לאיכות הסביבה.

י. היתרי בניה עבור מתקני שידור הנכללים במסגרת חוק הקרינה הבלתי מיננת התשס"ו 2006, יתואמו עם הממונה על הקרינה במשרד להגנת הסביבה והיח"ס.

יא. סיכונים ססמיים:

1. עמידות מבנים בפני סיכונים ססמיים, לרבות עמידותם בפני הגברה של תנודות קרקע, תחושב לפי ת"י 413 על כל חלקיו ותיקונו יהיה בתוקף לעת הגשת הבקשה להיתר בניה.

2. לבקשה להיתר בניה יצורף דו"ח מפורט מטעם יועץ מומחה, הכולל סכמה סטאטית לתכנון סטרוקטוראלי של הבמנים, בהתבסס על פוטנציאל ההגברה של תאוצת הקרקע שאותרה באזור.

6.2 עיצוב אדריכלי

א. הנחיות לגבי פרטי גימור וחומרי בנייה :

הנחיות מפורטות לגבי גימור המבנים, פרטי בניה מנחים, אופי הפתחים, צורת המבנים, אופן העמדתם במגרש, אופן הטיפול בגגות, בגדרות וכד', יקבעו ב"תכנית בינוי ופיתוח". תכנון קירות תומכים, מיקום החניות, שילוב צמחיה ישולבו בתכנית הבינוי ויוצגו בחתכים לאורך ולרוחב.

6.3 חניה

החניה תהיה בתחום המגרש, או בתחום הפארק שסביבו, הכל כחלק ממערך התנועה הכולל של הפארק.

6.4 ביוב וניקוז

- א. מערכת הביוב תוקם על פי ההנחיות בנספח הביוב.
- ב. פתרון הביוב של חניון הלילה הינו מט"ש ירוחם.
- ג. נספח הביוב יתואם עם היחידה הסביבתית.

6.5 איכות הסביבה

יש לפנות פסולת לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר תנאים ואגרות) התש"ל - 1970.

6.6 פיתוח סביבתי

א. במהלך עבודות הבינוי במגרש, לא תותר כל שפיכת עפר, פסולת בניין וכד', מעבר לתחומי המגרש.

6.7 הוראות בנושא חשמל

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג.

ב. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.

ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבניין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.

ד. איסור בניה מתחת מתחת לקווי חשמל עיליים:

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

קו חשמל מתח נמוך	2.00 מ'	2.25 מ'
קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו	5.00 מ'	6.50 מ'
בשטח בנוי	-	8.50 מ'
בשטח פתוח	9.50 מ'	13.00 מ'
קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו		20.00 מ'
בשטח בנוי		35.00 מ'
בשטח פתוח		
קו חשמל מתח על: מעל 160 ק"ו עד 400 ק"ו		

ה. בקווי חשמל מתח גבוה, עליון ועל, בשטח פתוח, על אף האמור לעיל, בכל מקרה של הקמת בניין, במרחק הקטן מ- 50 מ' מציר קו חשמל קיים, או בעת שנוי יעוד שטח פתוח לשטח בנוי בקרבת קווי חשמל כאמור, יש לפנות לחברת החשמל, לשם קבלת הנחיות לגבי המרחקים המינימליים בין קווי החשמל לבניינים בתכנית שנוי הייעוד כאמור.

ו. אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 2.0 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

6.8 פיתוח תשתיות

כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולריים), צנורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב, תהיינה תת קרקעיות.

6.9 מתקני תקשורת

מתקני התקשורת בניין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל 1970 ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.

6.10 היטל השבחה

א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.11 חלוקה ורישום

א. לאחר אישור תכנית זו על יזם התכנית להכין תכנית לצרכי רישום ערוכה וחתומה על ידי יושב ראש הוועדה המקומית כתואמת את התכנית; לעניין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנות המודדים (מדידות ומפוי) התשנ"ח 1988 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות.

תכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש למנהל כהגדרתו בפקודת המדידות והכל בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965.

ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

ג. השטחים המיועדים בתכנית זו לצרכי הציבור וכלולים בחלוקה החדשה, יועברו לבעלות הרשות המקומית על פי החלוקה החדשה שנקבעה בתכנית זו, ללא תמורה, כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

6.12 תנאים למתן טופס 4

א. גמר ביצוע המבנה כולו כפי שהוצג בבקשה להיתר בניה.

ב. ביצוע פיתוח המגרש במלואו, כפי שהוצג בתכנית הפיתוח, לרבות שתילת עצים בוגרים, מערכות השקיה, ניקוז תת קרקעי, וכד', על ידי מגיש הבקשה להיתר ובאחריותו.

ג. שיקום נופי ופיתוח של שטח המגרש וסביבותיו, סילוק פסולת בנין וערמות עפר, כיסוי שטחים המיועדים לכך באדמת גן, גינון וכד', על ידי מגיש הבקשה להיתר ובאחריותו.

6.13 עתיקות

בשטחים שיאותרו כשטחים ארכיאולוגיים המיועדים לשימור לא יבוצעו עבודות בניין ופיתוח להוציא שבילים ונטיעות להכשרת האתר כגן ציבורי, הכל על פי חוק העתיקות ותכנית שתתואם עם רשות העתיקות.

כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות

כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח 1978 -

6.14 סטייה ניכרת

כל שימוש או פעולה שאינם מצויים בתכנית זו וסותרים את עקרונות תכנית האב לפארק ירוחם יהוו סטייה ניכרת.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
ל.ר.		

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער למימוש : עד 10 שנים מיום אישורה

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / מועצה	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש חתוכנית	
6.7.15			0020002	מ. כ. כ. כ"ן	מגיש חתוכנית	
		<p>אין לנו התנגדות לפרסום החזונית. החתימה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. אין בה כדי להקנות כל זכות חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד. אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר התכנית כל עוד לא חוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים כגינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת. לפי כל חוזה ועמ' כל דין.</p> <p>לאנו מסר ספק פוצח בזה כי אם נעשה או נעשה על ידנו הסכם בנין השטח הכלול בחתוכנית, אין בחתימתנו על החתוכנית הכרה או חתימה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל הכלל הפרדת על י מי שרכש מאתנו על מיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועמ' כל דין שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנסדדת מבט תכנונית.</p>				<p>יזם בפועל (אם רלבנט)</p> <p>ד"ר ס' לוי בתכנון מו"ת רשות מקרקעי</p>
		<p>תכנון נוף בע"מ אדריכלי נוף</p>	57788549	יאיר אביגדור	בעלי עניין בקרקע	
		<p>תאריך: 25-6-15</p>			עורך החתוכנית	