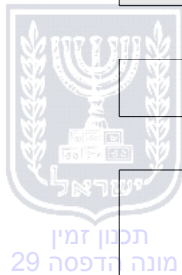


**הוראות התכנית**

תכנית מס' 613-0310672

שמורת טבע לב הרמון



מחוז	דרום
מרחב תכנון מקומי	מצפה רמון, רמת נגב
סוג תכנית	תכנית מתאר מקומית

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז דרום  
הוועדה המחוזית החליטה ביום:  
14/05/2018

להפקיד את התכנית  
12/02/2019

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

מיקום וגבולות: במרכז מכתש רמון משני צדדיו של כביש 40. בצד דרום מערב גובלת בשמורת הר הנגב ובצד דרום מזרח בשמורת מצוק הצינים.

שטח השמורה המוצעת כ- 13,818 דונם.

תיאור השמורה המוצעת: מרבית שטחו של מכתש רמון, הגדול בשלש המכתשים שבנגב, נכלל בתחומיהן של שתי שמורות: הר הנגב ומצוק הצינים. בחלקו המרכזי בו התקיימה בעבר פעילות כרייה וחציבה, נותר המכתש ללא הגנה ושימור. בחלק זה מרוכזים כמה אתרים בעלי ערכיות גבוהה בעיקר מבחינה גאולוגית אך גם אקולוגית. אתרים אלו ראויים להישמר כל אחד בפני עצמו כשמורה, אולם חשיבותם היא גם ביצירת רצף שמור של כלל מכתש רמון. לאחרונה הוכרז כל מכתש רמון כשמורת אור כוכבים בינלאומית ראשונה במזרח התיכון. תכנון זמין מונה הדפסה 29

שמורה שהוכרה כי הינה שטח טבעי וחשוך ללא הפרעות המאפשר לקהל הרחב להנות משמי הלילה וצפייה בכוכבים בצורה מיטבית. על כן החשיבות והמחויבות בשמירה על כלל השטח כחטיבה אחת טבעית, חשוכה וללא פיתוח שיגרע מערך מיוחד זה.

מטרת תוכנית זו היא שימור אתרים אלו ושמירה על רצף טבעי בין כל השמורות במרחב על- מנת לייצר מערכת אקולוגית אחת, עם ערכיות הגבוהה בהרבה לעומת ערכו של כל שטח כיחידה בודדת.

מבחינה בוטאנית מהווה המכתש רצף אשר בו חל שינוי מתון מצפון מזרח לדרום מערב. שינוי שנוצר בהתאם לטופוגרפיה ולתנאי האקלים המשתנים לאורך אותו קו. לגרדיאנט צומח זה יש חשיבות רבה, משום שהוא מהווה תערובת של שני טיפוסים צומח: איראנו טוראני וסהרו ערבי. תרומתם היחסית של שני אלמנטים אלו משתנה לאורך הגרדיאנט ולכן קיימת שונות גבוהה בין החלקים השונים של המכתש.

תופעות טבע נדירות נמצאות במרכזו של נחל רמון שהינו הגדול בנחלי המכתש ומנקז אותו כלפי בקע הערבה. בניהן תצורות גיאולוגיות מיוחדות כגון: "הקווסטה החומה", אתרי חרסית שוקולד, חולות צבעוניים, אתר עצים מאובנים ממזרח לכביש 40 ועוד.

מגוון צומח- שיחי רתם, אטד, עצי שיטה, ריכפתן ועוד. בע"ח- זאב, צבוע, פרא ( מפעל השבת חיות התנ"ך מחיבר יוטבתה ), יעל, צבי, נשרים, דורסים ומגוון זוחלים. ובע"ח נדירים כגון הנמר ושועל הצוקים המהווה את העוגן למערכת האקולוגית בסביבה.

על-כן החשיבות הגבוהה בהכרזה על חלקו המרכזי של מכתש רמון כשמורת טבע וחיבורן של השמורות משני צידיו ושמירה על מכלול בע"ח, הצמחים והמערכות האקולוגיות המרובות שבו כמערכת אחת ושלמה.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	שם התכנית ומספר התכנית
שמות טבע לב הרמון	שם התכנית	שם התכנית ומספר התכנית
מספר התכנית	מספר התכנית	שטח התכנית
613-0310672	מספר התכנית	שטח התכנית
13,818 דונם	סוג התכנית	סיווג התכנית
תכנית מתאר מקומית	סוג התכנית	סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

ל"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

תכנית

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא



## 1.5 מקום התכנית

### 1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	מצפה רמון, רמת נגב
קואורדינאטה X	188653
קואורדינאטה Y	502047

### 1.5.2 תיאור מקום

במרכז מכתש רמון משני צדדיו של כביש 40. בצד דרום מערב גובלת בשמורת הר הנגב ובצד דרום מזרח בשמורת מצוק הצינים.

### 1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מצפה רמון - חלק מתחום הרשות:

רמת נגב - חלק מתחום הרשות:

נפה באר שבע

### 1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

### 1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39032	מוסדר	חלק		1, 3, 5
39048	מוסדר	חלק		3-5, 7

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

### 1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

### 1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

### 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

מצפה רמון, רמת נגב



## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
26/08/1976	2362	2247	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 3. הוראות תכנית תמא/ 3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 3
29/10/1981	118	2759	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 8. הוראות תכנית תמא/ 8 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 8
18/12/2006	926	5606	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 3. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 3
14/09/2009	5762	5998	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 5. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 5 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 5
07/07/2016	8438	7299	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35 / 1. הוראות תכנית תמא/ 35 / 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35 / 1
21/11/2016	900	7383	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 60. הוראות תכנית תתל/ 60 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תתל/ 60
23/01/2000		4845	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 4 / 14. הוראות תכנית תממ/ 4 / 14 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 4 / 14
14/12/2004	852	5341	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 4 / 14. הוראות תכנית תממ/ 4 / 14 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 4 / 14 / 39

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
101 /02 /20	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 101 /02 /20 ממשיכות לחול.	2831	2408	01/07/1982
131 /02 /27	החלפה	שינוי יעוד מכרייה וחציבה לשמורת טבע	4867	3088	30/03/2000
133 /02 /27	החלפה	שינוי יעוד משצ"פ לשמורת טבע	4741	2816	30/03/1999
130 /03 /27	החלפה	שינוי יעוד מכרייה וחציבה לשמורת טבע	4985	2663	09/05/2001
132 /03 /27	החלפה	שינוי יעוד מכרייה וחציבה לשמורת טבע	4867	3088	30/03/2000
255 /03 /10	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 255/03/10 ממשיכות לחול.	4781	4666	05/07/1999
39 /101 /02 /20	החלפה	שינוי יעוד מכרייה וחציבה לשמורת טבע	4912	4528	21/08/2000

**הערה לטבלה:**

\* לתוכנית המתאר הארצית מספר 8 אושר תיקון מספר 4 שפורסם בילקוט הפרסומים 7226 ב 10.3.2016. על כן תוכנית זו (מס' 613-0310672 - שמורת טבע לב הרמון) נמצאת בכפיפות לתמא/ 4 /8 והוראותיה חלות על תוכנית זו.



## 1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			בעז פריפלד				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		בעז פריפלד		1	1: 10000	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		10: 18 27/01/2019	בעז פריפלד	17/07/2016	1	1: 10000	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29

כל מסמכי התכנית 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



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע**

**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מתכנן	רשות הטבע והגנים	רשות הטבע והגנים, בעז פריפלד		רשות הטבע והגנים	ירושלים	עם ועולמו	3	02-5005444	02-5014818	

**1.8.2 יזם**

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	באר שבע	התקוה		08-6264333		

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	בעז פריפלד		רשות הטבע והגנים	עומר	אלומות	3	08-6280404	08-6230021	boazfr@npa. org.il



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29



**1.9 הגדרות בתכנית**

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.



מונח	הגדרת מונח
עתיקות	לפי חוק העתיקות התשל"ח 1978
רט"ג	רשות הטבע והגנים הלאומיים
שמורת טבע	לפי "חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה התשנ"ח 1998", ולפי "חוק התכנון והבניה התשנ"ה 1965".

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התכנית**

- 2.1.1 ליעד את השטח לשמורת טבע, לצרכי שימור טבע נוף מורשת וטיילות .
- 2.1.2 לייצר רצף שטחים שמורים במכתש רמון.
- 2.1.3 לשמור על החי הצומח והדומם במצבם הטבעי.
- 2.1.4 שיקום מפגעי העבר ואישוש בית הגידול.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- 2.2.1 ליעד השטח לשמורת טבע לפי חוק הגנים הלאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה התשנ"ח 1998 ולפי חוק תכנון הבניה התשכ"ח 1965.
- 2.2.2 קביעת הנחיות לשימור ערכי טבע וממשק לשיקום וטיפול השטח וערכים שנפגעו בעבר.
- 2.2.3 שינוי יעוד מאזור כרייה וחציבה, שטח ללא יעוד ושטח ציבורי פתוח, ליעוד שמורת טבע עם "הנחיות מיוחדות".
- 2.2.4 קביעת הנחיות לקליטת מבקרים בשמורה.
- 2.2.5 קביעת אזור עם הנחיות מיוחדות לצורך שיקום נופי.
- 2.2.6 קביעת הנחיות למעבר תשתיות כגון: מים, חשמל, תקשורת וכיו"ב.



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
שמורת טבע	725 - 721
נחל/ תעלה/מאגר מים	740
דרך מאושרת	820
כרייה וחציבה	961 ,960

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מסדרון תשתיות עילי	כרייה וחציבה	961 ,960
גבול מסדרון תשתיות עילי	נחל/ תעלה/מאגר מים	740
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	כרייה וחציבה	961 ,960
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	נחל/ תעלה/מאגר מים	740
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	שמורת טבע	722 ,721
הנחיות מיוחדות	דרך מאושרת	820
הנחיות מיוחדות	כרייה וחציבה	961 ,960
הנחיות מיוחדות	נחל/ תעלה/מאגר מים	740
הנחיות מיוחדות	שמורת טבע	725 - 723 ,721
ציר נחל	שמורת טבע	723 ,721
קו חשמל מתח על	שמורת טבע	724 ,723
קו מים 4" ומעלה	דרך מאושרת	820
קו מים 4" ומעלה	שמורת טבע	725 ,723 - 721
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	כרייה וחציבה	961 ,960
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	נחל/ תעלה/מאגר מים	740
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	שמורת טבע	723 - 721
תחום השפעה	שמורת טבע	723 ,721

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
0.16	22,290	דרך מאושרת
0.17	23,270	רצועת ניקוז
10.64	1,470,581.37	שטח כרייה וחציבה
88.50	12,228,468	שטח ללא יעוד
0.53	73,380	שצ"פ
<b>100</b>	<b>13,817,989.37</b>	<b>סה"כ</b>

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
0.06	8,793.64	דרך מאושרת
3.46	477,587.46	כרייה וחציבה

**מצב מוצע**

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
0.17	22,849.35	נחל/ תעלה/מאגר מים
96.31	13,308,757.91	שמורת טבע
<b>100</b>	<b>13,817,988.36</b>	<b>סה"כ</b>



## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שמורת טבע
4.1.1	שימושים
	<p>א. שמורת טבע- השטח מיועד לשימור במצבו הטבעי- מסלע, ערוצי נחלים, צומח, בעלי- חיים, המורשת והנוף ישמרו במצבם הטבעי.</p> <p>ב. טיילות וקליטת מבקרים תוך כדי פיתוח מינמאלי של שבילי טיול, שילוט להסבר והכוונה וחניוני יום ולילה כמקובל בשמורת טבע.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p><b>שמירת טבע וגנים לאומיים</b></p> <p>א. השטח מיועד לשימור במצבו הטבעי, לשמור על ערכי הטבע הנוף והמורשת לפי חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה התשנ"ח 1998 ולפי חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.</p> <p>ב. יותרו פעולות ומתקנים לצורך ביצוע ניטור וממשק אקולוגי בשמורת הטבע.</p>
ב	<p><b>הוראות פיתוח</b></p> <p>יותר הפעולות הבאות: הדגשת כניסות, הצבת שילוט, סימון שבילי טיול ברגל וברכב, הנגשת מים לשתייה, חבלול, חניות, מצפורים, מתחמים לצפייה בכוכבים, מצללות, סככות צל, גידור, אמצעים להגבלת מעבר לצורך בטיחות ושמירת השטח, הנגשה לאנשים עם מוגבלות, אמצעי בטחון ובטיחות, הסדרת חניוני יום ולילה ללא מבנים. הכל על פי השימושים המותרים בשמורת טבע בתמ"א 8 שינוי 4 ובתמ"מ 14/4.</p> <p>הקמת חניונים בשטח התוכנית תתואם עם רשות ניקוז ונחלים ערבה.</p> <p>כל הפעולות בתחום קווי הבניין וזכות הדרך של דרך ארצית מספר 40 יהיו בהתאם לקבוע בתמ"א 3 ויעשו בתאום עם חברת נתיבי ישראל.</p>
ג	<p><b>ניקוז</b></p> <p>נחל רמון הינו עורק ניקוז ראשי, על פי תמ"א 3/ב/34 ויחולו עליו כל ההנחיות והוראות תמ"א 3/ב/34.</p> <p>כלל, כל ערוצי הנחלים בתחום התוכנית ישמרו במצבם הטבעי ללא כל פיתוח, לצורך שימור הניקוז ותפקוד המערכת האקולוגית בשמורת הטבע.</p>
ד	<p><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>סימון מהתשריט: <b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>1. בתא שטח 724 יותרו פעולות לצורך שיקום נופי של השטח מפעולות הכרייה והחציבה. פעולות השיקום יעשו על- פי תוכנית הנדסית שתוכן על- ידי אדריכל נוף ותנחה את פעולת השיקום הנופי, הסדרת מערכות הניקוז וניצול חומרי הגלם. התוכנית ההנדסית תוגש לרשות הטבע והגנים ולמפקח על המכרות.</p> <p>2. כחלק מהפעולות לצורך שיקום השטח יתאפשר ניצול חומרי הגלם ועירום זמני שלהם בהתאם לתוכנית השיקום ההנדסית.</p> <p>3. בעת פעולות השיקום הנופי תתאפשר גישה ותנועה של כלי העבודה הנדרשים לכך אל תא שטח 724 בהתאם לתוכנית השיקום ההנדסית ועל פי הנחיות רשות הטבע והגנים.</p> <p>4. בקרבת שקעים מוחלטים באחריות היזם לנקוט אמצעי זהירות בהתאם לדו"ח של יועץ</p>

	<b>4.1</b>	<p><b>שמורת טבע</b></p> <p>בטיחות.</p> <p>5. כל תכנית שיקום כאמור בסעיף ד.1 לעיל תהיה תחומה בזמן לביצוע.</p> <p>6. לעת סיום עבודות השיקום הנופי, יוותרו השימושים המותרים בסעיף 4.1.2, סעיפים א-ג בלבד.</p> <p>7. בכדי להכריז על תא שטח 724 כשמורת טבע יידרש אישור של המפקח על המכרות.</p>
<p><b>קווי בנין</b></p> <p>1. שימושים בתחום קווי הבניין מדרך ארצית מספר 40 יהיו בהתאם לקבוע בתמ"א 3.</p> <p>2. הכרזה על שטח שמורת הטבע הנמצא בתחום קווי הבניין של דרך ארצית מספר 40 תתאפשר רק לאחר צמצום בתוכנית מפורטת.</p>	ה	
	<b>4.2</b>	<p><b>נחל/ תעלה/ מאגר מים</b></p>
	<b>4.2.1</b>	<p><b>שימושים</b></p> <p>על פי הוראות התוכנית המאושרת החלה במקום מס' 255/03/10 מחצבת חרסית א/73- מכתש רמון.</p>
	<b>4.2.2</b>	<p><b>הוראות</b></p>
<p><b>ניקוז</b></p> <p>סימון מהתשריט : <b>ציר נחל</b></p> <p>על פי הוראות התוכנית המאושרת החלה במקום מס' 255/03/10 :</p> <p>1. עבודות העפר והנחת התשתיות במגרש זה יהיו בתאום עם הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים.</p> <p>2. ניתן יהיה להעביר 2 דרכי עפר למגרשים א' וב'.</p>	א	
<p><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>סימון מהתשריט : <b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>1. בתום עבודות הכרייה, החציבה והשיקום לפי תוכנית 255/03/10, תוכן תוכנית מפורטת שתייעד את השטח לשמורת טבע.</p> <p>2. בכדי להכריז על תא שטח זה כשמורת טבע יידרש אישור של המפקח על המכרות.</p>	ב	
	<b>4.3</b>	<p><b>דרך מאושרת</b></p>
	<b>4.3.1</b>	<p><b>שימושים</b></p> <p>על פי הוראות התוכנית המאושרת החלה במקום מס' 255/03/10 מחצבת חרסית א/73- מכתש רמון.</p>
	<b>4.3.2</b>	<p><b>הוראות</b></p>
	א	<p><b>דרכים</b></p> <p>על פי הקבוע בתוכנית מס' 255/03/10.</p>
<p><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>סימון מהתשריט : <b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>1. בתום עבודות הכרייה, החציבה והשיקום לפי תוכנית 255/03/10, תוכן תוכנית מפורטת שתייעד את השטח לשמורת טבע.</p> <p>2. בכדי להכריז על תא שטח זה כשמורת טבע יידרש אישור של המפקח על המכרות.</p>	ב	

<p><b>כרייה וחציבה</b></p>	<p><b>4.4</b></p>
<p><b>שימושים</b></p>	<p><b>4.4.1</b></p>
<p>על פי הוראות התוכנית המאושרת החלה במקום מסי' 255/03/10 מחצבת חרסית א/73- מכתש רמון ועד למועד סיום עבודות הכרייה על פי התוכנית הנ"ל.</p>	
<p><b>הוראות</b></p>	<p><b>4.4.2</b></p>
<p><b>הנחיות מיוחדות</b>  <b>סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות</b>                      1. בתום עבודות הכרייה, החציבה והשיקום לפי תוכנית 255/03/10, תוכן תוכנית מפורטת שתייעד מונה הדפסה 29                      את השטח לשמורת טבע.                      2. בכדי להכריז על תא שטח זה כשמורת טבע יידרש אישור של המפקח על המכרות.</p>	<p>א</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>	
	היתרי בניה יוצאו באישור רטי"ג והועדה המקומית לתכנון ובנייה ובהתאם לחוק התכנון והבנייה.	
<b>6.2</b>	<b>תשתיות</b>	
	מתקנים וקווי תשתית הנמצאים בתחום התוכנית, ימשיכו להיות מטופלים ע"י הגורמים המוסמכים לכך על פי חוק ובתאום עם רשות הטבע והגנים. שימושים בתחום קווי הבניין מדרך ארצית מספר 40 יהיו בהתאם לקבוע בתמ"א 3.	
<b>6.3</b>	<b>עתיקות</b>	
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. באתרי עתיקות מוכרזים בתחום התכנית יחולו הוראות חוק העתיקות תשל"ח-1978.</li> <li>2. לא יינתן היתר בניה ולא תיעשה כל עבודה באתרי עתיקות ללא קביעת תנאים ואישור ע"י רשות העתיקות.</li> <li>3. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1975 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</li> <li>5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה ועדה מקומית רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע</li> </ol>	
<b>6.4</b>	<b>ניקוז</b>	
	פעולות ניקוז יותרו בכפוף לחוק הניקוז והגנה בפני שיטפונות תשי"ח 1957 וכן בהתאם לתמ"א 3/ב/34 ובתאום עם רשות הטבע והגנים ועם רשות ניקוז ונחלים ערבה.	
<b>6.5</b>	<b>חשמל</b>	
	<p>על תוכנית זו יכולו כל הההנחיות והמגבלות על פי תוכנית תת"ל 60.</p> <p>בנוסף יתקיימו כל הנחיות חברת החשמל להלן:</p> <p>א. תנאי למתן היתר בניה בתחום רצועת התשתיות יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תחנות השנאה וחדרי מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימושי קרקע בקרבת קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.</p> <p>ב. תחנות השנאה:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל.</li> <li>2. תחנות השנאה ימוקמו, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. על אף האמור, ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות השנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או לשלבן במבנה.</li> <li>ג. לפני תחילת ביצוע תשתיות הנדרשות למימוש התוכנית (דרכים, תשתיות תקשורת וכיו"ב) ייערך תיאום עם חברת החשמל.</li> <li>ד. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה, כרייה או בנייה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי או קווי חשמל קיימים או מאושרים. ביצוע העבודות הנ"ל בקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל תת קרקעיים יהיה רק לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</li> <li>ה. איסור בניה בקרבת קוויים ומתקני רשת החשמל:</li> </ol>	



ה.1 לא יינתן היתר לבניה ו/או לשימושים כגון מסחר, נופש, תיירות וייעודים דומים בקרבת קווי ומתקני חשמל קיימים או מאושרים, במרחקים הנמוכים מהמפורטים בטבלה להלן:

א. קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף 3 מ'

ב. קו חשמל מתח נמוך

תייל מבודד (תאמ)- על עמוד 2 מ'

תייל מבודד (תאמ)- צמוד למבנה 0.3 מ'

ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו

תיל חשוף או מצופה כולל שנאי על עמוד- 6 מ'

ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו 3 מ'

כבל אוירי מבודד (כא"מ)- 3 מ'

ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 161 ק"ו: 20 מ' \* ביחס לקרבה לקווים חד מעגליים בתיאום עם חברת החשמל.

ו. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו: 35 מ' \* במקרה של בניה בקרבת קווי מתח עליון/ על

קיימים עם שדות גדולים מ- 300 מטר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים מזעריים המותרים.

ז. כבלי חשמל מתח נמוך תת-קרקעיים- 0.5 מ'

ח. כבלי חשמל מתח גבוה תת-קרקעיים- 3 מ'

ט. כבלי חשמל מתח עליון תת-קרקעיים- בתיאום עם חברת החשמל.

י. ארון רשת- 1 מ'

יא. חדרי מיתוג/ תט"ז- 3 מ'

יב. תחנת השנאה- 5-6 מ' המרחק המדוייק יקבע בתיאום עם חברת החשמל.

ה.2. על אף האמור לעיל (בהקשר של קווי מתח עליון ועל בלבד), בכפוף לקבלת אישור בטיחותי מחברת החשמל ובכפוף לקבלת האישורים הנדרשים על פי כל דין, מותרים התכליות

והשימושים המפורטים להלן אף במרחקים הקטנים מאלה הנקובים בטבלה:

1. ביתני שירותים, מבני שרות, חנייה.

2. חצייה ועל פי העניין מעבר לאורך המסדרון ובתחומו, של קווי תשתית, מבנים ומתקנים

נלווים להם, עיליים או תת קרקעיים.

3. גובה המבנים שבסעיפים קטנים א'-ב' לעיל לא יעלה על 4 מ' אלא אם התקבל אישור

בטיחותי של חברת החשמל.

4. חפירה, כריה, או בנייה במרחק הקטן מ-10 מטרים מהמסד של עמוד חשמל.

5. עבודות פיתוח נוף ופארקים ובכלל זה שבילים וגשרים.

ה.3. התכליות והשימושים הרשומים בסעיף זה יותרו לאחר שנוכח נותן האישור שאין בהם כדי

לפגוע באפשרות הקמתם והפעלתם התקינה של קווי החשמל במסדרון התשתיות ולאחר

שהתקיימו התנאים המפורטים בסעיף זה.

ו. המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום

וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

## 7.2 מימוש התכנית

באופן מיידי לאחר אישור התוכנית.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29



תכנון זמין  
מונה הדפסה 29