

מרחב תכנון מקומי

"שקמים"

הועד  
נתקבל ביום  
9/11/95

תכנית מפורטת 8/184/03/6

שינוי לתכנית מפורטת מס' 184/03/6 ו-5/184/03/6

איתור שטח לפארק

שיקום מחצבות

מחוז: הדרום

נפה: אשקלון

המקום: שדה יואב

גוש מס': 2801

חלקה מס': 2

שטח התכנית: 69.8 דונם

עורכי התכנית: דפנה גרינשטיין גיל הר-גיל - אדריכלות נוף  
סגל הנ.ג.א.ס  
ניסיון 35779

יוזם התכנית: ועדה מקומית "שקמים" והקרן לשיקום מחצבות

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

משרד הפנים מחוז דרום  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965  
זישור תכנית מס. 8/184/03/6  
הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 9/11/95 לאשר את התכנית.  
סמנכ"ל לתכנון  
ליוויועדה המחוזית

ראב 4

ועדת "שקמים"  
02-11-1995  
התקבל

הודעה על אישור תכנית מס. 8/184/03/6  
פורסמה בילקוט הפרסומים י"ח. 4356  
מיום 3.12.95

מבוא:

דרישות פרוגרמתיות:

1. אזורי נופש פעיל למבוגרים ונוער.
2. אזורי פיקניק ו"מנגל" (גם בסמוך לחמי יואב) באזור המחצבות דרומית למאגר.
3. כניסה אחת לפארק, לחמי יואב ולקבוץ שדה יואב - דו כוונית.
4. מרכז שרותי פארק.
5. מערכות דרכים להולכי רגל ולרכב.
6. חניה ל-50 כלי רכב פרטיים ול-10 אוטובוסים (כתוספת לחניה של המרחצאות).
7. קשר טוב לחמי יואב.

עקרונות התכנון:

1. הביצוע יהיה בשני שלבים: שלב א' - אקסטנסיבי-מידיו שלב ב' - אינטנסיבי-בעתיד
2. הטיפול האקסטנסיבי (טופוגרפיה וייעור) יכלול את רוב שטח הפארק.
3. הטיפול האינטנסיבי ירוכז במספר אזורים מוגדרים.
4. מערכת התנועה לכלי רכב תהיה פשוטה וישירה.
5. הדגשת הקשר הנופי עם חמי יואב ועם המוזיאון במצודת יואב.
6. לאזור יוקנה אופי טופוגרפי רך, ימותנו רוב מצוקי החציבה.
7. הקיר הביזנטי ישמר ויודגש.
8. הצמחיה הקיימת תשולב בתכנון.
9. נקודת תצפית לעבר המשטרה.
10. קיוסק ליד הכניסה.
11. דרך לאתר העתיקות - שדרה מרכזית דרך חמי יואב.
12. מגרש מיני גולף.
13. אמפיתאטרון ל-300 - 400 מקומות ישיבה = מיקום הבמה צפון מזרח.
14. מגרש משחקים ומתקנים לילדים.
15. מסלול רכיבה סוסים/ אופנועים/גלגליות.
16. משק חי/ חי בר
17. אזור "מנגלים" - דוגמת פארקים בארה"ב - יעור שטח - משטח דשא לאוהל, שולחנות פיקניק.

1. המקום: ליד קיבוץ שדה יואב
2. שם התכנית: תכנית זאת תקרא תכ' מפורטת 8/184/03/6 שינוי תכנית מפורטת 184/03/6 ו-5/184/03/6.
3. מסמכי התכנית: תכנית זו כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) וגליון אחד של תשריט: הערוך בק.מ. 1:2500 (להלן: התשריט) המהווה חלק בלתי נסדר מחתכנית ונספח פיתוח מנחה בלבד.
4. גוש: 2801
5. גבולות: בהתאם לקו כחול בתשריט.
6. יחס לתכ' קודמות: כל הוראות תכניות 184/03/6, 5/184/03/6 נשארות בתוקף למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.
7. מטרת התכנית: ליעד שטח לחקמת סארק ציבורי ע"י שינויים ביעודי הקרקע וקביעת הנחיות בניה.
8. תכליות ושימושים והגבלות בניה:
  - א. שטח ציבורי סתוח: אזור מיועד לנטיעת עצים, שטחי נוי, שטח למתקני משחק למבוגרים וילדים, שטח בריכת שכשוך, תותר הקמת ביתני שרותים הקמת ביתני שרותים סניטריים, קיוסקים ומצפורים.
  - ב. שטח מסחרי: תותר הקמת מלתחות ושרותים למטיילים, מזנון, ושרותים סניטריים בהתאם לתכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית באשור משרד הבריאות, גובה מקסימלי 8.5 מ' (בגג משופע) אחוז הבניה המקסימלי 35% משטח המגרש.
  - ג. רצועת קו דלק: דרך שרות ברוחב 7 מ' עבור רכב הספקה ושרות בלבד תוביל לשטח זה.
  - ד. רצועת קו דלק: שטח לינארי אשר לא תותר כל עבודה בתחומו. יש להרחיק מבנים לפחות 5.0 מ' מכל צד מקו צינור הדלק. אין לנטוע עצים ואין לתכנן/ לבצע כל עבודות בתחום רצועת קו הדלק אלא לאחר תאום עם חברת "קו מוצרי דלק בע"מ" וקבלת אישורם.
9. תשתיות, ניקוז, תעול והספקת מים:
  - א. ניקוז ותיעול: על ידי תעלות מותחות לצידי דרכים, שבילים ושטחי צבור לשביעות רצון רשות הניקוז ומשרד הבריאות.
  - ב. ביוב: התחברות למערכת ביוב קיימת של קיבוץ שדה יואב ולפי אישור משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.
  - ג. אספקת מים: לפי דרישת משרד הבריאות, חיבור לרשת קבוץ שדה יואב.
  - ד. חשמל: בתאום עם חברת חשמל. התחברות למערכת קיימת בקיבוץ שדה יואב.

10. גישה לאתר:

הגישה היחידה לאתר תהיה דרך כניש ברוחב 12 מ'. אסורה כל גישה מכביש ברוחב 80 מ'.

11. חלוקת שטח התכנית:

לאחר אשור תכנית זו, תוכן ע"י היוזם תכנית לצרכי רשום ותועבר לרשום 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 לוועדה המקומית להפקיע על פי חוק זה מקרקעין שנועדו בתכנית לצרכי ציבור.

14. היתרי בניה:

ינתנו עפ"י הוראות תוכנית זו והנספח הבינוי ו/או עפ"י תוכנית בינוי שתואשר ע"י הועדה המקומית.

טבלת חלוק האזורים

קוי בניה			גובה מכסימלי במטר	מספר קומות	שטח בניה מכסימלי			אזור	
אחורי	צדדי	חזיתי			סה"כ	שרות	עיקרי		מיכסה
15	15	100	4	1	כ-3,000 מ"ר	-	כ-3,000 מ"ר	עד 5% משטח המגרש	ציבורי פתוח
5	5	10	8.5	2	כ-500 מ"ר	100 מ"ר	כ-400 מ"ר	עד 35% משטח המגרש	מסחרי

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
 "שקמים"  
 התכנית נדונה בשיבה  
 מס' 279 מתוך 19/05/92  
 הוחלט: להמליץ בפני הועדה המחוזית  
 להפקיד את התכנית  
 מהנדס/מר הניהל