

מרחב תכנון מקומי "מגילות"  
מועצה אזורית מגילות

אזור יהודה ושומרון  
מועצה התכנון העירונית

התקבל  
מועצה אזורית מגילות  
21-331  
מחלקה טכנית

תוכנית מתאר מפורטת מס' : 606  
לשנת תשנ"א 1991

לאזור קיימ ונופש  
במצוקי דרבות

ההסתדרות הציונית העולמית - מרחב המרכז  
ת.ד. 2569 בירושלים

ינואר 1991

המנהל האזרחי אזור יהודה ושומרון  
מרחב תכנון מקומי "מהילות"  
תכנית מתאר מפורטת מס' 606

פרק א' - התכנית

1. המקום מצוקי דרהות נ.צ. 187.4/111 אדמות כפר תעמרה
2. גוש פייסקאלי חלקה
3. גבול התכנית במותחם בתשריט בקו כחול
4. שם וחלות התכנית תכנית מס' 606 לאיזור קייט ונופש במצוקי דרהות שנת תשנ"א 1991.
5. התשריט התשריט בקנ"מ 1:1000 המצורף לתכנית זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
6. שטח התכנית כ' 83 דונם.
7. היוזם הוועדה המקומית מהילות.
8. בעל הקרקע הממונה על הרכוש הממשלתי.
9. המתכנן הסוכנות היהודית לא"י - המחלקה להתישבות הבט ירושלים.

10. מטרת התכנית

- א. תיחום שטח פיתוח לקייט ונופש הכולל מרכז לסיורי מדבר.
- ב. קביעת אזורים ועתודות קרקע לשימושים שונים בתחום תכנית, וכן הכללים למתן רישוי באמצעות תכניות הבינוי 1:1000.
- ג. התווית רשת הדרכים למיניהן וסיווגן.
- ד. קביעת הוראות בניה שונות למבני שרותים, אחסנה, חדר אוכל, ספורט, וקייט.
- ה. קביעת הוראות לטיפול שטחי נוי.

פרק ב' - פירוט מונחים והגדרות

1. התכנית תכנית מפורטת לקייט ונופש במצוקי דרהות כוללת תרשיט והוראות תוכנית.
2. אזור שטח קרקע המסומן בתשריט בצבע מקווקו או במסגרת תיחומים מיוחדים למיניהם בין כאחד מהם ובין בצרופים כדי לציין את אופי השימוש המותר בקרקעות שבאותו אזור, ואת ההוראות שנקבעו לפי התכנית.

פרק ג' - חלוקת השטחים הכלוליה בגוף התכנית

אזור	צבע התרשיט	שטח בדונם	שטח באחוזים
קייט ונופש	צהוב תחום בחום	76.5	92.1
דרך מוצעת	אדום	3.0	3.6
ציבורי פתוח	ירוק	3.5	4.8
	סה"כ	83.0	100.0

כה ד - השימת תכליות

בלבד

- א. להבי תכליות שלא הוזכרו ברשימת התכליות, תחליט הוועדה על פי השוואה לתכליות המותרות באיזור הנדון.
- ב. בכפיפות לסעיף לעיל אפשר יהיה בתוכנית המפורטת, להוסיף או להרוע מהתכליות המותרות על פי רשימת תכליות זו.
- ג. קביעת התכליות הנ"ל תעשה בהתחשב באופיו של מרכז הנופש והיקף השרותים שהוא נועד לספק.
- ד. איזור הקייט והנופש: השטח הצבוע בתשריט בצהוב תחום בחום, ישמש לאיזור קייט ונופש בו מותר השימוש לאמצעי איכסון ושרותי נופש ותחירות וכל שרות אחר הנדרש להפעלתו לרבות מרכז לסיורי מדבר הכל, לפי הנחיות השרות המוסמכות.
- ה. שטח לדרכים וחניות: - השטחים הצבועים בתשריט באדום ישמשו כדרכים ציבוריות וחניות למשתמשים במרכז הנופש.

כה ה - לוח שימושים וההבלות בניה

איזור הקייט ונופש - תכנון ופיתוח האיזור (לאופינו) בצפיפות נמוכה של הפיתוח והפעילות התיירותית, הבניה באיזור תהיה נמוכה, ומתפרשת 1-2 קומות ותשתלב בסביבה הטבעית הקיימת, ובמדרג טבע ונוף. בסביבה ירוקה מלאכותית של שטחי עיבוד חקלאי והגינון. הבניה תהיה במבנים קשיחים קלים קבועים או ארעיים, הכל לפי תכלית הפיתוח, מאושרת עם הוועדה המקומית. באזור יהיה גדול חלקם של אמצעי האיכסון העממי והקל. הקצעת השטחים לאמצעי האיכסון, תהיה, על פי מכסות תכנון המקובלות על השרות המוסמכת ובלבד שצפיפות הבניה המקסימלית לא תעלה על 10 חדרים לדונם שטח מהרש מינימלי לאמצעי איכסון 10 דונם. ס"ה הבניה לא יעלה על 25% משטח המגרש. באזור ימוקם מרכז לסיורי מדבר.

כ"ה ו - חניות - כל בניה אסורה

- תותר הקמת סככות והמתנה לרכב באיזור המפקח על התעבורה.
- רוחב הדרך בתוך המתחם לא יפחת מ 12.0 מטר.
- לאורך הדרכים יסללו מדרכות ברוחב של 2.0 מטר.
- יחס החניה יהיה מקום חניה אחד לכל 5 חדרים עד 300 החדרים הראשונים ו-6 מקומות שעל ל 300 חדרים.
- במקום תוכשר רוחב סיבוב לאוטובוסים/משאיות.
- במקום יוכשרו מקומות חניה תפעוליים לאוטובוסים (3 מקומות) למשאיות (3 מקומות).
- ונגים אלה יהיו חלק בלתי נפרד מתכנית מתארית עתידית ולא הקיימת.

פרק נ' - תשתית, ניקוז, תיעול, ואספקת מים.

1. קביעת שטחי קרקע לצרכי ניקוז, ביוב, ותיעול: הועדה רשאית לחייב את המבצעים להקצות הקרקע הדרושה למעבר מן השמים או מי ביוב, ואין להקים על קרקע זו בנין או לעשות עליה עבודה, חוץ מהעבודות לביצוע הניקוז, הביוב, והתיעול.

2. ניקוז - הועדה רשאית להורות שיובטח ניקוז של אותה קרקע עליה מוגשת תוכנית מפורטת או בקשה לבנין בית או סלילת דרך.

3. ביוב - כל בנין בשטחה של תכנית זו יהיה מחובר למערכת הביוב.

4. מים - הועדה תאשר פיתוח לאספקת מים מתואמת עם תכניות התשתית.

5. תאום - בכל העניינים הנדונים בפרק זה, תתאם הועדה את פעילותה עם הרשויות חוקיות הנוגעות בדבר.

פרק י"ז - שוונות:

1. איסור בניה מתחת לקוי חשמל או בקרבתם - לא יוקם כל בנין מתחת לקוי חשמל קיימים ולא יוקם כל בנין ולא יבלוט כל חלק ממנו במרחק שהוא קטן מ-5 מ' מקו מאונך הנמתח לאדמה מהחוט החיצוני הקרוב ביותר של הקו החשמלי אם הקו הוא של מתח עליון של 66 קו"מ, במרחק קטן מ-3 מ' אם הוא קו של מתח גבוה 22 מ"ק או במרחק קטן מ-2 מ' אם הקו הוא של מתח נמוך, ובמרחק של 2 מ' מקו תת קרקעי.

2. פיקוח על הבניה - הועדה רשאית לקבוע הסדרים לפיקוח על ביצוע התכנית.

3. מקלטים מעל או מתחת לפני הקרקע לפי הוראות חדשות המוסמכות ובאישור הועדה.

4. מרכיבי הבטחון - א. היצם ומגיש התכנית מתחייבים לבצע את מרכיבי הבטחון לפי הפירוט הבא:

1. מחסן תחמושת ונשק בשטח המרכז.
2. סככה לרכב חרום בשטח המרכז.
3. חשיפת תוואי דרך הקפית.
4. גדר הקפית.
5. תאורת בטחון הקפית.

- ב. מרכיבי הבטחון הנ"ל יסומנו בנספחי הבינוי בהתאם לסיכומים עם נציגי המי"ד בכל שלב של תכנון הישוב.
- ג. ביצוע מרכיבי הבטחון הדרושים יותאם לשלבי הפיתוח והאכלוס של הישוב.

חלום זאווטמן

התחלת תוכנית היישוב  
 תאריך: 15.12.57  
 זאווטמן

חתימת המתכנן

חתימת היוזם

תאריך

חתימת הועדה המקומית

**צבא הגנה לישראל**  
**ג'י'ש הדפ'ע الاسرائيلي**

צו בדבר חוק חכנון ערים, כפרים ובנינים  
(יהודה והשומרון) (מס 418) חס"יב - 1971  
أمر بشأن قانون تنظيم المدن والقرى والابنية  
(بیهودا والسامرة) رقم 418 لسنة 1971 - 5732

נפה א"ת

לוא

מרחב חכנון א"ת

מנטقة تنظيم א"ת

מכנית א"ת

مشروع א"ת

מחלקת א"ת  
מجلس التنظيم الأعلى

בישיבתה מס' 8/91 בחאריך 24.7.91

חלטה رقم א"ת בתאריך א"ת

החליטה לחת תוקף לחכניה הנזכרת לעיל  
قرر وضع المشروع المذكور إعلانه موضع التنفيذ

מנהל הלשכה	נ"ר מועצה
המרכזית להיכנון ובניה	המכנון העליונה
מدير الدائرة	رئيس مجلس
المركزية التنظيم والبناء	التنظيم الأعلى