

חוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965

**תכנית מתאר מחוזית מחוז הדרום
תמ"מ 23/14/4 (שינוי מס' 20)**

אתר תיירות ליד הר אבנון, ירוחם

עו"ד שלומי הייזלר
יו"ר המועצה הארצית לתכנון ובנייה



הוראות התכנית

דצמבר 2022

דברי הסבר:

המועצה המקומית ירוחם, נמצאת בנגב המזרחי, על צומת דרכים 204 ו- 224, בלב מרחב תיירותי מדברי. האזור מתאפיין במגוון של מוקדי עניין תיירותיים וטיילות מדברית.

תכנית המתאר הכוללנית לירוחם מס' 612-0692913 נועדה לתת מענה להמשך פיתוחה של המועצה המקומית מיישוב של כ- 10,000 נפש לקיבולת של כ- 53,000 נפש. התכנית הכוללנית הוגשה לוועדה המחוזית.

תכנית המתאר הכוללנית מציעה ליצור מגוון תעסוקתי ביישוב הכולל, בין היתר, פיתוח של המוצר התיירותי הקיים ביישוב – גיוון האכסון המלונאי, הפעילות התיירותית ושירותי התיירות. כל זאת תוך ניצול איכויות המקום ומיקומה של ירוחם במרחב מדברי תיירותי ייחודי ואטרקטיבי.

שינוי התמ"מ מציע הוספת סמל לאתר תיירות ממערב להר אבנון הכולל אכסון מלונאי בסמוך ליישוב ירוחם. בתשריט מסומן סמל לאתר תיירות כאמור, אולם מיקומו המדויק יקבע בתכנית מפורטת, במרחב של 1,000 מטר מסמל אתר התיירות שנמצא בנ.צ. $X = 196202$ $Y = 543766$.

1. שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מתאר מחוזית מחוז הדרום, תמ"מ/4/14/23 (שינוי מס' 20) "אתר תיירות ליד הר אבנון, ירוחם". (להלן - "התכנית או "תכנית זו").

2. מסמכי התכנית:

2.1 מסמכי התכנית כוללים:

2.1.1 הוראות התכנית הכוללות 4 עמודים (להלן: "ההוראות").

2.1.2 תשריט ייעודי קרקע הערוך בקנ"מ 1:100,000 (להלן: "תשריט").

2.2 כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין ההוראות והתשריט, יגברו ההוראות על התשריט.

3. מקום התכנית:

מחוז:	הדרום
נפה:	באר-שבע
מרחב תכנון מקומי:	ירוחם
רשות מקומית:	מועצה מקומית ירוחם

4. מגיש התכנית:

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הדרום.

5. מטרת התכנית:

הוספת אתר תיירות ממזרח ליישוב ירוחם.

6. יחס לתכניות אחרות:

על תכנית זו יחול הקבוע בתכנית המתאר המחוזית, תמ"מ/4/14/23 על שינוייה (להלן "התכנית הראשית") ככל שלא שונו בתכנית זו. במקרה של סתירה בין תכנית זו לתכנית הראשית, יגבר הקבוע בתכנית זו.

7. תיקון התשריט:

תשריט התכנית יתוקן על ידי הוספת סמל "אתר תיירות" ממזרח ליישוב ירוחם בנ.צ.

$$Y=543766 \quad X = 196202$$

8. הוראות התכנית הראשית יתוקנו כדלקמן:

1. אחרי סעיף 1.3 (1) ב. 9 בתכנית הראשית יבוא:

"ב. 10 תשריט שינוי 20 – אתר תיירות ליד הר אבנון, ירוחם."

2. אחרי סעיף 1.3 (1) ג. 9 בתכנית הראשית יבוא:

"ג. 10 נספח תשתיות והיבטים סביבתיים שינוי 20 – אתר תיירות ליד הר אבנון, ירוחם."

3. אחרי סעיף 5.8.1 ס"ק 2.א. (4) יבוא :
- "(5) בנוסף על הקבוע בסעיפים (1) – (3) לעיל על תכנית מקומית לאתר תיירות ליד הר אבנון, ירוחם (שינוי מס' 20) יחולו גם ההוראות הבאות :
- א. מוסד תכנון יקבל את החלטתו לאחר שהוצגו הנימוקים להיקף השימושים, נחיצותם ומיקומם ביחס למרחב וביחס למוקדים נוספים באזור המספקים שירותים דומים לאלו המוצעים בתכנית.
- ב. תכנית מפורטת לאתר התיירות תכלול נספח נופי סביבתי בהתאם לקבוע בתמ"א 35.
- ג. על אף הקבוע בסעיף 10.4 ס"ק 2. בסמל שבתשריט יש לראות מגמה כללית למיקום אתר התיירות. גודלו ומיקומו המדויק יקבעו בתכנית מקומית, במרחב של 1,000 מטרים מסמל אתר התיירות שנמצא בנ.צ. $Y = 543766$ $X = 196202$.
- ד. מיקום האתר יקבע בהתחשב ברגישות הסביבתית ובחזות הנופית של המרחב.
- ה. האתר יהיה מחוץ לרצועת ההשפעה של נחל אבנון עפ"י תמ"א 1.
- ו. מיקומו של הבינוי יישקל בין היתר על פי קריטריונים של נצפות, טופוגרפיה ושילוב בנוף ובסביבה.
- ז. תכנית מפורטת לאתר התיירות תכלול :
1. הוראות בדבר התנאים והאמצעים להשתלבות הבינוי בסביבה ובנוף ולמזעור הפגיעה בערכיות השטח.
 2. הוראות בדבר שיקום נופי הנדרש עקב פעילות הבניה והפיתוח בשטחה והנחיות למזעור מפגעים כתוצאה מבניה המוצעת."