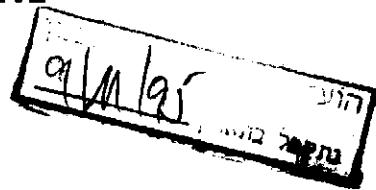


מרחב תכrown מקומי

"שქם רם"



תכנית מפורטת מס' 8/184/03/6

שינורי לתוכנית מפורטת מס' 184/03/6 1-6/5

איתור שטח לפארק

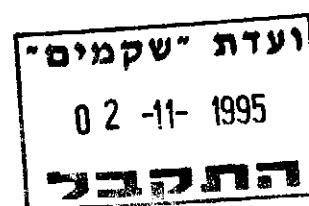
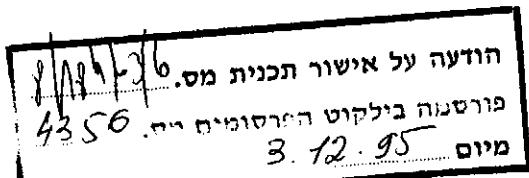
שייקום מחצבות

מחוז:	הדרומ
נפה:	אשקלון
המקום:	שדרה יראב
גוש מס':	2801
חלוקת מס':	2
שטח התכנית:	69.8 דונם
עורכי התכנית:	דפנה גרינשטיין גיל הר-גיל - אדריכלות נוף
יוזם התכנית:	ועדת מקומית "שქם רם" והקרן לשיקום מחצבות
בעל הקרקע:	מינהל מקרקעי ישראל

35779 11/11/95



ו-אב 4



מבוא:

דרישות פרוגרמטיות:

1. אゾורי נופש פועל למבוגרים ונוער.
2. אゾורי פיקניק ו"מנגל" (גם בסמוך לחמי יואב) באזורי המחזבות דרוםית למ Lager.
3. כניסה אחת לפארק, לחמי יואב ולקבוץ שדה יואב - דו כוונית.
4. מרכז שירותים פארק.
5. מערכות דרכים להולכי רגל ולרכב.
6. כניסה ל-50 כלי רכב פרטירים ול-10 אוטובוסים (תוספת לחניה של המרחצאות).
7. קשר טוב לחמי יואב.

עקרונות התכנון:

1. הביצוע יהיה בשני שלבים: שלב א' - אקסטנסיבי-מידרי
שלב ב' - אינטנסיבי-בעתי
2. הטיפול האקסטנסיבי (טופוגרפיה ויריעור) יכלול את רוב שטח הפארק.
3. הטיפול האינטנסיבי ירכזו במספר אゾרים מוגדרים.
4. מערכת התנועה לכלי רכב תהיה פשוטה וישראל.
5. הדגשת הקשר הנומי עם חמי יואב ועם המוזיאון במצודת יואב.
6. לאזרר יוקנה אופי טופוגרפי רך, ימותנו רוב מצוקי החזיבה.
7. הקיר הביצוני ישמר ויודגש.
8. הצמיחה הקיימת תשולב בתכנון.
9. נקודת תצפית לעבר המשטרה.
10. קירסק ליד הכניסה.
11. דרך לאתר העתיקות - שדרה מרכזית דרך חמי יואב.
12. מגרש מיני גולף.
13. אמפיתאטרון ל-300 - 400 מקומות ישיבה = מקום הבמה צפון מזרח.
14. מגרש משחקים ומתקנים לילדים.
15. מסלול רכיבה סוסים/ אופניים/גלגיליות.
16. משק חי/ חי בר
17. אזור "מנגנים" - דוגמת פארקים באלה"ב - יער שטח - משטח דשא לאוהל, שולחות פיקnick.

תועדה מקומית לתכנון ולבניה
סקם ים
דיזיין אדריכלי בע"מ
79 835 08-534663, 08-534663
08-534663, 08-534663
08-501679 08-501679

ליד קיבוץ שדה יואב

תכנית ذات תקרהTCP' מפורשת 6/184/03/6 מפורשת 5/184/03/6 8/184/03/6 שינורי תכנית

תכנית זו כוללת 4 דפי חוראות בכתב (להלן: חוראות התכנית) וגליון אחד של תשריט: העורך בק.מ. 1:2500 (להלן: תשריט) המהוות חלק בלתי נפרד מהתכנית ונטפס פיתוח מנהח בלבד.

2801

בהתאם לקו כחול בתשריט.

כל חוראות תכניות 6/184/03/6, 5/184/03/6, 8/184/03/6 נפארות בתוקף למעט חשינויים המפורטים בתכנית זו.

לייער שטח להקמת שארק ציבורי ע"י שינורי ביולוגי הקרקע וקבעת הנחיות בניה.

8. תכליות ופתרונות וחגבות בנייה:

אוזор מיועד לנירעת עצים, שיחי נוי, שטח למתקני משחק למוגרים וילדים, שטח בריכת שחזור, תותר הקמת ביתני שירותים הבנויים ביחס לבניין השירותים סניטריים, קיוסקים ומצלפים.

תותר הקמת מלחמות ושרותים למטיילים, מזון, ושרותים סניטריים בהתאם למוכנית ביןוי שתוארה ע"י הוועדה המקומית באישור משרד הבריאות, גובה מקסימלי 8.5 מ' (בגג משופע) אחוז הבניה המקסימלי 35% משטח המגרש.

דרך שירות ברוחב 7 מ' עבר רכב הספקה ושרות בלבד טוביל לשטח זה.

שטח לרינאי אשר לא תותר כל עבודת בתחוםו. יש להרחיק מבנים לגבהות 5.0 מ' מכל צד מקו צינור הדלק. אין לנטו עצים ואין לתוכנן/ לבצע כל עבודות בתחום רצועת קו הדלק אלא לאחר חאות עם חברת "קו מוצרי דלק בעמ" וקבלת אישורם.

9. תשתיות, ניקוז, חעל וספקת מים:

על ידי תעלות מותחות לאידי דרכים, שבילים ושטחים צבור לשביועות רצון רשות הניקוז ומשרד הבריאות.

התחברות למערכת ביוב קיימת של קיבוץ שדה יואב ולפי אישור משרד הבריאות וcommerce לאיכות הסביבה.

לפי דרישת משרד הבריאות, חיבור לרשת קבוצ שדה יואב.

בתואום עם חברת חשמל. התחברות למערכת קיימת בקיבוץ שדה יואב.

1. המקום:

2. שם התכנית:

3. משמעות התכנית:

4. אזור:

5. גבולות:

6. יחס לתוך קודמות:

7. פירמה התכנית:

8. תכליות ופתרונות וחגבות בנייה:

9. תשתית, ניקוז, חעל וספקת מים:

10. ניקוז ותיעוד:

11. ביוב:

12. ספקת מים:

13. חשמל:

10. גישה לארח: הגישה היחידה לאזור תהיה דרך כביש ברוחב 12 מ'. אסורה כל גישה מכברש ברוחב 80 מ'.

11. חלוקת שטח התכנונית: לאחר אישור תכנית זו, תוכן ע"י היוזם תכנית לצרכי רשות ותוUber לרשות בלשכת מרשם המקרקעין.

12. תקופת הביצוע: 7 שנים.

13. הפקעה לצרכי ציבור: הפקעות עפ"י פרק ח' לחוק סעיף 189 א', ב' 189, 190, 191, 192, 193, חלות על תכנית זו. מותר לועדה המקומית להפקיע על פי חוק זה מקרקעין שנועד בתכנית לצרכי ציבור.

14. היתרי בנייה: ניתן עפ"י הוראות תוכנית זו והנוסף הבינוני ו/או עפ"י תוכנית בינוי שתואשר ע"י הוועדה המקומית.

טבלת חלוקת האזוריים

אזרור	שטח בניה מסדרתי								אזרור
	מriceה	עירקי	שרות	סה"כ	קומות	מספר	גובה	meters	
ציבוררי פתוח	עד 5% משטח המגרש	3,000 מ"ר	-	כ-3,000 מ"ר	1	4	100	15	15 אזרורי צדיי חדרתי חדרי
מסחרי	עד 35% משטח המגרש	400 מ"ר	100 מ"ר	כ-500 מ"ר	2	8.5	10	5	

