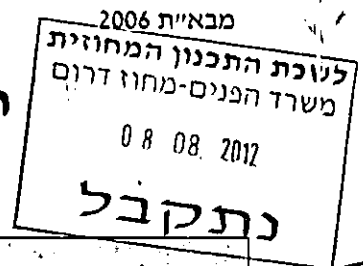


- הערה -

תכנית מס' 305/02/6

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965



הוראות התוכנית

תוכנית מס' 305/02/6

שם תוכנית: תכנית מתאר מקומית לשימור ופיתוח ביוספרי מזרח לכיש

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ירושלים
נתקבל ביום

02.09.2012

מחוז: דרום
מרחב תכנון מקומי: שקמים
סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

אישורים

מחוז תוכנית
מחלקת תכנון

הפקדה

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים - מחוז הדרום

הוועדה המחוזית הקליטה ביום:

2018/1/1
להפקיד את התכנית

יו"ר הוועדה המחוזית

10/01/12
תאריך

07/08/2012

עמוד 1 מתוך 55

ST. LOUIS, MO.
JAN 10 1900
RECEIVED
CITY OF ST. LOUIS

דברי הסבר לתוכנית**תכנית מתאר מקומית מזרח לכיש כחלק מהמרחב הביוספרי**

אזור מזרח לכיש הינו חלק מהמרחב הביוספרי בשפלת יהודה ותוכנן על בסיס כללי ועקרונותיו של המרחב הביוספרי. זהו ניסיון לתרגם את עקרונות התכנון והתפקוד של השמורה הביוספרית (במונחים בינלאומיים) לשפה הסטטוטורית המקובלת בארץ. הוראות התכנית ויעודי הקרקע שבה משלבים בתוכם את המהות של יעודי הקרקע הסטטוטוריים הקיימים בתחום התכנית עם המשמעות הנובעות מהערכיות הטבעית, הנופית והארכיאולוגית של השטח שבאה לידי ביטוי במסמכי המרחב הביוספרי בשפלת יהודה.

א. מהות המרחב הביוספרי

במרכז הרעיון של השמורה הביוספרית/המרחב הביוספרי ניצב עיקרון של פיתוח בר-קיימא, לפיו האדם הוא חלק מהמערכת האקולוגית. כללי המרחב הביוספרי בנויים על שילוב בין שימור משאבי טבע עם פיתוח זהיר ומושכל שאינו מכלה את המשאבים הטבעיים.

הרעיון התגבש באמצע שנות השבעים במסגרת התכנית (Man and Biosphere (MAB של אונסק"ו, כאשר אנשי הסביבה והמתכננים הבינו שלא ניתן לשמור על הטבע רק בשמורות ואף לא ניתן להבטיח פיתוח יציב בלי שמירת הסביבה הטבעית והמקורות הטבעיים. אין זה מספיק שבכל אזור פיזיו-גיאוגרפי תהיה שמורה, אלא שכל אזור צריך לכלול מערכת שטחים טבעיים ברמות שימור ופיתוח שונות, המבטיחה שיווי משקל אקולוגי סביר בתוך האזור כולו והמאפשרת קיום לאקוסיסטמות שלמות בשמורה מוגדרת.

על רקע זה, **המרחב הביוספרי הוא ישות גיאוגרפית המכילה מרכיבי נוף טבעי ומרכיבי נוף אנושי כיחידת התייחסות אחת** המחייבת את שני הצדדים. המערכת הטבעית זוכה להגנה, תוך התייחסות והתחשבות מושכלת בצורכי האדם ותרבותו באזור. מנגד, האוכלוסיות האנושיות החיות במרחב הביוספרי מחויבות לקבל על עצמן מגבלות ונורמות התנהגות כלפי הסביבה הטבעית. החידוש הממשי ברעיון השמורה הביוספרית הוא שלראשונה הביטוי "אינטגרציה בין שמירת טבע ופיתוח" אינו רק שאיפה אלא גם עיקרון מרכזי בתפיסה מעשית. במקומה של ההפרדה הקוטבית בין השימור לפיתוח - מנסה המרחב הביוספרי לשלב ולאזן באופן הרמוני בין אינטרס הפיתוח הכלכלי והחברתי לבין אינטרסים של שימור המגוון הביולוגי ושימור וטיפוח המורשת התרבותית. האדם ופעילותו משולבים במכלול הסביבתי כמרכיב חיוני בממשק הסביבה, כשבמקביל נדרש ממנו ומפעילותו להתאים עצמם לנתוני האזור ומשאביו.

הגדרתה של השמורה הביוספרית על פי אונסק"ו היא: **אזור שמור של סביבות יבשתיות, מימיות וימיות שיש לו ערך לאומי בשימור אחד מהחבלים הביוגיאוגרפיים בביוספרה**. השמירה במרחב הביוספרי היא על משאבי הטבע, על המשאבים הגנטיים, על משאבי מורשת ועל גידולי חקלאות מסורתיים. נקודת המוצא של רעיון המרחב הביוספרי היא קיומו של מדרג ברמות השימור. המרחב אינו נתפס כמקשה אחת אלא ישנן רמות שימור שונות מהמרכז לשוליים. השילוב בין השימור לפיתוח בר-קיימא יאפשר בסיס לכלכלת האזור, קיומו ושגשוגו של המרחב הביוספרי כאזור ייחודי בקנה מידה ארצי. בהתאם, המרחב מורכב מחמישה סוגי אזורים מוגדרים הקשורים ביניהם ומנוהלים כמכלול אחד.

ב. מבנה המרחב הביוספרי**ב.1 אזורי המרחב הביוספרי**

המבנה הפיזי של מרחב ביוספרי מבוסס, ככלל, על שלושה אזורים בעלי דרגות שונות של שימור ופיתוח:

- אזורי גלעין
- אזורי חיץ
- אזורי מעבר

התאמת מבנה זה למרחב ביוספרי ספציפי יצר מגוון פתרונות ברחבי העולם. בשל מימדיה הקטנים של מדינת ישראל וניצול יתר של שטחים פתוחים רבים בה, חולק המרחב הביוספרי בשפלת יהודה לחמישה אזורים, כמוגדר להלן.

■ **אזורי גלעין** - אזורים בהם קיימת שמירה מרבית של מערכות אקולוגיות על ידי הפרעה מזערית של פעילות האדם. המטרה החשובה ביותר של הגלעין היא לאפשר את המשך האבולוציה הביולוגית, ולכן במקרים של חשש להמשך קיום זה עשוי להיווצר צורך גם בממשק פעיל בגלעין. על הגלעין לאפשר את קיומן של אוכלוסיות המינים המאפיינות את המערכות האקולוגיות הקיימות במרחב הביוספרי. בתחום המרחב ייתכנו מספר גלעינים.

במציאות המאפיינת את המרחב הביוספרי בשפלת יהודה אין יכולת לבדוד לחלוטין אזורי גלעין נרחבים מפעילות אנושית. בהתאם, נעשתה הבחנה בין שני טיפוסים גלעין המייצגים שתי דרגות שונות במדרג הפיתוח והשימור:

■ **גלעין שמור**

אזור לשימור המגוון הביולוגי שבו באמצעות הגנה מרבית. כל פעילות אנושית בשטח זה תהיה תחת בקרה. לא יותר ניצול משאבי טבע, ולא תותר כל פעילות הפוגעת בערכי הטבע, הנוף והמורשת ובמגוון הביולוגי. באזור תיתכן פעילות מדעית, למשל: ניטור ארוך טווח, ובהתאם לצורך יתאפשר ממשק אקולוגי לשמירת המגוון הביולוגי. תתאפשר כניסת המבקרים מבוקרת ומוגבלת.

■ **גלעין מבוקר**

אזור לשימור בעל ערכיות והגנה דומים לגלעין שמור הכולל בתוכו מוקדים ארכיאולוגיים ומכלולי מורשת המיועדים או מתאימים לפעילות ביקור תיירותית. כל פעילות אנושית בשטח זה תהיה תחת בקרה. לא יותר ניצול משאבי טבע, ולא תותר כל פעילות הפוגעת בערכי הטבע, הנוף והמורשת ובמגוון הביולוגי. בשטחים אלה תתאפשר פעילות מבוקרת של קהל באתרי מורשת וטבע עם פיתוח מוגבל ומבוקר.

■ **אזורי חיץ** - אזורים הגובלים בשטח הגלעין או מקיפים אותו. מטרתם לבטח הפרעות מבחוץ ובכך להבטיח את ההגנה על אזורי הגלעין. כדי לקיים מטרה זו אזורי החיץ עשויים לכלול פארקים, גנים לאומיים ושטחים פתוחים אחרים. ההגדרה המרחיבה והליברלית יותר של אזורי החיץ מאפשרת לקיים בהם פעילויות של חקלאות עם מגבלות הנובעות ממיקומו המדויק של השטח, פעילויות חינוך, נופש ותיירות.

בהתאם, אזורים אלו משמשים זירה לפעילות כלכלית משולבת בשימור וטיפוח המורשת הסביבתית והתרבותית של האזור. במרחב הביוספרי בשפלת יהודה ירוכזו באזורי החיץ מוקדי ביקור קולטי-קהל, תיירות ונופש ומסלולי טיול. בשל מגוון הפעילויות, גם כאן נערכה הבחנה בין שתי דרגות במדרג הפיתוח והשימור:

■ **חיץ מבוקר**

אזור המשמש כחיץ לצורך הגנה על אזורי הגלעין (מפריד בין אזורי גלעין שונים או בין אזורי גלעין לאזורי מעבר או חיץ משולב). אזור זה מתאים לפיתוח בר-קיימא תוך הישענות על משאבי הטבע שבו, לקידום כלכלי וחברתי של התושבים. האזור מתאים לפעילות מדעית וחינוכית, לפעילויות ייעור מותנה (ההתניות מגדירות מיני עצים לנטיעות, צפיפות ואופי הנטיעות בהתאם לכללי המרחב הביוספרי), לפעילות של חקלאות עם עדיפות לחקלאות אורגנית ו/או חקלאות מסורתית, מחקר, ניטור ארוך-טווח, תיירות, נאי ונופש.

■ **חיץ משולב**

אזור חיץ בעל ערכיות נמוכה יותר מחיץ מבוקר המאפשרת גמישות רבה יותר ברמת הפיתוח. על פי רוב החיץ המשולב מפריד בין חיץ מבוקר לאזורי מעבר.

■ **אזור מעבר** - באזור זה מתאפשרים כל השימושים הכלולים באזורי החיץ אולם אפשרי בו גם פיתוח ופעילות כלכלית של התושבים. באזור מעבר ייעשה שימוש בידע הנצבר בגלעין ובאזורי החיץ כדי לשתף את התושבים המקומיים בצורה מושכלת בשימור ובפיתוח המשאבים הטבעיים. פעילות זו מאפשרת בעצם את המשך קיום המערכת הטבעית בשטח השמור.

בהתאם, באזור מעבר ירוכז מרבית נפח הפיתוח האפשרי במרחב הביוספרי. עם זאת יש להדגיש כי אזור זה מהווה עדיין חלק אינטגרלי של המרחב הביוספרי כפי שמתבטא באופי הפעילויות המותרות בו (תמיד כפיתוח בר קיימא). על פי רוב, אזור מעבר מפריד בין חיץ משולב, או מבוקר, לבין שטחים הנמצאים מחוץ למרחב הביוספרי.

2.2 מכלול נוף-מורשת של המרחב הביוספרי

רובד נוסף על האיזור הביוספרי הוא רובד שתפקידו להתאים ולכוון את הפיתוח באזורים המוגדרים כמכלול נוף ומורשת, תוך שמירה על האופי הפתוח, האווירה ו"רוח המקום" של הנוף ההיסטורי כרצף נופי ותרבותי בלתי מופר.

רובד זה מבוסס על ערכיותו הנופית וההיסטורית של השטח והוא שונה בגבולותיו ובפרישתו המרחבית מרובד האיזור הביוספרי המבוסס על ערכיותו הטבעית והאקולוגית של השטח.

רובד מכלול נוף-מורשת נבנה כמערכת הכוללת בתוכה חמישה מכלולים עיקריים: מכלול היסטורי-ארכיאולוגי על מרכיביו, מכלול מסדרונות דרכים היסטוריות (מכלול מורשת); מכלול עמקי נחלים, מכלול מדרגות גובה ומכלול נוף קדומים (מכלול נוף).

■ מכלול מורשת, הם:

מערך אתרי מורשת (מערך היסטורי-ארכיאולוגי בעל חשיבות) - הינו מרחב נופי הכולל אתרי מורשת (אתרים ארכיאולוגיים, אתרים היסטוריים) והמרחב הנופי הסובב, הנצפה והמקשר ביניהם.

מערך נוף תרבות - ריכוזים של שרידי חקלאות מסורתית/עתיקה (שטחי בוסתנים וטרסות, גדרות, ועוד)

מכלול מסדרונות דרכים היסטוריות - תוואי דרכים היסטוריות במרחב, לרבות המרחב החזותי הנשקף מהדרך.

■ מכלולים נוף, הם:

עמקי נחלים - נחלים גדולים החוצים את גבעות השפלה, יוצרים עמקים רחבים המהווים יחידה נופית ואקולוגית רציפה החוצה את אזורי הביוספירה השונים.

מדרגות גובה - רצועות המעבר של שינוי הגובה בין אזורים גיאומורפולוגיים בעלי גבהים שונים.

נוף קדומים - אזור בלתי מופר יחסית בו הנוף מאופיין במיעוט סימני פעילות אנושית.

מכלול נוף-מורשת נועדים לשימור בדרגות שונות ו/או שיקום ו/או שחזור ובחלקם גם לשימוש בדגש על תיירות, נופש ופנאי.

ג. מבנה התכנית

התכנית מורכבת מתשריט יעודי קרקע, מלווה בהוראות בהתאם, וחמישה נספחים.

בתשריט יעודי קרקע והוראותיו באים לדי ביטוי מפת ערכיות ורגישות השטח של המרחב הביוספרי (מפת האיזור הביוספרי) וכן כללי השימור והפיתוח הביוספריים בכל אזור. תשריט יעודי קרקע והוראותיו מתרגמים את כללי המרחב הביוספרי לשפה סטטוטורית.

נספח מס' 1 - תשריט אזורים משולבים והוראותיו מציג אזורים שיש להם הוראות מיוחדות הנובעות ממכלול נוף-מורשת של המרחב הביוספרי בשפלת יהודה. הוראות אלה מתייחסות למאפייניו הנופיים וההיסטוריים-ארכיאולוגיים של השטח.

תשריט והוראות הנספח מגדירים אזורים לתכנון מרחבי רחב החוצה את גבולות יעודי הקרקע, המבוסס על סקרי שטח מעמיקים והכולל הנחיות ממשק - אזורים להכנת תכניות פעולה ביוספריות.

נספח מס' 2 - ועדה מלווה ליישום הכללים של המרחב הביוספרי

הנספח מציג את תפקידה, סמכויותיה וההרכב הרצוי של הועדה המלווה ליישום הכללים של המרחב הביוספרי במזרח לכיש. הועדה יכולה לתפקד כגוף עצמאי או להיות חלק של מינהלת/ועדה מלווה של המרחב הביוספרי בשפלת יהודה כולו.

נספח מס' 3 - תכניות הפעולה

הנספח מפרט את מהות תכניות הפעולה הביוספריות המוצעות במרחב הביוספרי של מזרח לכיש ואת

מרכיביו.

נספח מס' 4 – דרכים ותשתיות

נספח זה מציג את מצבם הקיים והמתוכנן של דרכים, תשתיות קוויות ומתקני תשתית בתחום התכנית.

נספח מס' 5 – שמורות, גנים ויערות

הנספח מפרט ומדייק גבולות של שמורות טבע, גנים לאומיים ויערות קיימים ומוצעים, בתחום התכנית.

דף החסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תכנית מתאר מקומית למיתוח ושימור ביוספרי
מזרח לכיש

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכנית

יטוסם
ברשומות

305/02/6

מספר התוכנית

כ- 128,305 דונם

1.2 שטח התוכנית

מילוי תנאים להפקדה

שלב

1.3 מהדורות

מהדורה 4

מספר מהדורה בשלב

01.08.2012

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יטוסם
ברשומות

לא

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת
מוסד התכנון המוסמך
להפקיד את התוכנית

ועדה מחוזית

62 לחוק התכנון והבניה

לפי סעיף בחוק

תוכנית שמכוחה לא ניתן להוציא היתרים או
הרשאות, למעט לשימושים מותרים שאינם
מצריכים זכויות בניה ביערות, שמורות טבע
וגנים לאומיים, וכן לשימושים מוגדרים
בהוראות תוכנית זו ובהוראות תכנית 102/02/1
בשטח חקלאות נופית ובשטח חקלאי.
ללא איחוד וחלוקה.

היתרים או הרשאות

סוג איחוד
וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי שקמים

קואורדינאטה X $189,145=X$
 קואורדינאטה Y $600,893=Y$

החלקה המזרחי של המועצה האזורית לכיש

1.5.2 תיאור מקום**1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית מ.א. לכיש

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבתן חלה התוכנית יישוב

שכונה
 רחוב
 מספר בית

לי"ר
 לי"ר
 לי"ר
 לי"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3109	מוסדר			11
3115	מוסדר			18,19
3116	מוסדר		4,6,7,11,12	2,3,5,10,13
3117	מוסדר		1-23 (בשלמות)	
3118	מוסדר		3-10,12,13	1,2,14
3119	מוסדר		6	3,4,5
3120	מוסדר		3,4	1,2,5
3121	מוסדר		1-25	
3122	מוסדר		1-33 (בשלמות)	
3123	מוסדר		1-8 (בשלמות)	
3124	מוסדר		1-13 (בשלמות)	
3125	מוסדר		1,3,4,6-10	2,5
3126	מוסדר			3,6
3127	מוסדר		1,5,7	2
3128	מוסדר		4,11,19	5,10,13
3130	מוסדר		6-12,17,19,21	3-5,15,16,18
3131	מוסדר		3,5	1,2,4
3132	מוסדר		1,3-14	2
3133	מוסדר		2,3,5,14	1,4,6-9,13,15,20,21,28,32,37-40
3134	מוסדר		1-10 (בשלמות)	

3,5,8		מוסדר	34186	✓
1,2,3		מוסדר	34194	✓
1,2,3		מוסדר	34195	

1.5.6 גושים ישנים	
מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	
מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

שמעונים

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"א 3 - דרכים - על שינויה	כפיפות	תכנית זו אינה משנה/פוגעת בהוראות תכנית מתאר ארצית.	2247	01/08/76
תמ"א 8 - גנים לאומיים ושמורות טבע	שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית תמ"א 8 ממשיכות לחול.	2759	21/06/81
תמ"א 22 - יער וייעור - על שינויה	שינוי	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית תמ"א 22 ממשיכות לחול.	4363	16/11/95
תמ"א 34/3 - ניקוז ונחלים	כפיפות	תכנית זו אינה משנה/פוגעת בהוראות תכנית מתאר ארצית.	5606	16/11/06
תמ"א 35 - תמ"א משולבת לבניה, לפיתוח ולשימור	פירוט	תכנית זו מפרטת את הוראות תכנית המתאר הארצית.	5474	27/12/05
תמ"מ 14/4 תכנית המאר מחוזות מחוז דרום - על שינויה	פירוט	תכנית זו מפרטת את הוראות תכנית המתאר המחוזית.	4845	23/01/00
102/02/1 תכנית מתאר מקומית "מבנים חקלאיים באזורים שיעודם חקלאיים"	כפיפות	תוכנית זו כפופה לתכנית מס' 102/02/1 למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.	5815	08/10/07
תכניות מפורטות:	כפיפות	תכנית זו אינה מבטלת תכניות מפורטות שנכנסו לתוקף טרם אישורה ואשר חלות בתחומה. בכל מקרה של סטירה בין תכנית זו לבין תכנית מפורטת החלה בתחומה, תקבענה הוראות התכנית המפורטת המאושרת. יחד עם זאת, כל פיתוח ו/או בינוי חדש על פי תכניות מפורטות שנכנסו לתוקף טרם אישורה של תכנית זו, יעשה בתיאום עם הועדה המלווה ליישום כללי	2201 3529 3678 5208 6036 5409 3240 3833	04/03/76 01/03/88 09/07/89 22/07/03 24/12/09 23/06/05 22/08/85 10/01/91

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
3/222/03/6		המרחב הביוספרי מזרח לכיש.	5973	06/07/09
4/222/03/6			5935	26/03/09
297/02/6			5811	22/05/08
279/02/6/ד			5640	22/10/03
ד/279/02/6/ב			3740	13/03/07
306/02/6			5883	17/12/08
302/02/6			5902	19/01/09
1/300/03/6			6203	23/02/11
300/03/6	שינוי	התכנית משנה יעוד של חלק מהשטחים הפתוחים בתחום התכנית המפורטת וכל יתר ההוראות בתכנית 300/03/6 ממשיכות לחול.	5932	19/03/09
היתר בניה למבנים ומתקנים	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בזכויות ובהיתרים קיימים למבנים ולמתקנים אשר קיבלו זכויות/היתר בניה ערב אישור תכנית זו. ניתן יהיה להרחיב מבנים ומתקנים, אשר היו קיימים כדין בעת אישורה של תכנית זו, במסגרת זכויות קיימות בלבד ובתיאום עם הועדה המלווה ליישום כללי המרחב הביוספרי מזרח לכיש.		

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מתוזזת	סביבותכנון בע"מ	07.08.2012	----	55	----	מחייב	הוראות תוכניות
	ועדה מתוזזת	סביבותכנון בע"מ	07.08.2012	1	----	1:25,000	מחייב	תשריט יעודי קרקע
	ועדה מתוזזת	סביבותכנון בע"מ	07.08.2012	1	----	1:25,000	מנחה	נספח מס' 1 אזורי משולבים: תשריט והוראות
	ועדה מתוזזת	סביבותכנון בע"מ	07.08.2012	----		----	מנחה	נספח מס' 2 ועדה מלווה
	ועדה מתוזזת	סביבותכנון בע"מ	07.08.2012	----		----	מנחה	נספח מס' 3 תכניות פעולה
	ועדה מתוזזת	מהוד בע"מ	07.08.2012	1	----	1:25,000	רקע	נספח מס' 4 דרכים ותשתיות
	ועדה מתוזזת	רטי"ג, קקי"ל, סביבותכנון בע"מ	07.08.2012	1	----	1:15,000	מחייב	נספח מס' 5 שמורות טבע, גנים לאומיים ויערות

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המנחים יגברו המסמכים המנחים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית									
גוש/ חלקה(י)	דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	מס' תאגיד / שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זכות
ל"ר	AviHe@moin.gov.il	08-6263785		08-6263779	רח' התקווה 4, באר שבע ת.ד. 68 84100		רשות מקומית לתכנון ובניה - מחוז דרום		

1.8.2 יזם במעל									
מקצוע / תואר	שם פרטי	מספר זכות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	מקס
hagitat@moin.gov.il				רח' התקווה 4, באר שבע ת.ד. 68 84100			08-6263779		08-6263785

1.8.3 בעלי עניין בקרקע									
מקצוע / תואר	שם פרטי	מספר זכות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	מקס
				קריית הממשלה רח' התקווה 4, באר שבע ת.ד. 68 84100			08-6264250	ל"ר	08-6264333

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו									
מקצוע / תואר	שם פרטי	מספר זכות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	מקס
עורך ראשי	פרופ' אדרי' נונה רבינוביץ	8915944 306754581	56236	סביבתוכנון בע"מ		יגאל אלון 159, תל אביב 67443	03-6955430		03-6956859
מורד	מורד מוסמך	005981295	368	מדבא מדידות והנדסה בע"מ		הברזל 3, תל אביב	03-6485999		03-6487272
יועץ תנועה אקולוג	מהנדס אילי קוגלר			מהרד בע"מ		שושנה 53, מבשרת ציון 90805	03-6251188		03-6251187
	רון פרומקין						02-5332028		02-5332024
									frumkin@bezeqint.net

07/08/2012

עמוד 11 מתוך 55

1.9 הגדרות בתוכנית

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

מונח	הגדרת מונח
תכנית "מרחב ביוספרי בשפלת יהודה"	תכנית למרחב ביוספרי בשפלת יהודה (2003) ומסמכיה.
רשות מוסמכת	משרד ממשלתי או רשות ציבורית שמוקנת להם סמכות על פי כל דין.
הוועדה המחוזית	הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה – מחוז הדרום, וכהגדרתה בחוק.
הוועדה המקומית	הוועדה המקומית לתכנון ובנייה למרחב תכנון "שקמים" וכהגדרתה בחוק.
ועדה מלווה ליישום הכללים של המרחב הביוספרי במזרח לכיש	ועדה מלווה ליישום הכללים של המרחב הביוספרי במזרח לכיש – גוף מייעץ המשמש לתיאום, קידום ומימוש תכנית זו ועקרונותיה כחלק מהמרחב הביוספרי, על פי הוראות התכנית ובהתאם לנספח 2 להוראות התכנית.
אירוח כפרי	מקום שבו מספקים או מציעים לספק בתמורה שירותי לינה ושירותי אירוח אגב לינה, במגזר הכפרי, העונה על קריטריונים שמפרסם משרד התיירות מעת לעת, ובלבד שאינו בית מלון.
קרקע חקלאית	חלק ממשבצת חקלאית שיעודה חקלאי לפי כל תכנית, בין אם מדובר ב"קרקע חקלאית" כהגדרתה בתוספת הראשונה לחוק ובין אם לאו, מושכרת ע"י מינהל מקרקעי ישראל לשוב כאמור לתקופה של 3 שנים או יותר למטרה חקלאית בלבד.
קרקע חקלאית שאינה צמודת דופן	קרקע חקלאית שאינה נמצאת ברצף קרקעי אחד עם אזור המגורים ביישוב חקלאי או עם כל קרקע המיועדת לבינוי הצמודה לאזור המגורים ביישוב חקלאי.
מבנה חקלאי	מבנה המיועד למטרה חקלאית כהגדרתה בסעיף 7 (ב) לתוספת הראשונה לחוק.
מבנה חקלאי יבש	מבנה חקלאי שהשימוש בו אינו כרוך בייצור שפכים כלשהם לרבות שפכים סניטריים, ולא נדרש לו כל פתרון ביוב: א. בתי צמיתה: מבנה חקלאי המוגדר כחממה, בית רשת וכי"ב, המיועד לשמש לייצור גידולים חקלאיים למעט גידול פטריות. ב. סככה חקלאית: מבנה חקלאי מפולש המיועד לסוכך על בני אדם, על תוצרת חקלאית ועל כלים וציוד חקלאיים, למעט לאחסון חומרים מסוכנים. ג. מחסן חקלאי: מבנה חקלאי המיועד לשמש לאחסון כלים וציוד חקלאיים, תוצרת חקלאית וחומרים הנחוצים לייצור גידולים חקלאיים, למעט איחסון חומרים מסוכנים.
תכנית בינוי פיתוח ושיקום	תשריט בקני"מ 1:500 או מפורט יותר בהתאם לדרישת מהנדס הועדה המקומית, על רקע מפה טופוגרפית מצבית מדודה וערוכה בידי מודד מוסמך, הכוללת פרטים כדלקמן: איתור גבולותיהן של חלקות מאושרות, חתכי אורך ורוחב אופייניים ופרטניים, מיקום מבנים, גובהם ותאורם לרבות פרטים בדבר עיצוב חזיתותיהם, ציון השימוש בכל מבנה, דרכי הגישה, פתרון הניקוז, גידור, קווי מים וחשמל, ציון השימוש בשטחים פתוחים בין המבנים וסביבתם, פרוט האמצעים לרבות להסדרת שטח, גינון ועיצוב שתכליתם מיזעור הפגיעה בסביבה ובנוף.

שרידי חקלאות מסורתית/עתיקה	חקלאות מסורתית/עתיקה הינה חקלאות אופיינית למקום, מבוססת על מכלול שיטות עיבוד וייצור חקלאי שהתפתחו במהלך של מאות שנים ומייצגים את הידע המצטבר של עיבוד חקלאי, תוך אינטראקציה עם הסביבה המקומית. שרידי חקלאות מסורתית/עתיקה אופייניים למקום: בוסתנים, טרסות, מתקנים חקלאיים עתיקים.
נוף מורשת	אזור גיאוגרפי הנמצא בשימוש אנושי לאורך ההיסטוריה, או עוצב או שונה באופן משמעותי על ידי פעילות אנושית, שימוש או התערבות אנושית, והמכיל ריכוז, קישור או רצף של שימושי קרקע, צמחיה, מבנים, דרכים ואלמנטים אחרים, יחד עם מאפיינים טבעיים. נוף מורשת הינו הנוף שמגוון ערכים טבעיים ותרבותיים בו מהווה משאב מורשת עבור אנשים בעלי זיקה למקום.
דרך היסטורית	תוואי ששימש כדרך בתקופות העבר, שניתן לזהותו בזכות קטעי דרך חצובים או בנויים ואבני שפה או אבני מיל שהשתמרו עד היום, וכן על פי תפרושת היישובים לאורך תוואים אפשריים מבחינה טופוגרפית ומאזכורים במקורות היסטוריים. דרך היסטורית, האזור סביבה ואתרי המורשת לאורכה מהווים מרכיב חשוב של המורשת ההיסטורית של המרחב.
אתר מורשת	אתר ארכיאולוגי והקשרו הנופי, אתר או אזור התרחשות מאורעות היסטוריים מתועדים או מוזכרים במקורות, מערות תעשייתיות ומערות מסתור.
אגן חזותי	המרחב הנצפה מנקודה נתונה התחום בגבולות ברי הגדרה. לרוב הגבולות הם קווי פרשות מים התוחמים את האגן.
מסדרון אקולוגי	רצועת שטח אשר מטרתה שמירת רצף שטחים פתוחים, אשר לאורכה תתאפשר תנועת בעלי חיים, ותפוצת בעלי חיים וצמחים.
נחל	שטח המשמש לזרימה או אגירת מי נגר עיליים במימדים משתנים בהתאם לעונות השנה.
תכנית פעולה ביוספרית	כמשמעותה בנספח מס' 3 של תכנית זו.
שטח פתוח	כל שטח שאינו בנוי ושלא חלה עליו תכנית בינוי מאושרת.
צמוד דופן	שטח בהמשך ישיר לשטח המיועד לפיתוח (לרבות שצ"פ) או לבינוי, לפי העניין, למעט צמוד דופן למבנה בודד או למקבץ מבנים בודדים שאינם מצויים בהמשך רציף לשטח המיועד לפיתוח או לבינוי.
אזור משולב	שטח קרקע (כמסומן בתשריט של נספח מס' 1), המזוהה בתכנית זו כיחידת קרקע בעלת מאפיינים משותפים מיוחדים, בהתבסס על מפת מכלולי נוף-מורשת של המרחב הביוספרי בשפלת יהודה.

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

2.1.1 מטרת על

- א. יצירת מערך פיתוח ושימור בר קיימא, תוך הבטחת יחסי גומלין מיטביים בין מארג היישובים הקיימים והחדשים באזור לבין השטחים הפתוחים במרחב הביוספרי
- ב. הבטחת איכות חיים לתושבי האזור, ותיקים וחדשים
- ג. מתן אפשרויות תעסוקה לתושבי האזור, לרבות בתחומי החקלאות, על בסיס עקרונות פיתוח בר קיימא
- ד. פיתוח ממשקי אדם-סביבה ברוח עקרונות המרחב הביוספרי, תוך הגנה על שטחים בעלי ערכיות גבוהה לשימור
- ה. שימור החזות והאופי הטבעי של האזור
- ו. שימור המגוון הביולוגי, שימור ערכי טבע ונוף ומערכת אקולוגית
- ז. שמירת מסדרונות אקולוגיים לצורך מעבר של אוכלוסיית בעלי חיים וצמחים
- ח. שימור המורשת התרבותית
- ט. חיזוק התפקיד התיירותי של האזור ומיתוג האזור כחלק מהמרחב הביוספרי

2.1.2 מטרת

- א. קביעת יעודי קרקע ושימושים על בסיס מערך פיתוח ושימור בר קיימא בהתאם למסמכי התכנית.
- ב. קביעת הוראות ותנאים לשימור, טיפוח ופיתוח של האזורים השונים, בהתאם לאופי וערכיות השטח ולצרכי היישובים שבתחום התכנית.
- ג. מתן אפשרות להכרזת שמורת טבע ו/או גנים לאומיים על פי חוק גנים לאומיים ושמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה – התשנ"ח 1998.
- ד. דיוק יערות בהתאם לנדרש בתמ"א 22, וקביעת הוראות מפורטות לשטחים אלה.
- ה. קביעת הוראות והנחיות להכנת תכניות מפורטות לאזורים שונים.

2.1.3 עקרונות התכנון

שטח התכנית הינו חלק מהמרחב הביוספרי בשפלת יהודה. עקרונות התכנון המוצגים להלן נגזרים ישירות מהמהות המרחב הביוספרי כפי שהוצגה בדברי ההסבר של התכנית (לעיל) ומהווים אמצעי לשילוב פעילות האדם במכלול הסביבתי כמרכיב חיוני בממשק הסביבה, תוך התאמתה של פעילות זו על גווניה לנתוני האזור ולמשאביו.

בהתאם, כל פעולת תכנון ופיתוח במרחב תהיה מבוססת על העקרונות שלהלן.

◆ אופי האזור

אזור מזרח לכיש יהיה מרחב כפרי-חקלאי בעל שטחים פתוחים נרחבים ברמות שימור שונות, בו יושם דגש על רציפות מירבית של שטחים פתוחים עם שימור ערכי טבע, נוף ומורשת, בהם ישולבו יישובים שגודלם ייגזר מהצורך ליישב אוכלוסיה חדשה ולחזק אוכלוסייה קיימת, מקיבולתם של תאי שטח בהם מתאפשר בינוי, הכל על פי עקרונות התכנון במרחב הביוספרי של מזרח לכיש.

◆ דגם הפיתוח הכללי

הפיתוח ירוכז באזורים בעלי ערכיות טבעית ונופית נמוכה יחסית: אזורי המעבר והחיץ לפי מפת האזור של המרחב הביוספרי בשפלת יהודה, עם עדיפות ברורה לפיתוח באזורי מעבר וחיץ משולב. הפיתוח יהיה נקודתי וצמוד דופן לפיתוח קיים באופן שימנע ביתור אגנים חזותיים ואו בתי גידול.

◆ דגם הפיתוח היישובי

הפיתוח היישובי במרחב יהיה בדגם מכונס ככל האפשר, עם גבולות ברורים, השואף לקו מגע מזערי עם השטחים הפתוחים סביב היישוב.

◆ דגמי יישוב

דגמי היישוב המתאימים למרחב הם יישובים בעלי צביון כפרי: יישובים קהילתיים ויישובים חקלאיים.

◆ מערך התעסוקה

עיקר התעסוקה תישען על מקווי תעסוקה עירוניים ואזוריים שמחוץ לאזור מזרח לכיש. התכנית תחתור לעידוד התעסוקות החקלאיות, התיירותיות, החינוכיות והמחקריות בתחומה ותאמץ בכך את העיקרון של פיתוח תעסוקות ייחודיות בתחום המרחב הביוספרי.

◆ מערך התשתיות

על מנת למזער את הפגיעה במרחב הפתוח ולהימנע מפגיעה באגנים החזותיים הבלתי מופרים, התכנית תחייב ריכוז מירבי של תשתיות. בעקרון, התכנית ממליצה בכל מקום ומקרה אפשרי הטמנת תשתיות.

◆ מערך התחבורה

מערכת התחבורה תהיה מצומצמת ותתבסס, עד כמה שניתן, על תוואים קיימים. עיקר תפקידה של המערכת יהיה לאפשר מעבר פנים-חוץ: אל היישובים, המתקנים והאתרים שבתחום התכנית ולא מעבר חוץ-חוץ דרכה. המערכת לא תיצור חלוקה פנים אזורית העלולה לקטוע את הרצף הבינוי והנופי. על מנת שלא לפגום בתחושת המרחב, הדגש יושם על דרכים מקומיות נופיות תוך התאמה מירבית לטופוגרפיה הקיימת והתכנים ההנדסיים. בכלל זה יושם דגש גם על שמירת מבטים אל הנוף. התוויית ופיתוח הכבישים תהיה על פי כללים שייקבעו בהתאם לצרכי השימור באזור.

◆ ארגון ותפעול

מרחב מזרח לכיש הוא חלק מהמרחב הביוספרי. התכנית שואפת להקמת מינהלת/ועדה מלווה ליישום כללי המרחב הביוספרי במזרח לכיש שתפקידה יכלול ניטור, פיקוח, ניהול שוטף של פעילות מחקרית, ייעוץ תכנוני ובנושאי ממשק, גישור וקישור בין התושבים, רשויות וגופים מוסדיים ופרטיים. לצורך תפקודו התקין של המרחב אין הכרח בביצוע שינויים במבנה המוניציפאלי של האזור ו/או בסמכויות השלטוניות הקיימות. בוועדה המלווה ליישום הכללים של המרחב הביוספרי במזרח לכיש יהיו נציגיהם של המועצות האזוריות לכיש ובני שמעון. בהתאם, אם תוקם מינהלת/ועדה מלווה לכלל המרחב הביוספרי, היא תהיה מורכבת מנציגי כל הרשויות המוניציפליות הרלבנטיות.

◆ שטחים פתוחים

פיתוח ושמירה על שטחים פתוחים במרחב יתבסס על עקרון הרציפות הטריטוריאלית על פיו יש להימנע מיצירת חוצצים מכל סוג שהוא במרחב הפתוח ויש להצמיד כל בינוי אל בינוי/פיתוח קיים. בכלל זה יש להימנע מפגיעה באגנים חזותיים בלתי מופרים.

◆ טיפוח המרחב כמרחב תיירותי

עידוד תיירות כללית, טיילות וסיירות במרחב מזרח לכיש בהיותו חלק מהמרחב הביוספרי, תוך התייחסות לערכיות האזורים השונים. מתן אפשרות לאיכסון תיירותי ביישובי האזור. מיתוג האזור והערכים שבו.

◆ איכות סביבה

עידוד שימוש בשיטות טכנולוגיות מתקדמות המתבססות על טיפול במקור למניעת הסעה, ריכוז או פיזור של מזהמים במרחב.

◆ אתרי נוף ומורשת

עידוד שימור/שיקום/פיתוח של אתרים קיימים, בודדים ו/או מקבצי אתרים, בעלי ייחוד נופי, תרבותי ומורשתי, הכל בהתאם לערכיות האתר/המקבץ, ותוך התייחסות לערכיות הביוספרית של האזור בו מצוי האתר/מקבץ האתרים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- 2.2.1 התאמת יעודי קרקע סטטוטוריים לערכיות הטבעית, הנופית והארכיאולוגית של השטח הנתון בהתבסס על מפת האיזור של המרחב הביוספרי בשפלת יהודה, וקביעת כללים לפיתוח, שימור, תכנון וממשק בשטחים בעלי יעודים שונים, בהתאם לכללי המרחב הביוספרי.
- 2.2.2 קביעת יעוד שטח חקלאי.
- 2.2.3 קביעת יעוד שטח חקלאות נופית.
- 2.2.4 קביעת יעוד שטח טבעי לשימור.
- 2.2.5 שינוי יעוד מיער טבעי לשימור, יער טבעי לטיפוח ויער פארק מוצע לשמורת טבע.
- 2.2.6 שינוי יעוד מיער טבעי לשימור ויער טבעי לטיפוח לגן לאומי.
- 2.2.7 שינוי יעוד משמורת טבע לגן לאומי.
- 2.2.8 שינוי יעוד משמורת נוף לגן לאומי.
- 2.2.9 קביעת יעוד ליער טבעי לטיפוח.
- 2.2.10 שינוי יעוד מיער טבעי לשימור ליער טבעי לטיפוח.
- 2.2.11 קביעת יעוד לנטיעות בגדות הנחלים.
- 2.2.12 קביעת יעוד ליער נטע אדם קיים.
- 2.2.13 קביעת יעד ליער נטע אדם מוצע.
- 2.2.14 שינוי יעוד מיער נטע אדם מוצע ויער פארק מוצע לשטח חקלאי.
- 2.2.15 קביעת יעוד לאזור תעסוקה ומסחר.
- 2.2.16 קביעת יעוד להרחבת יישוב כפרי.
- 2.2.17 סימון דרכי תיירות ואתרי תיירות ומורשת לסוגיהם.
- 2.2.18 קביעת שימושים ותכליות לכל יעוד קרקע.
- 2.2.19 קביעת תנאים להכנת תוכניות במרחב ביוספרי.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם

כ- 128,305 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאוסר	מצב מאוסר	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מותר				
					לייר	מגורים
					לייר	דיוור מיוחד
					לייר	מסחר
					לייר	תעסוקה
					לייר	מבני ציבור
					לייר	תיירות / מלונאות

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח

תאי שטח כמפים	תאי שטח	יעוד
בתחום מכלול גוף- מורשת		
101,102	101,102	שטח טבעי לשימור
115-122	110-122	שמורת טבע
1,2,4	1-4	גן לאומי
49,53-57,59	47	יער טבעי לשימור
62-65,67,68,72,73	48-60	יער נטע אדם מוצע
75,80,82-84	61-73	יער נטע אדם קיים
34,35,37-41,43,44	45,46,74-84	יער פארק מוצע
89-92	85	יער פארק קיים
5,6,8-13,16-18,22-26,28,30,31	32-44	יער טבעי לטיפול
93,94,98,99	89-92	נטיעות בגדות הנחלים
	5-31	שטח חקלאות נופית
	93-100	שטח חקלאי
	103-107	שטח יישוב כפרי
	108,109,123	שטח להרחבת יישוב כפרי
	88	שטח לאזור תעסוקה ומסחר
	86,87	מתקן הנדסי
		דרכים

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	מ"ר	יעוד
1.81%	2,316,800	-	שטח טבעי לשימור

07/08/2012

עמוד 17 מתוך 55

39.16%	50,243,000	שמורת טבע	שמורת טבע	12,192,900	שמורת טבע
4.79%	6,150,800	גן לאומי	גן לאומי	-	גן לאומי
-	-	שמורת נוף	שמורת נוף	593,900	שמורת נוף
0.04%	52,100	יער טבעי לשימור	יער טבעי לשימור	28,105,500	יער טבעי לשימור
5.06%	6,497,400	יער נטע אדם מוצע	יער נטע אדם מוצע	7,611,200	יער נטע אדם מוצע
4.41%	5,663,300	יער נטע אדם קיים	יער נטע אדם קיים	4,508,200	יער נטע אדם קיים
5.43%	6,972,300	יער פארק מוצע	יער פארק מוצע	7,416,900	יער פארק מוצע
0.04%	53,800	יער פארק קיים	יער פארק קיים	54,700	יער פארק קיים
16.15%	20,717,500	יער טבעי לטיפול	יער טבעי לטיפול	8,376,700	יער טבעי לטיפול
1.85%	2,380,000	נטיעות בגדות הנחלים	נטיעות בגדות הנחלים	1,201,500	נטיעות בגדות הנחלים
7.39%	9,485,600	שטח חקלאות נופית	שטח חקלאות נופית	-	שטח חקלאות נופית
8.72%	11,189,000	שטח חקלאי	שטח חקלאי	-	שטח חקלאי
4.23%	5,430,500	שטח יישוב כפרי	שטח יישוב כפרי	5,534,000	שטח יישוב כפרי
0.64%	809,800	שטח להרחבת יישוב כפרי	שטח להרחבת יישוב כפרי	-	שטח להרחבת יישוב כפרי
0.03%	38,300	שטח לאזור העסוקה ומסחר	שטח לאזור העסוקה ומסחר	-	שטח לאזור העסוקה ומסחר
0.24%	305,700	מתקן הנדסי	מתקן הנדסי	305,700	מתקן הנדסי

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: שטח טבעי לשימור	
4.1.1	שימושים	
א.	שטחים טבעיים פתוחים, צמחיה טבעית, שבילים ודרכי עפר קיימות	
ב.	אתרי מורשת, דרכים היסטוריות	
ג.	שטחים חקלאיים מעובדים בחקלאות פלחה	
ד.	שטחי טרסות ובוסתנים	
ה.	שטחי מרעה	
4.1.2	הוראות	
א.	1. לא תותר כל בנייה ופיתוח בשטח זה למעט פיתוח לצורכי שיקום ותחזוקת השטח, ולצורכי תיירות ביקור, כמפורט להלן: - יותר שיקום טרסות, בוסתנים ומתקני חקלאות מסורתית/עתיקה קיימים - יותרו שיקום והכשרת דרכי עפר ושבילים קיימים לצורכי טיול תיירותי - תותר הכשרת אתרי מורשת לביקור, לפי תוכנם המקורי ולפי המבנה המקורי - ללא בינוי חדש - יותרו זיהוי והכשרת אתרי נוף וטבע יחודיים לביקור - ללא בינוי - תותר הכשרת קטעי דרך היסטורית לביקור: שיחזור ושיקום מרכיבי דרך ושילובם במערך תיירותי 2. יותר פיתוח מינימלי לצורכי מחקר – כגון מוקדי תצפית בנוף ו/או בבעלי-חיים, בתנאים הבאים: - השתלבות חזותית מירבית בסביבה הקרובה והרחוקה - גישה בשביל הולכי רגל בלבד - לא יותר בינוי קבע לצורכי מחקר ותצפיות 3. לא תותרנה כל פעולות לעיצוב נוףי מלאכותי-למעט פעולות שיקום ושחזור נופים טבעיים והיסטוריים. 4. תותרנה פעולות נקודתיות לשיקום נזקי תשתיות קיימים ונופים פגועים, על ידי שחזור טיפוסי הנופים הטבעיים, ונטיעות חדשות תוך שימוש במינים מקומיים בלבד, הכל תוך שמירה על מגוון המינים הקיימים ועל הצפיפות הקיימת בשטחים טבעיים סמוכים. 5. פעולות תחזוקה מכל סוג שהוא תבוצענה על בסיס תכנית פעולה ביוספרית לממשק השטח, בתיאום עם הועדה המלווה ליישום הכללים של המרחב הביוספרי ועל פי כל דין.	הוראות כלליות
ב.	1. תותרנה נטיעות כפעולות ממשק הנדרשות לשמירת השטח, שיקום וחידוש הצמחיה הטבעית, ללא תוספת נטיעות משמעותית, על בסיס תכנית פעולה ביוספרית לממשק השטח, בתיאום עם קק"ל או על ידה, ובתיאום עם הועדה המלווה ליישום הכללים של המרחב הביוספרי: - תותרנה נטיעות בשטחים חשופים שהיו בעבר מכוסים יער פארק או חורש ים-תיכוני – על ידי מינים מקומיים ובצפיפויות הקיימות/הידועות בעבר. לא תותר נטיעת מונוקולטורות או מינים זרים לאזור. - פעולות "עיבוי" חורש טבעי קיים ייעשו על ידי נטיעות בהתאמה לטיפוס הנוף, תוך שמירה על מגוון המינים	הוראות פיתוח לשיקום וחידוש הצמחיה הטבעית

		המקומיים ועל הצפיפויות הקיימות בשטחים טבעיים סמוכים. 2. בערוצי הנחלים תותרנה נטיעות של צמחיית גדות הנחלים ומינים מקומיים אופייניים – הכל לצורך שיקום אקולוגי, כולל שיקום קטעי נחל רטובים. 3. לא תותרנה נטיעות מכל סוג שהוא באזורי בתה וגריגה.
ג.	הוראות פיתוח לשיקום בוסתנים וטרסות.	1. באזורי טרסות ובוסתנים יותר שיקום נופי על ידי שחזור הנוף החקלאי ההיסטורי של המקום. לא יותר כיסוי יערני של אזורים אלה. 2. שיקום ושחזור נופים היסטוריים יעשה על בסיס תכנית פעולה ביוספרית שתיעשה בכפוף לקבוע בתכנית זו ובתיאום עם הועדה המלווה ליישום הכללים של המרחב הביוספרי במזרח לכיש.
ד.	הוראות לשטחים בעיבוד חקלאי	1. תותר חקלאות בעל/פלחה בשטחים מעובדים בפועל ביום הפקדת תכנית זו, בתיאום עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר, בתיאום עם הועדה המלווה ליישום הכללים של המרחב הביוספרי במזרח לכיש, ועל פי כל דין. 2. בשטחים בעיבוד חקלאי שהם חלק מיעוד "שטח טבעי לשימור": - לא תותר הקמת מבנים חקלאיים מכל סוג שהוא. - לא תותר העברת תשתיות מים וחשמל קוויות חדשות לצורכי חקלאות, למעט לצורכי מרעה.
ה.	הוראות לשטחי מרעה	1. תותר רעייה מבוקרת; בתיאום עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר. השימוש בשטחים פתוחים למרעה יוגבל במקרים בהם שימור הצומח הטבעי אינו עולה בקנה אחד עם המרעה - על בסיס ממצאי ניטור השטח, בתיאום עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר ועם הועדה המלווה ליישום הכללים של המרחב הביוספרי במזרח לכיש. 2. תתאפשר העברת תשתיות והקמת מכלאות לצורכי מרעה, בתנאי שהועדה המקומית הדנה בפטור מהיתר לעבודה לצורכי מרעה, תבחן את המפה שתוכן לצורך הפטור על פי התקנות, ותשתכנע כי מיקום המכלאה ותנוחת צינור המים מהווים פגיעה מינימלית בתנאי הקרקע ובערכי הטבע הקיימים, ובתיאום עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר. 3. יותר גידור לצורכי מרעה בלבד. הגידור יותאם למרעה, על פי קריטריונים מקצועיים מקובלים וידועים של משרד החקלאות ופיתוח הכפר, תוך מתן אפשרות למעבר חופשי של בעלי חיים אחרים (דוגמת צבאים, צבועים, שועלים וחזירי בר) ושמירה ככל הניתן על מרחב המחיה שלהם – על ידי התקנת מעברים המונעים את מעבר הבקר אך מאפשרים מעבר בעלי חיים אחרים.

4.2	שם ייעוד: שמורת טבע
4.2.1	שימושים
א.	1. יותר שימושים המותרים עפ"י חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, התשנ"ח 1998 ועפ"י חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965. 2. שימושים שהיו מותרים בשמורות טבע עפ"י תכניות מאושרות ומוכרזות ערב אישור תכנית זו יעמדו בתוקפם על אף האמור בתכנית זו.
4.2.2	הוראות
א.	1. מכת תכנית זו ועפ"י חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, התשנ"ח 1998, ניתן יהיה לאכריז את השטחים בגבולותיהן המדויקים המסומנים כשמורות טבע בנספח מס' 5 (שמורות טבע, גנים לאומיים ויערות). 2. בשטחים אלה תחולנה הוראות תכנית מתאר ארצית תמ"א 8, והוראות משלימות של תכנית זו.

3. יותר פיתוח תיירותי לרבות הכשרת אתרי טבע, נוף ומורשת לשימור וביקור – עד לרמת פיתוח בינונית כמוגדר בסעיף קטן 6.6 א', בי-ג' של הוראות תכנית זו. יותר שיקום ושיחזור קטעי דרך היסטורית, שיקום שרידי חקלאות מסורתית/עתיקה, סימון והסדרת שבילי מטיילים, כל זאת בתנאי שפעילות זו לא תגרום לפגיעה בערכי הטבע בשמורה. 4. מסלולי טיולים בתוך השמורה יהיו בדרכים/שבילים קיימים ומסומנים בלבד. שיפור הדרכים הקיימות יהיה בעפר ומצעים בלבד ללא פגיעה בשוליים. 5. פיתוח למטרות תיירות בשמורה יעשה על בסיס תכנית פעולה ביוספרית שתוכן על ידי רט"ג, ובתיאום עם הועדה המלווה ליישום הכללים של המרחב הביוספרי. 6. פתיחת השמורה לקהל תותנה בהכנת תכנית מפורטת שתתוכנן על בסיס עקרונות והוראות תכנית זו ותקבע, ביו היתר, את שער הכניסה לשמורה ואת סימון והסדרת דרך הגישה אליה. 7. תותר רעייה בשטח ע"פ הנחיות רט"ג ומשרד החקלאות ופיתוח הכפר.		
---	--	--

4.3 שם ייעוד: יער נטע אדם קיים, יער נטע אדם מוצע, יער פארק קיים, יער פארק מוצע, יער טבעי לטיפוח, יער טבעי לשימור, נטיעות בגדות הנחלים	4.3
שימושים	4.3.1
כהגדרתם בתמ"א 22, בהתאם לסוג היער ומיקומו.	א.
הוראות	4.3.2
א. הוראות כלליות 1. בשטחים אלה תחולנה הוראות תכנית מתאר ארצית תמ"א 22, והוראות משלימות של תכנית זו. 2. גבולותיהם המדויקים של היערות בתחום התכנית וסיווגם יהיו על פי נספח מחייב מס' 5 "שמורות טבע, גנים לאומיים ויערות" לתכנית זו, המפרט: - דיוק גבולות היער שבתמ"א 22 - סימון שטחים נוספים לשטחי תמ"א 22 וסיווגם לפי הגדרות תמ"א 22 3. תותרנה נטיעות בהתאם לסוג היער בתמ"א 22, על פי הוראותיה ועל פי הוראותיה המשלימות של תכנית זו. הנטיעות תהיינה על פי הכללים הבאים: - נטיעה בהתאמה לטיפוסי הנוף ולמבנה הגיאומורפולוגי של השטח, ובמינים מקומיים בלבד - ליצירת יער חורש ים-תיכוני מעורב, במגוון מיני רחבי עלים מקומיים, מיני צמחים של תת-יער, ובכלל זה שיחים, בני שיח, גיאופיטים וכד' - שטחים עם צומח טבעי קיים יהיו ככל הניתן, ללא נטיעה או עם נטיעה דלילה. בכל מקרה, שיטות הנטיעה והכנת השטח ייקבעו תוך נקיטת אמצעים לשמירה על המרכיבים הטבעיים. - בגדות הנחלים: נטיעה של צמחים מקומית המתאימה לגדות הנחלים, בהתאם לאופי השטח. שיטות הנטיעה והכנת השטח ייקבעו תוך נקיטת אמצעים לשמירה על המרכיבים הטבעיים. 4. יותר פיתוח תיירותי: הכשרת אתרי טבע, נוף ומורשת לביקור וקליטת קהל, שיקום ושיחזור קטעי דרך היסטורית, סימון והסדרת שבילי מטיילים, הקמת והסדרת אזורי פיקניק ועוד - כל זאת בתנאי שפעילות זו לא תגרום לפגיעה בערכי הטבע ביער, ובהתאם לכללים	

		הבאים: - אופי והיקף הפיתוח התיירותי יהא בהתאם לסוג היער ומיקומו, על פי הוראות תמ"א 22 והוראות משלימות של תכנית זו (ס"ק 4.3.2 ב-ה' לחלק). - פיתוח תיירותי יעשה בכפוף לקבוע בתכנית זו, על בסיס תכנית פעולה ביוספרית שתוכן בשיתוף עם קק"ל או על ידה, ובתיאום עם הוועדה המלווה ליישום הכללים של המרחב הביוספרי. 5. מוקדי פיתוח עם זכויות בניה בתחום יערות, המותרים על פי תמ"א 22 על שינויה, יאושרו בתכנית מפורטת בכפוף לקבוע בתכנית זו. 6. תותר פעילות חקלאית קיימת ביער, לרבות רעייה, על פי הנחיות קק"ל ומשרד החקלאות ופיתוח הכפר. 7. יותר טיפול יערני לתחזוקת היער, כולל דרכי השירות ליער, בכפוף לקבוע בתכנית זו.
ב.	הוראות פיתוח משלימות ליער נטע אדם קיים	1. ביערות נטועים קיימים תותרנה פעולות הממשק והפיתוח הבאות: - טיפול יערני וטיפול חורשות לקליטת המבקרים, תוך שימוש בתשתית קיימת של עצים נטועים ונטיעות חדשות; טיפוח בוסתנים, טיפול בעצים קיימים, עיבוי נטיעות על בסיס תכנון מפורט, תוך נקיטת אמצעים לשמירה על ערכי הטבע הקיימים. - הסבה הדרגתית של שטחי יער מונוקולטוריים קיימים ליער מקומי, מעורב ומגוון באמצעות דילול יער קיים ונטיעות חדשות במינים מקומיים בלבד: במיני רחבי עלים מקומיים, עצי בוסתן, מיני צמחים של תת-יער, ובכלל זה שיחים, בני שיח, גיאופיטים וכד'. - ניצול עצי בוסתן גדולים לאזורי פיקניק, חורשות צל למרעה ולקבוצות מטיילים. 2. יותר פיתוח למטרות תיירות, פנאי ונופש בחיק הטבע, כולל פיתוח תשתית תומכת, על פי הוראות תכנית מתאר ארצית ליער ויעור, תמ"א 22.
ג.	הוראות פיתוח משלימות ליער נטע אדם מוצע וליער פארק מוצע באזורי הגלעין של המרחב הביוספרי בשפלת יהודה	1. בשטחי יער שאינם נטועים בפועל - בתאי שטח שמספרם 52-54, 56, 61 (יער נטע אדם מוצע באזורי הגלעין של המרחב הביוספרי בשפלת יהודה) ובתאי שטח שמספרם 74, 79, 82-84 (יער פארק מוצע באזורי הגלעין של המרחב הביוספרי בשפלת יהודה - לא תתבצענה נטיעות אלא על פי עקרונות הבאים: 1.1 תותרנה נטיעות לצורכי שיקום ושיחזור צמחיה מקומית: נטיעה בהתאמה לטיפוסי הנוף, ולמבנה הגיאומורפולוגי של השטח, בצפיפות קיימת ובמינים מקומיים בלבד - ליצירת יער חורש-ים-תיכוני מעורב, במגוון מיני רחבי עלים מקומיים, מיני צמחים של תת-יער, ובכלל זה שיחים, בני שיח, גיאופיטים וכד'. - נטיעה בעמקים, ברווחים גדולים; במינים מקומיים בלבד ועצי בוסתן. - שטחים עם צומח טבעי קיים יהיו, ככל הניתן, ללא נטיעה, למעט במקרים מיוחדים, בהם תותר נטיעה של עצים בודדים במינים מקומיים, ולצורך שימור וטיפול בוסתנים קיימים וחורשות צל למרעה ולקליטת קהל מינימאלית, וזאת רק בנישות אקולוגיות טבעיות מתאימות. - בגדות הנחלים: נטיעה של צמחיה מקומית המתאימה לגדות הנחלים, בהתאם לאופי השטח. שיטות הנטיעה והכנת השטח ייקבעו תוך נקיטת האמצעים לשמירה על המרכיבים הטבעיים.

1.2 נטיעות באזורי בתה וגריגה: נטיעות תבוצענה בהתאם לכללים לעיל (ס"ק ג 1.1). יש להימנע, ככל האפשר, מריסוסים, פריצות, פתיחת בורות מכנית, פעולות חישוף קרקע משיחים ובני שיח והכשרת קרקע כוללת. 1.3 יותר הכשרת אתרי מורשת שבתחום היער לביקור, שיקום ושיחזור קטעי דרך היסטורית, שיקום שרידי חקלאות מסורתית/עתיקה, סימון והסדרת שבילי מטיילים, כל זאת בכפוף לקבוע בתכנית זו, על בסיס תכנית פעולה ביוספרית שתוכן בשיתוף עם קק"ל או על ידה, בתיאום עם הועדה המלווה ליישום הכללים של המרחב הביוספרי ועל פי כל דין. 1.4 תותר הכשרת שבילים ודרכי שירות ליער על בסיס תוואים קיימים בלבד.		
1. תותר נטיעה של צמחיה מקומית מתאימה בגדות הנחלים, בהתאם לאופי השטח. שיטות הנטיעה והכנת השטח ייקבעו תוך נקיטת אמצעים לשמירה על המרכיבים הטבעיים. 2. יותר פיתוח תיירותי: הכשרת אתרי טבע, נוף ומורשת לביקור וקליטת קהל, שיקום ושיחזור קטעי דרך היסטורית, סימון והסדרת שבילי מטיילים, נופש בחיק הטבע - כל זאת בתנאי שפעילות זו לא תגרום לפגיעה בערכי הטבע בנחל וגדותיו. פיתוח תיירותי יעשה בכפוף לקבוע בתכנית זו, על בסיס תכנית פעולה ביוספרית שתוכן בשיתוף עם קק"ל או על ידה, או על בסיס תכנית אב שתוכן בהתאם לעקרונות והוראות תכנית זו. 3. על הנחלים שבתחום יעוד קרקע "נטיעות בגדות הנחלים", תחולנה הוראות תכנית המתאר הארצית תמ"א 34 ב"3. 4. כל תכנון כולל תכנון הנטיעות יעשה בתיאום עם רשות הניקוז. ביצוע הנטיעות יעשה באישור רשות הניקוז.	הוראות פיתוח משלימות לנטיעות בגדות הנחלים	ד.
1. תותרנה נטיעות לצורכי שיקום ושיחזור היער בלבד, בתנאי שאין באות לשנות את אופיו הקיים באופן מהותי. 2. תותרנה פעולות ממשק הבאות: - טיפוח מיני בוסתן, גיזום ועיצוב מיני החורש הטבעי, עיבודים משניים בעמקים הנטועים ויצירת פס אש. - שיקום ושימור אתרי חקלאות מסורתית/עתיקה - תיקון טרסות, נטיעת מיני בוסתן וחורש טבעי מקומי. - נטיעת עצים מקומיים ומיני בוסתן במדרונות, לחיזוק מופע העצים הקיים. 3. שיקום היער יתבצע בהתאם לכללים הבאים: - צימצום השימוש בכלים מכניים כבדים להכשרת הקרקע לנטיעות - הכנת השטח ותבצע ללא הכשרת קרקע רצופה וכוללת - הכשרת השטח תעשה ללא פעולת חישוף קרקע משיחים ובני - שיח - טיפול במזיקים ובמחלות יעשה תוך התכוונות להימנע מריסוסים והדברה כימית. לא יותר שימוש בקוטלי עשבים וחומרים מעקרי קרקע. 4. תותר הכשרת דרכי יער, על בסיס דרכי עפר/שבילים קיימים, בהתאם לכללי שימור הקרקע וללא פגיעה בערכים טבעיים או בשרידי החקלאות המסורתית/העתיקה. 5. תותר שימור והכשרת אתרי טבע, נוף ומורשת שבתחום היער, לביקור, הקמת תצפיות נוף, הכשרת שבילי מטיילים על בסיס תוואים קיימים, הכל על בסיס תכנית פעולה ביוספרית שתוכן בשיתוף עם קק"ל או על ידה, ובתיאום עם הועדה המלווה ליישום הכללים של המרחב	הוראות פיתוח משלימות ליער טבעי לטיפוח	ה.

הביוספרי.	
-----------	--

4.4	שם ייעוד: גן לאומי
4.4.1	שימושים
א.	שימושים המותרים עפ"י חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, התשנ"ח 1998 ועפ"י חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965, והוראות משלימות של תכנית זו.
4.4.2	הוראות
א.	1. מכח תכנית זו ועפ"י חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, התשנ"ח 1998, ניתן יהיה לאכרז את השטחים בגבולותיהן המדויקים המסומנים כגנים לאומיים בנספח מס' 5 (שמורות טבע, גנים לאומיים ויערות) כגן לאומי. 2. בשטחים אלה תחולנה הוראות תכנית מתאר ארצית תמ"א 8, והוראות משלימות של תכנית זו. 3. יותר פיתוח תיירותי לרבות הכשרת אתרי טבע, נוף ומורשת לביקור וקליטת קהל, שיקום ושיחזור קטעי דרך היסטורית, שיקום/שיחזור שרידי חקלאות מסורתית/עתיקה, סימון והסדרת שבילי מטיילים ודרכי שירות לתחזוקת הגן, כל זאת בתנאי שפעילות זו לא תגרום לפגיעה בערכי הטבע, הנוף וההיסטוריה בגן הלאומי. 4. פיתוח למטרות תיירות בגן יעשה על בסיס תכנית פעולה ביוספרית שתוכן על ידי רט"ג, ובתיאום עם הועדה המלווה ליישום הכללים של המרחב הביוספרי. 5. פתיחת הגן הלאומי לקהל תותנה בהכנת תכנית מפורטת שתתוכנן על בסיס עקרונות והוראות תכנית זו ותקבע, ביו היתר, את שער הכניסה לגן הלאומי ואת סימון והסדרת דרך הגישה אליו. 6. יש להימנע ככל הניתן מסלילת דרכים חדשות בשטח הגן הלאומי. שיפור דרכים קיימות יהיה בעפר ומצעים בלבד ללא פגיעה בשוליים. 7. תותר רעייה בשטח על פי הנחיות רט"ג ומשרד החקלאות ופיתוח הכפר. 8. הפיתוח בשטח גן לאומי הכלול בגבולותיה של תכנית מפורטת בתוקף מס' 235/03/6 (חרי' חון) יהיה כפוף להוראותיה של תכנית מפורטת זו.

4.5	שם ייעוד: שטח חקלאות נופית
4.5.1	שימושים
א.	שטחים חקלאים מעובדים.
ב.	שטחי מרעה.
ג.	שטחים טבעיים פתוחים, שבילים, דרכי עפר ודרכים חקלאיות ו/או תיירותיות, תשתיות קוויות ומתקני תשתית.
ד.	אתרי מורשת.
4.5.2	הוראות
א.	1. תותר הכשרת שטחים חדשים לחקלאות נופית בתנאי שהכשרה כזו לא תשנה את המבנה הגיאומורפולוגי של השטח, ולא תהיה כרוכה בעבודות עפר כבדות, ובעקירת שטחי חורש טבעי ו/או בתה, ובתיאום עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר. 2. הכשרת שטחי חקלאות חדשים בקו התפר המשותף עם שמורות טבע, גנים לאומיים ו/או יערות קק"ל, הטיפול בקו התפר יעשה בתיאום עם רט"ג וקק"ל, לפי העניין.

3. יותרו סוגי החקלאות המתאימים לתנאי האזור והאקלים, ובאישור משרד החקלאות ופיתוח הכפר. 4. יותר ביצוע תשתיות קוויות של מים וחשמל למטרות חקלאיות בלבד, בתיאום עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר ועם הועדה המלווה ליישום הכללים של המרחב הביוספרי. 5. יותר שימוש בדרכים קיימות לצורכי חקלאות ותיירות בלבד. 6. תותר התוויית דרך חקלאית ו/או תיירותית חדשה, ועל פי סעיף 4.12 של הוראות תכנית זו. 7. השימוש התיירותי בדרך יעשה על בסיס תכנית מפורטת. 8. לא תותר פגיעה במבנים ובמתקני חקלאות מסורתית/עתיקה (נורות מים, גתות, שומרות, בתי בד), משוכות אבן וטיפוסי צומח היסטורי. 9. בשטחי חקלאות נופית לא תותר בניית מבנים חקלאיים כלשהם למעט מבנים ו/או מתקנים לקירוי צמחיה בלבד, מבנים ו/או מתקנים לשמירה והגנה על תשתיות המים, ומתקנים הדרושים במישורין לצרכי מרעה, בהתאם לתקנות קיימות או על בסיס תכנית מפורטת, באישור משרד החקלאות ופיתוח הכפר ובתיאום עם הועדה המלווה ליישום הכללים של המרחב הביוספרי. 10. יותר גידור המותאם לפעילות חקלאית, על פי קריטריונים מקצועיים מקובלים וידועים של משרד החקלאות ופיתוח הכפר, וזאת באופן שיאפשר, ככל הניתן, מעבר חופשי ורציף של הולכי רגל לאורך צירי הנחל ו/או בשבילים קיימים ודרכים תיירותיות קיימות. 11. יותר פיתוח תיירותי הכולל הכשרה וסימון שבילי טיול, והכשרת אתרי מורשת ואתרי טבע ונוף לביקור וקליטת קהל, בתנאי שלא יפגעו בפעילות חקלאית, על בסיס תכנית פעולה ביוספרית, ובתיאום עם הועדה המלווה ליישום הכללים של המרחב הביוספרי.		
<u>בתאי שטח שמספרם 7, 8, 10-15, 20, 21, 23, 26, 28 (שטח חקלאות נופית החופף לאזורי הגלעין של המרחב הביוספרי בשפלת יהודה):</u> - לא תותר בניית מבנים ומתקנים כלשהם. - יש להימנע ככל האפשר מהעברת תשתיות מים וחשמל קוויות חדשות. במקרים הכרחיים התשתיות תהיינה קבורות (מוטמנות) עד ראש השטח. - יותר שימוש בדרכים ובדרכי עפר קיימות בלבד לצורכי חקלאות ותיירות.	הוראות פיתוח לשטחי חקלאות נופית החופפים לאזורי הגלעין של המרחב הביוספרי בשפלת יהודה	ב.
יותר, מכוח הוראות תכנית זו, להוציא היתרי בנייה למבנים ו/או מתקנים לשמירה והגנה על תשתיות המים בשטח חקלאות נופית, בתאי שטח שאינם חופפים לאזורי הגלעין של המרחב הביוספרי בשפלת יהודה, ובהתאם לכללים הבאים: 1. מיקום המבנה ו/או מתקן יהיה מעל חיבור מים ראשי קיים בחלקה. 2. שטח המבנה לא יעלה על 6 מ"ר. 3. גובה המבנה לא יעלה על 1.80 מ' מפני קרקע טבעית. 4. המבנה יהיה מסוג כלוב עשוי רשת ממתכת מולחמת מגולוונת. 5. תתאפשר יציקת משטח בטון בגבולות המבנה. 6. על המבנה להישאר שקוף: לא יתאפשר קירוי המבנה. כמו כן, לא יתאפשר כל סוג של חיפוי קירות המבנה.	הוראות למבנים ו/או מתקנים לשמירה והגנה על תשתיות המים	ג.

4.6	שם ייעוד: שטח חקלאי																											
4.6.1	שימושים																											
א.	שטחים חקלאיים מעובדים.																											
ב.	שטחי מרעה.																											
ג.	שטחים טבעיים פתוחים, אתרי מורשת.																											
ד.	מבנים ומתקנים חקלאיים, לרבות התשתיות המשרתות אותם.																											
ה.	שבילים, דרכים ותשתיות.																											
ו.	שירותי תיירות, פנאי ונופש (ללא איכסון).																											
4.6.2	הוראות																											
א.	הוראות כלליות																											
1. תותר פעילות חקלאית על פי תוספת ראשונה לחוק. 2. תותר הקמת מבנים חקלאיים על פי הוראותיה של תכנית מתאר מקומית "מבנים חקלאיים באזורים שיעודם חקלאי", מס' 102/02/1, בשינויים הבאים: א. תותר הקמתם של בתי צמיחה למעט לגידול פטריות, בקרקע חקלאית. זכויות הבניה תהיינה על פי הטבלה להלן (שינוי לתת סעיף 3.1.1, ולתת סעיף 3.2 בנושא בתי צמיחה בלבד בהוראותיה של תכנית מס' 102/02/1). ב. טבלת זכויות ומגבלות בניה לבתי צמיחה. <table><tr><th rowspan="2">הערות</th><th colspan="2">גובה מירבי</th><th colspan="3">קווי בניין</th><th rowspan="2">אחוזי בניה/ שטח מירבי למבנה</th><th rowspan="2">סוג שימוש</th></tr><tr><th>מטר</th><th>מס' קומות</th><th>קדמי</th><th>אחורי</th><th>צדדי</th></tr><tr><td>מרווח מינימלי בין בתי צמיחה - 8 מ'. סמוך לדרכים * , קווי בניין עפ"י תכנית הדרך. קו בניין מדרג גישה 4 מ'.</td><td>5.5</td><td>1</td><td>4 מ'</td><td>3 מ'</td><td>3 מ'</td><td>85% משטח החלקה</td><td>בתי צמיחה</td></tr></table> * דרכים ארציות בהתאם לתמ"א 3 או מקומיות בהתאם לתכנית תקפה. 3. תיתן עדיפות לריכוז מבנים חקלאיים ומבני עזר חקלאיים במוקדים מוגדרים, ובצמוד למבנים בעלי אופי דומה. יש להימנע ככל האפשר מפזור מבנים בודדים חדשים בקרקע חקלאית שאינה צמודת דופן. 4. לא תותר פגיעה במבנים ובמתקני חקלאות מסורתית/עתיקה (בורות מים, גתות, שומרות, בתי בד), משוכות אבן וטיפוסי צומח היסטורי. 5. תותר פעילות תיירות, נופש ופנאי (ללא מבנים) בשטח חקלאי בתנאי שלא תפגע בפעילות חקלאית, כגון: הכשרת שבילים להולכי רגל, מסלולי אופניים, קטיף תוצרת חקלאית, שיחזור שיטות חקלאות עתיקה, לדוגמה: דריכת יין, סחיטת שמן וכדומה, פעילות הסברתית-חינוכית הכרוכה בלימוד שיטות גידול אורגניות, התנסות בשימור וטיפוח סביבה, וכדומה. 6. תותר החייאת אתרי מורשת קיימים והכשרתם לביקור, קליטת קהל ופעילות תיירותית נלוות, בתנאי שאתר המיועד לפיתוח תיירותי ממוקם בסמוך ליישוב קיים או לדרך קיימת והפיתוח בו יוכל להישען על תשתיות קיימות בקרבתו, ובתנאי שהפעילות בו לא תפגע בפעילות חקלאית.								הערות	גובה מירבי		קווי בניין			אחוזי בניה/ שטח מירבי למבנה	סוג שימוש	מטר	מס' קומות	קדמי	אחורי	צדדי	מרווח מינימלי בין בתי צמיחה - 8 מ'. סמוך לדרכים * , קווי בניין עפ"י תכנית הדרך. קו בניין מדרג גישה 4 מ'.	5.5	1	4 מ'	3 מ'	3 מ'	85% משטח החלקה	בתי צמיחה
הערות	גובה מירבי		קווי בניין			אחוזי בניה/ שטח מירבי למבנה	סוג שימוש																					
	מטר	מס' קומות	קדמי	אחורי	צדדי																							
מרווח מינימלי בין בתי צמיחה - 8 מ'. סמוך לדרכים * , קווי בניין עפ"י תכנית הדרך. קו בניין מדרג גישה 4 מ'.	5.5	1	4 מ'	3 מ'	3 מ'	85% משטח החלקה	בתי צמיחה																					
ב.	תנאים להוצאת היתר בניה																											
1. היתרי בניה למבנים חקלאיים יבשים לרבות התשתיות המשרתות אותם, יוצאו ע"י הועדה המקומית בהתאם להוראות תכנית מס' 102/02/1 והוראות תכנית זו, ובכפוף למילוי התנאים כמפורט להלן: א. תכנית זו מבטלת את חובת ההגשה של תכנית מנחה לכלל שטח המועצה (סעיף 3.6.1 בהוראותיה של תכנית מס' 102/02/1) כתנאי להוצאת היתרי בניה למבנים חקלאיים יבשים בשטח שיעודו "שטח חקלאי" בתכנית זו. ב. לכל בקשה להיתר לבניית מבנה חקלאי המוגשת לוועדה המקומית, יצורף אישור מאת משרד החקלאות ופיתוח הכפר.																												

ג. כל בקשה להיתר בניה תכלול, בין היתר, תכנית בינוי פיתוח ושיקום כמשמעותה בתכנית מס' 102/02/1. ד. בנוסף למוגדר בתכנית מס' 102/02/1, תכנית בינוי פיתוח ושיקום תיתן הנחיות שיבטיחו בניה מותאמת לקווי גובה קיימים ושמירה על אלמנטים טבעיים בתחום התכנית ו/או בסמוך לה. ה. הועדה המקומית רשאית לדרוש, על פי שיקול דעתה ובהתאם למיקום המבנה ו/או מבנים המבקשים היתר, את ההתייחסות לנושאים הבאים: - השפעות מימוש התכנית על הסביבה בהיבטיה האקולוגיים והנופיים. - פירוט לגבי השפעה אפשרית על מעבר בע"ח. 2. הועדה המקומית רשאית לפנות, על פי שיקול דעתה וכתנאי מוקדם למתן היתר, להועדה המלווה ליישום הכללים של המרחב הביוספרי, להתייעצות ולקבלת חוות דעת, בנושאים הקשורים לאופי הבינוי והפיתוח המוצע, והתאמתם לכללי המרחב הביוספרי.		
יותר, מכוח הוראות תכנית זו, להוציא היתרי בניה למבנים ו/או מתקנים לשמירה והגנה על תשתיות המים בשטח חקלאי, ובהתאם לכללים הבאים: 1. מיקום המבנה ו/או מתקן יהיה מעל חיבור מים ראשי קיים בחלקה. 2. שטח המבנה לא יעלה על 6 מ"ר. 3. גובה המבנה לא יעלה על 1.80 מ' מפני קרקע טבעית. 4. המבנה יהיה מסוג כלוב עשוי רשת ממתכת מולחמת מגולוונת. 5. תתאפשר יציקת משטח בטון בגבולות המבנה. 6. על המבנה להישאר שקוף: לא יתאפשר קירוי המבנה. כמו כן, לא יתאפשר כל סוג של חיפוי קירות המבנה.	הוראות למבנים ו/או מתקנים לשמירה והגנה על תשתיות המים	ג.

שם ייעוד: שטח יישוב כפרי	4.7
שימושים	4.7.1
על פי תכנית מתאר/מפורטת מאושרת ליישוב.	א.
הוראות	4.7.2
1. פיתוח האזור יהא אך ורק בהתאם לתכנית מפורטת שתאושר כחוק. 2. תכנית מפורטת בתחום שטח בנוי/מאושר לבניה ופיתוח בתכנית תקפה תגדיר את אופי הבנייה החדשה בהתאם לאופי מרקם הבנייה הקיים.	א.

שם ייעוד: שטח להרחבת יישוב כפרי	4.8
שימושים	4.8.1
בניי מגורים, בניי ציבור ושירותים ציבוריים, עיבוד חקלאי, מבני משק ומבני עזר חקלאיים, מסחר מקומי, שטחים ומתקני ספורט ופנאי, שירותי תיירות ונופש לרבות אירוח כפרי, שטחים ציבוריים פתוחים, דרכים, חניה ותשתיות.	א.
הוראות	4.8.2
1. כל פיתוח יהיה על פי תכנית מפורטת שתוכנן בהתאם לעקרונות והוראות תכנית זו, ותאושר כחוק.	א.
1. תחומי ההרחבה לא יחרגו מהגבולות המסומנים בתכנית זו. 2. כל תכנית מפורטת להרחבת היישוב תותנה בהצגת שלבי תכנון וביצוע של ההרחבה וכן מיצוי עתודות הקרקע בתוך השטח המאושר. 3. התכנית תיתן התייחסות לכלל שטח היישוב, כולל יישוב קיים.	ב.

4. התכנית תבחן את כל ההיבטים הקשורים להרחבת היישוב, בתחומים: בניה ופיתוח לרבות שירותים ציבוריים, חברה וקהילה, תשתית הנדסית וניקוז, תחבורה, נוף, שימור ערכי טבע ואיכות הסביבה. 5. התכנית תתוכנן על בסיס שמירת התבנית הגיאומורפולוגית של השטח וובתנאי שלא ייווצרו שטחים לא מפותחים כלואים בין אזורי פיתוח. התכנית תשמור על קו רקיע של כיפות ושלוחות. 6. התכנית תתבסס על דגמי פרישת הבינוי חוסכי שטח- שטח בניה קומפקטי בקו היקף מזערי, ככל הניתן. 7. התכנית המפורטת תכלול הוראות לעיצוב נופי של מבנים, מתסנים, לרבות אמצעים לשילוב והסתרת דודי שמש, אנטנות, צלחות לוויין, מזגנים וכדומה, הנחיות לעיצוב ופיתוח רחובות, גדרות חזיתיות ופנימיות, הנחיות לעיצוב נטיעות ורשימת מינים לנטיעה. הוראות לעיצוב נופי תתייחסנה לקווי המפגש בין השטח הבנוי והשטח הפתוח והשלכותיו הנופיות. 8. התכנית המפורטת תתוכנן, ככל הניתן, על בסיס עקרונות הבנייה הירוקה, המתאימה לאקלים ולאזור, ותיתן הוראות בינוי ברוח הבנייה הירוקה שהיא בנייה ידידותית לסביבה, וחסכונית יותר מבחינת צריכת המשאבים – הן לבינוי, והן לתחזוקה. 9. התכנית המפורטת תציע אמצעים מתאימים למניעת מעבר חיות מחמד מהיישובים אל תוך אזורי פתוחים גובלים. לדוגמא: גידור היישוב על ידי גדר רשת מוסווית בצמחיה. 10. השימושים בתכנית בעלי אופי תעסוקתי יותאמו לאופי המרחב הביוספרי עם עדיפות ברורה לעסקים בתחומי חקלאות, חינוך ותיירות. 11. התכנית תוכן בשיתוף הציבור.		
1. התכנית המפורטת שתכלול חלקות חקלאיות לרבות חלקות א', ו/או מבני משק חקלאיים, תיתן התיחסות למבנים חקלאיים בתחומה, בהתאם לכללים הבאים: - תכנון המבנה, מימדיו, חומרי הגמר ושאר פרטי המבנה יותאמו באופן מלא לשימוש החקלאי המיועד ויהיו בהתאם לנוהלי משרד החקלאות ופיתוח הכפר כפי שמפורסמים מעת לעת. - התכנית תקבע הוראות והנחיות למתן היתרי בניה תוך שמירה על איכות השטח והנוף הכפרי. - התכנית תיתן הוראות לעיצוב ארכיטקטוני אשר יבטיחו חזית נאותה ומשתלבת בסביבה, לרבות הוראות בדבר חומרי הגמר של חזיתות וגג המבנה וגווניהם, עיצוב גדרות, גינות ותאורה. התכנית תנחה לכללי עיצוב אדריכלי אחידים למבנים חקלאיים. - התכנית תכלול הוראות בדבר טיפול נופי לרבות נטיעות להפרדה ומיזעור נצפות המבנה.	תנאים נוספים להכנת תכנית מפורטת שתכלול חלקות חקלאיות	ג.
1. מבני משק חקלאי לבעלי חיים, לרבות מבנים ומתקנים לבעלי חיים, מבני שירות ומחסנים המשרתים את משק בעלי החיים וכיו"ב, כל השימושים יעמדו בדרישות תכנוניות וטכנולוגיות המבטיחות מניעת מפגעים סביבתיים ועמידה בהוראות ובדיני איכות הסביבה. 2. תנאי לאישור התכנית יהיה הגשת חוות דעת הידרולוג ואישור רשות המים לתכנון מפורט למניעת גלישת תשטיפים והגשת בדיקת פוטנציאל יצירת מפגעי ריח לאזורי המגורים שבתכנית. 3. התכנית תלווה בנספח בינוי שיתייחס להשתלבות המבנים בסביבה,	תנאים נוספים להכנת תכנית מפורטת למבני משק חקלאי	ד.

		צמצום הפגיעה בנוף, שיקום ועיצוב נופי.
ה.	הוראות בינוי ופיתוח	1. בינוי ופיתוח חדש יותאמו לטופוגרפיה קיימת. התאמה לטופוגרפיה תעשה ככל האפשר באמצעות טרסות בגובה מוגדר ולא באמצעות חציבות ופילוס או קירות תמך ומילויים. יש לשמור על קו רקיע של כיפות ושלוחות. יש להימנע משימוש בסוללות בולדרים. 2. ניתן לאפשר קווי בינוי קידמיים לא אחידים. 3. לא תותרנה קומות מפולשות. 4. גובה הבנייה יהיה עד שתי קומות. 5. תותר הקמת מצללות ופרגולות על גבי גגות שטוחים. 6. לא תותר סגירת גגות בנייני מגורים, מרפסות וגגות גג באמצעות גגות רעפים. 7. חומרי הבנייה העיקריים היו אבן וטיח. 8. נטיעות תהיינה ממנים מקומיים בלבד. 9. בשטחים פתוחים בכתף מדרון ובמדרונות בשולי היישוב יותרו בוסתנים וכרמי זיתים. עיצוב פני הקרקע יהיה באמצעות שיקום ובניית טרסות חקלאיות בשיטות מסורתיות.

4.9	שם ייעוד: אזור תעסוקה ומסחר	
4.9.1	שימושים	
א.	מבנים ושטחי ציבור לרבות שירותי חירום אזוריים.	
ב.	מבנים ושטחי מסחר.	
ג.	תעסוקה חקלאית-תיירותית: יקב, בית בד, גת וכדומה, מלאכה זעירה עם אוריינטציה תיירותית: אריגה, תכשיטנות, ריקמה, ניפוח זכוכית, ייצור ומכירת ריבות ושאר תוצרת חקלאית מקומית, מכירת מזון ומוצרים אורגניים אחרים, סדנאות יוצרים, ירידים, תערוכות וכדומה.	
ד.	מרכז מידע למבקרים ונקודת מוצא לטיולים, מרכז ללימודי שדה, חדרי מחקר, תחנת מידע.	
ה.	שירותי הסעדה.	
ו.	תחנת דלק ושירותי דרך.	
ז.	מבנים ושטחי אחסנה לתמיכת הפעילות במרכז, מתקני משחקים, שבילים, דרכים וחניה, קווי ומתקני תשתית הכרחיים.	
4.9.2	הוראות	
א.	הוראות כלליות	1. לשטח לאזור תעסוקה ומסחר תוכן תכנית מפורטת שתתוכנן בהתאם לעקרונות והוראות תכנית זו, ותאושר כחוק. 2. התכנית תוכן בשיתוף הציבור. 3. התכנית תתבסס על פרוגרמה אזורית ועל יוזמות מקומיות מתאימות. 4. התכנית תגדיר אזורים ברורים לפעילויות בעל אופי שונה על מנת שלא יהוו מטריד סביבתי ו/או תפקודי אחד למשנהו. 5. התכנית תכלול הוראות לעיצוב נופי וארכיטקטוני של המבנים, עיצוב נופי של דרכים, גדרות, תיחום חיצוני של האזור ושילובו באופי הנופי של האזור הסובב, תוך שימת דגש על קווי המפגש בין השטח הבנוי והשטח הפתוח והשלכותיו הנופיות. 6. התכנית תתוכנן, ככל הניתן, על בסיס עקרונות הבנייה הירוקה, המתאימה לאקלים ולאזור. 7. האזור ישא אופי כפרי משתלב בסביבה. חומרי הבנייה העיקריים

יהיו אכן וטיח. נטיעות תהיינה ממינים מקומיים בלבד. 8. התכנית תלווה בנספח סביבתי, על פי הנחיות המשרד לאיכות הסביבה, ויכלול, בין היתר, את הנושאים הבאים: הבטחת קיום מערכות תשתית נאותות וניצול מרבי של תשתיות קיימות. הנחיות להסדרת הנגר העילי. הנחיות לטיפול בפסולת וביוב כולל שלבי ביצוע. הנחיות למניעת חלחול וחדירת חומרים מזהמים אל הקרקע. שמירה על איכות הסביבה - פיתוח תוך הבטחה למניעת מפגעים ומטרדים סביבתיים.		
--	--	--

4.10	שם ייעוד: מתקן הנדסי
4.10.1	שימושים
א.	על פי תכנית מפורטת מאושרת.
4.10.2	הוראות
א.	1. פיתוח האזור יהא אך ורק בהתאם לתכנית מפורטת מאושרת.

4.11 דרכים	
א.	דרכים ברשת דרכים ארצית, תחולנה עליהן הוראות תכנית המתאר הארצית לדרכים – תמ"א 3 על תיקוניה.
ב.	דרכים ברמה מקומית יחולו עליהן הוראות תכנית זו והוראות תכנית מפורטת לדרך.
ג.	אסורה כל בנייה או שימוש בקרקע המיועדת לדרך, מלבד לצורך סלילתה והחזקתה. מותר יהיה להניח תשתיות קוויות או להקים תחנות ומפרכי חניה לכלי רכב ציבוריים, תחנות הסעה, נטיעות במינים מקומיים בלבד, הכל באישור הוועדה המקומית ובהתאם לתקנות התעבורה.
ד.	יעודי קרקע בתחום רצועת תכנון לדרך אזורית ימשיכו להתקיים כל עוד לא בוצעה הדרך בפועל. עם זאת, לא תותר כל בניה ברצועת הדרך.
ה.	לא תותר סלילת דרך חדשה בתחום התכנית, מעבר לדרכים קיימות ו/או מאושרות, ו/או מוצעות בתכנית זו, למעט דרכים חקלאיות ו/או תיירותיות בשטחים שיעודם שטח חקלאי ו/או שטח חקלאות נופית.
ו.	תכנית מפורטת לדרך שתתוכנן על בסיס תסקיר השפעה על הסביבה, תהיה פטורה מחובת הכנת סקרי שטח נוספים

4.12 דרכים חקלאיות/תיירותיות	
א.	התוויית דרך חקלאית ו/או תיירותית חדשה תתבסס ככל הניתן על תוואים קיימים של דרכי עפר, על פי התנאים הפיזיים המקומיים. התוואי לא ייפגע בריכוזי צמחיה טבעית קיימת וישמור על אגנים חזותיים פתוחים ועל טופוגרפיה קיימת, ויכלול מינימום עבודות עפר.
ב.	דרך חקלאית ו/או תיירותית חדשה תבוצע ברוחב שאינו עולה על 5 מ' ובתוספת שוליים ברוחב 1 מ' לכל היותר מכל צד. הדרך תבוצע ככלל במצעים מהודקים. לא תותר התווייה של הדרך במילוי ולא יותר שפך קרקע במסגרת התכנון המפורט.
ג.	השימוש התיירותי לדרך יעשה על בסיס תכנית מפורטת שתתוכנן לפי כללי המרחב הביוספרי ובהתאם להוראות תכנית זו.
ד.	תכנית מפורטת לדרך שתתוכנן על בסיס תסקיר השפעה על הסביבה, תהיה פטורה מחובת הכנת סקרי שטח נוספים.

4.13 רצועת דרך

- א. יעודי קרקע בתחום רצועת תכנון לדרך אזורית ימשיכו להתקיים כל עוד לא בוצעה הדרך בפועל. עם זאת, לא תותר כל בניה ברצועת הדרך.

4.14 נחלים: עורק ניקוז ראשי, עורק ניקוז משני, נחל לתכנון

- א. על הנחלים יחולו הוראות תכנית המתאר הארצית תמ"א 34 ב"3, והוראותיה המשלימות של תכנית זו.
- ב. כל תכנית לנחל, בין מטרותיה העיקריות יהיה שיקום אקולוגי של הנחל ושימורו, והיא תכלול, בין השאר, הוראות בדבר: שימור הנחל ובתי הגידול שבו, שיקום קטעי נחל רטובים, תפקוד נחל כציר ניקוז, עיצוב גדותיו וייצובן ושמירה ככל האפשר, על זכות המעבר של הציבור לאורך ערוץ הנחל.
- ג. כל תכנון לנחל וסביבתו, בשטחים התפוסים על ידי יערות טבעיים או נטועים, או המיועדים ליער בתכנית מאושרת, ו/או בשטחים מוכרזים ו/או מאושרים כשמורת טבע ו/או גן לאומי, יעשה בתיאום עם קק"ל/רט"ג, בהתאמה.
- ד. לא תותר הזרמת שפכים לנחל.
- ה. כל תכנון לרבות תכנון הנטיעות יעשה בתיאום עם רשות הניקוז. כל פיתוח לרבות ביצוע הנטיעות יעשה באישור רשות הניקוז.

6. הוראות נוספות**6.1. תנאים להכנת תכנית במרחב הביוספרי של מזרח לכיש**

- א. כל תכנית במרחב הביוספרי, לרבות תכנית אב או תכנית פיתוח, תתוכנן על פי הכללים הבאים:
- התכנית תלווה בהתייחסות לכללי הממשק, שימור ושיקום הטבע, הנוף והמורשת בשטח התכנית. הוראות/הנחיות לכללי הממשק תתייחסנה לשטח הפתוח שבתכנית, לקווי המגע בין שטח פתוח לשטח בנוי ו/או מפותח, ולאופן ההתנהלות בשטח בנוי/מפותח.
 - התכנית כאמור בעלת ביטוי מרחבי-פיזי, תתוכנן על בסיס סקרי שטח מפורטים, כהגדרתם בתכנית זו ובנספחיה. סקרי שטח יבוצעו בקני"מ של התכנית (בהתאם לגודל השטח), אך לא פחות מקני"מ 1:10,000.
 - נושאים ומרכיבים של סקרי שטח ייקבעו על ידי הוועדה המלווה ליישום כללי המרחב הביוספרי ובתיאום עם מוסדות התכנון, בהתאם למטרת התכנית, היקפה, רגישות וערכיות השטח שבתכנית, מיקומה במרחב, ועל בסיס הוראות תמ"א 35.
 - מוסד התכנון בבואו לדון בהיתר/בתכנית, יהא רשאי לפטור, מנימוקים שיפורטו בהחלטתו, מחובת הגשת אחד הסקרים או יותר, הדרושים לצורך קידום ההיתר/התכנית. זאת, לאחר קבלת חוות דעת הוועדה המלווה ליישום כללי המרחב הביוספרי, ובהעדר הוועדה המלווה כאמור, יובא העניין להכרעת יו"ר הוועדה המחוזית.
 - תכנית מפורטת לדרך שתתוכנן על בסיס תסקיר השפעה על הסביבה, תהיה פטורה מחובת הכנת סקרי שטח נוספים.
- ב. הוועדה המלווה תהיה רשאית לפטור, על בסיס שיקול דעתה, תכנית אב/תכנית פיתוח לשטח ניכר שמטרתה איתור מוקדי פיתוח/בינוי נקודתיים (מתקני תשתיות, תחנות מעבר וסילוק פסולת, מאגרי מים לחקלאות, מוקדי תיירות וכדומה), מחובה להגיש סקרים מפורטים על כל שטח התכנית. התכנית, בפרישתה הכללית, תסתמך על יעודי קרקע שבתכנית זו, ובמידה הצורך, על מפות האיזור ומכלולי נוף-מורשת של המרחב הביוספרי בשפלת יהודה. הסקרים יוגשו על שטח המוקדים עצמם, בתוספת רצועה של 500 מ' מקו היקפי של המוקד וישמשו בסיס לבחינה מדויקת של חלופות מיקום.
- ג. במסגרת תכנית אב או תכנית פיתוח, שמטרתה לאתר מוקדי פיתוח טעונים היתר בלבד, יבוצעו סקרי שטח לכל מוקד פיתוח שיאתר, בתוספת רצועה של 100 מ' מקו היקפי של המוקד.
- ד. תכנית מפורטת המתבססת על תכנית אב ו/או תכנית פיתוח שנעשתה על בסיס הכללים לעיל, תהיה פטורה מחובת ביצוע סקרי שטח ותתבסס על ממצאי הסקרים שנעשו במסגרת תכנית האב/הפיתוח, בתנאי שהיא תוגש למוסדות התכנון בתקופה של עד 5 שנים מיום אימוץ/אישור תכנית האב/הפיתוח על ידי מוסדות התכנון.
- ה. למרות הכתוב לעיל, הוועדה המלווה תהיה רשאית לדרוש ביצוע סקרים נוספים ו/או עדכון סקרים קיימים בשטח התכנית המפורטת עוד לפני תום התקופה של 5 שנים, במקרה שהתכנית ממוקמת בשטח בעל רגישות וערכיות טבעית ו/או נופית גבוהה.
- ו. תכניות מפורטות נקודתיות בתחום שטח בנוי/מאוסר לבניה ופיתוח ותכניות מפורטות למבנים חקלאיים יבשים ביעוד קרקע "שטח חקלאי" תהיינה פטורות מהדרישות לעיל.
- ז. לכל תכנית מקומית ו/או תכנית מפורטת בתחומי תכנית זו שעניינה שינוי יעוד משטח פתוח לשטח בנוי/מפותח, יוגש נספח נופי-סביבתי, בהתאם להוראות תמ"א 35, אשר ממצאי סקרי שטח כמפורט בתכנית זו ובנספחיה, יהוו חלק מהנספח.
- ח. נספח נופי-סביבתי, מרכיבו ייקבעו על פי הוראות תמ"א 35 ובהנחיית הוועדה המלווה ליישום הכללים של המרחב הביוספרי במזרח לכיש, בהתאם לנושא התכנית המפורטת ומיקומה בשטח.
- ט. הוועדה המלווה, על פי שיקול דעתה ובתיאום עם מוסדות התכנון, רשאית לדרוש הכנת נספחים נוספים לתכנית, כגון:
- נספח בינוי עיצוב ארכיטקטוני (חומרים, מפלסים)
 - נספח נופי (אזורים לשימור, נטיעות)
 - נספח חזותי (פרוזדורי נוף)
 - נספח הדמיה תלת-ממדית של מבטים על מוקד הפיתוח כולו, מנקודות תצפית סובבות
- י. כל תכנית שעניינה תכנון מרחבי ו/או אזורי, תלווה בתהליך שיתוף הציבור.

יא. כל פיתוח בשטח שעניינו אחוזי בנייה, יעשה על בסיס תכנית מפורטת שתוכנן על הוראות תכניות זו, למעט מקרים בהם צוין אחרת בהוראות תכנית זו.

6.2 תנאים למתן היתרי בניה

- א. לא תקבענה זכויות בנייה ולא יוצאו היתרי בניה מכח תכנית זו, אלא עפ"י תכניות מפורטות מאושרות, למעט מקרים בהם צוין אחרת בהוראות תכנית זו.
- ב. היתרי הבניה ינתנו על פי חוק. הוועדה המקומית רשאית לפנות, על פי שיקול דעתה וכתנאי מוקדם למתן היתר, לוועדה המלווה ליישום הכללים של המרחב הביוספרי; להתייעצות ולקבלת חוות דעת, בנושאים הקשורים לאופי הבינוי והפיתוח המוצע, והתאמתם לכללי המרחב הביוספרי. חוות הדעת תינתן תוך 21 יום מיום קבלת הנתונים לידי הוועדה המלווה.

6.3 שטח עתיקות

- א. תנאי מוקדם למתן היתר חפירה/בנייה בשטח ולביצוע בפועל של העבודות בשטח, לרבות חפירה, נטיעות, התווית דרכים, הקמת גדרות ומשוכות, הצבת מתקנים והקמת מבנים, הוא תיאום עם רשות העתיקות.
- ב. בשטחים שהוכרזו כתחום אתר עתיקות אסורה כל בנייה שאינה על פי תכנית בינוי באישור הוועדה המקומית. לא תאושר תכנית בינוי האמורה לעיל אלא על פי התנאים והמגבלות שנקבעו ע"י רשות העתיקות ובהתאם לחוק העתיקות התשל"ח - 1978.
- ג. באתרי עתיקות שימצאו בשטח התכנית בעתיד, השימוש בהם יהיה בהתאם לתכנית מאושרת ועל פי תנאים ומגבלות שייקבעו ע"י רשות העתיקות.

6.4 שטחי אש

- א. שימוש והחלטה בדבר קבלתה של תכנית מפורטת, בהתאם ליעודי הקרקע שיקבעו בתכנית זו, לשטחים שבשימוש מערכת הביטחון, מותנה בקבלת אישורים, היתרים מוקדמים והסכמה מראש, מאת הרשויות המוסמכות במערכת הביטחון, ובכפוף לכל תנאי שייקבע ע"י רשויות אלו.
- ב. אין בהוראות התכנית ותשריטיה כדי לשנות הסכמים בנוגע לשטחים סגורים, מתקנים ביטחוניים, או כל שטח אחר שבשימוש מערכת הביטחון, אשר ניתן היתר שימוש בהם מאת מערכת הביטחון, ותנאי ההיתר ווההסכמים יעמדו בתוקפם.
- ג. אין בהוראות התכנית ותשריטיה כדי לבטל או לשנות שטחי אש ושטחים הסגורים מסיבות ביטחוניות, ואת ההוראות החלות בהם, ואין בהם כדי לבטל או לשנות הוראה, ובכלל זה הוראות שינוי והגבלות שימוש שהוטלו, בכל שטח עליו חלה התכנית, על ידי הוועדה למתקנים ביטחוניים, וכן אין בהן כדי לגרוע מההוראות החלות על מתקן ביטחוני כמשמעותו בפרק ו' בחוק.
- ד. סמכויות הוועדה למתקנים ביטחוניים תשמרנה במלואן, ואין באמור בתכנית זו כדי לגרוע מהן ולשנותן, לרבות קרקעות שנקבע להן יעוד חלופי בהוראות ובתשריטים של תכנית זו.
- ה. אין התשריט מסמן את גבולות המדויקים ו/או את כל השטחים שבשימוש מערכת הביטחון, שטחים סגורים ומתקנים ביטחוניים, והוראות סעיף זה יחולו על כל השטחים שבשימוש מערכת הביטחון, שטחים סגורים ומתקנים ביטחוניים, שתחומם בהתאם להכרזות והיתרים כפי שישתנו מעת לעת, ולרבות השינויים העתידיים.
- ו. למען הסר ספק מובהר כי אם בתחום השטחים האמורים יעשה שימוש בקרקע לפי הוראות תכנית זו, לאחר שניתנה הסכמת מערכת הביטחון, יחולו על שטח זה הוראות התכנית.

6.5 תכנון ופיתוח תשתיות

- א. יתאפשר פיתוח קווי ומתקני תשתית הכרחית הנדרשת לתפקוד כל אזור בהתאם ליעודו ועל בסיס

הוראות תכנית זו.

ב. תינתן עדיפות לתשתית תת-קרקעית.

ג. העברת התשתיות ו/או הקמת מתקני תשתיות תהינה על פי הכללים הקבועים בחוק.

ד. תכנית/היתר בניה להקמת מתקן תשתית הכרחי עילי בשטח פתוח ילוו בנספח נופי שיציע אמצעים להצנעה/ הסתרה ויזואלית של המתקן על ידי התאמתו למבנה טופוגרפי של השטח, שימוש בחומרי גמר מתאימים, יצירת מיסוך מצמחיה מקומית וכדומה, ויציע אמצעים לשיקום השטח. תכנית/היתר ילוו בהנחיות לאופן ביצוע העבודה, לרבות הנחיות לטיפול בחומרי חציבה/חפירה ומילוי, לסילוק פסולת בנין ועודפי חפירה, ובהנחיות לטיפול בצמחיה הטבעית באתר הבניה על ידי העתקת עצים והעברת צמחי בר לשטילה במקומות אחרים.

ה. היתר בניה להעברת תשתיות בשטח פתוח ילווה בנספח המפרט את אופן ביצוע העבודה לרבות שלבי הכנת השטח לעבודות חציבה/חפירה ומילוי, אמצעים למיזעור פגיעה בפני השטח הטבעיים ובצמחיה טבעית קיימת, וכן הנחיות לשיקום השטח לאחר סיום העבודה.

ו. היתר בניה לביצוע קווי/מתקני תשתיות יינתן לאחר אישור מהגופים הממונים:

- חברת החשמל - עבור תשתית חשמל
- רשות המים - עבור תשתיות מים וביוב
- משרד התקשורת - עבור הקמת קווי תקשורת
- רשות הניקוז - עבור ביצוע עבודות ניקוז
- משרד הבריאות - עבור הקמת תשתיות מים, ביוב וביתני שירותים.

ז. עבודות פיתוח תשתיות בשטח פתוח יבוצעו בתיאום ובפיקוח רשות הטבע והגנים.

ח. העברת תשתיות הפטורות מהיתר (לצורכי מרעה) תתאפשר לאחר שהועדה המקומית הדנה בפטור מהיתר לעבודה לצורכי מרעה, תבחן את המפה שתוכן לצורך הפטור על פי התקנות, ותוודא כי מיקום המכלאה ותנוחת צינור המים מהווים פגיעה מינימלית בתנאי הקרקע ובערכי הטבע הקיימים, ובתיאום עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר.

ט. חשמל

1. לא יינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מעל, מתחת ובקרבת קווי חשמל עיליים. היתר בניה יינתן רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין תיל קיצוני ו/או ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

מרחק מציר הקו	מרחק מתיל חיצוני	סוג קו החשמל
3.5 מ'	3 מ'	קו חשמל מתח נמוך
6 מ'	5 מ'	קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו
20 מ'		קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)
35 מ'		קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)

2. אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים בחברת החשמל וברשויות המוסמכות על פי כל דין.

3. מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת הקווים העיליים במרחקים המפורטים לעיל, לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, עיבודים חקלאיים, חניה ואחסנה פתוחה, הקמה של ביתני שירותים ומבנים חקלאיים בלתי רציפים שגובהם לא יעלה על 3.0 מ'. כמו כן, מותר לחצות, ועל פי העניין לעבור, לאורך קווי החשמל לקווי מים, ביוב, דרכים, עורקי ניקוז, קווי דלק וקווי תקשורת, הכל בתיאום עם חברת החשמל לישראל - מחוז דרום ולאחר קבלת הסכמתה.

4. אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ- 3 מ' מכבלים אלה. אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל מחוז הדרום. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל.

5. המרחקים האנכים המזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

6.	תותרנה תחנות השנאה בנויות על הקרקע בלבד (לא על עמוד).
7.	תתאפשר התאורה ההכרחית בשטח בנוי/מיועד לבניה לאורך הדרכים הציבוריות והשבילים ובאזורים המיועדים למבנים ומוסדות ציבור לסוגיהם, מסחר, נופש וספורט, נופש כפרי ושטחי ציבור פתוחים. התשתיות לתאורה תהיינה תת-קרקעיות ככל האפשר.
8.	תכנון מפורט של תאורה היקפית יתואם עם מערכת הביטחון ועם רשות הטבע והגנים במגמה למזער הפרעה לבעלי חיים במרחב הסובב.
י.	ניקוז מי-גשם - ניקוז מי-גשם יתבצע על ידי חלחול, ניקוז טבעי, תעלות או צינורות תת - קרקעיים, באישור רשויות התכנון.

6.6	אתר קידוח
6.11.1	שימושים
א.	קידוח מים כהגדרתו בחוק הפיקוח על קידוחי-מים, תשט"ו-1955, על תיקוניו, לרבות השטח המגודר סביב לו.
4.11.2	הוראות
א.	כל פיתוח בתחום רדיוסי המגן סביב הקידוחים "אמציה" ו"שקף", יהיה בהתאם לקבוע בתקנות בריאות העם (תנאים תברואתיים לקידוח מי שתייה)-1995, ובתאום עם משרד הבריאות.

6.7 אתרים במרחב הביוספרי מזרח לכיש

א. כללי

אין בסימון אתרים בתכנית זו, כדי למנוע סימון אתרים נוספים בעלי אופי דומה בשטח התכנית בעתיד. כל פיתוח באתרים במרחב יעשה על סמך תכנית מפורטת ו/או תכנית בינוי ו/או תכנית פיתוח, בליווי ו/או בתאום עם הוועדה המלווה ליישום הכללים של המרחב הביוספרי במזרח לכיש ועל פי כל דין. כל פיתוח תיירותי באתרים במרחב יעשה בתנאי שפעילות זו לא תגרום לפגיעה בערכי טבע באתר עצמו ובסביבתו. כל פיתוח באתר יעשה תוך התחשבות באגן החזותי של האתר הנדון ובאגן החזותי של אתרים/אזורים נוספים הנצפים ממנו ו/או הקשורים אליו. כל פיתוח באתר ידגיש את אופי המקום ואת הערכים שהוא מייצג. הפעילות באתרי מורשת, אתרי טבע ונוף ואתרים מעורבים שהם ברמת פיתוח מינימאלית ובינונית (להלן, תוגבל לשעות היום בלבד. סוגי האתרים המותרים במרחב הביוספרי מזרח לכיש יהיו בהתאם למצויין להלן:

1. אתרי מורשת

אתרי מורשת יהיו בשלוש רמות פיתוח, בהתאם למיקומם באזורים בעלי רגישות וערכיות טבעית שונה, בהתאם למשמעות יעוד הקרקע בו הם מצויים, וכמסומן בתשריט התכנית ונספחיה. פיתוח באתרי מורשת יהא כדלקמן:

רמת פיתוח מינימאלית:

אמצעים לשימור האתר במצבו הנוכחי
התאמת השטח לביקור הקהל כולל אמצעי בטיחות
שמירת האגן הוויזואלי של האתר
סימון שביל הולכי רגל המוביל אל האתר – על בסיס תוואים קיימים בלבד
שילוט בתוך ובכניסה לאתר

רמת פיתוח בינונית:

אמצעים לשימור/שיקום/שיחזור אלמנטים בתוך האתר
התאמת השטח לביקור הקהל כולל אמצעי בטיחות
שמירת האגן הוויזואלי של האתר

סימון ושידרוג דרך גישה ממונעת/שביל הולכי רגל אל האתר או אל סביבתו – על בסיס תוואים קיימים
הסדרת חניה שתאורגן בנוף במוצנע
שילוט הכוונה מדרכים עוברות
שילוט הכוונה והסברה בתוך האתר
פינות ישיבה: ספסלים, סלעי ישיבה - בצורה הלא בולטת והמשתלבת בנוף האתר

רמת פיתוח גבוהה:

אמצעים לשימור/שיקום/שיחזור אלמנטים ומבנים היסטוריים קיימים בתוך האתר
התאמת האתר לביקור הקהל כולל אמצעי בטיחות
סימון ושידרוג דרך גישה ממונעת אל האתר או אל סביבתו הקרובה
הסדרת חניה בקרבת האתר
שילוט הכוונה מדרכים עוברות
שילוט הכוונה והסברה בתוך האתר
פינות ישיבה מוצלות, שטח להתכנסות קהל המבקרים
השמשות מונים משוחזרים לצורכי פעילות באתר:
מבנה להתכנסות המבקרים
שירותים סניטריים נלווים (שירותים יבילים ללא תשתית קווית קבועה או על בסיס תשתית קווית קיימת, בהתאם למיקום האתר)

2. אתרי טבע ונוף

אתרי טבע ונוף יהיו בשלוש רמות פיתוח, בהתאם למיקומם באזורים בעלי רגישות וערכיות טבעית שונה, בהתאם למשמעות יעוד הקרקע בו הם מצויים, וכמסומן בתשריט התכנית ונספחיה. פיתוח באתרי טבע ונוף יהא כדלקמן:

רמת פיתוח מינימאלית:

אמצעים לשימור ותחזוקת הנוף ומרכיביו הטבעיים, במצבו הנוכחי
סימון שביל הולכי רגל המוביל אל האתר – על בסיס תוואים קיימים
שילוט הכוונה מדרכים עוברות

רמת פיתוח בינונית:

אמצעים לשימור/שיקום/שיחזור ותחזוקת הנוף ומרכיביו הטבעיים
סימון ושידרוג דרך גישה ממונעת/שביל הולכי רגל אל האתר או אל סביבתו – על בסיס תוואים קיימים
הסדרת חניה שתאורגן בנוף במוצנע
תצפית – על בסיס ניצול טופוגרפיה קיימת (ללא עבודות עפר), בצורה הלא בולטת והמשתלבת בנוף
פינות ישיבה מוצלות: ספסלים, סלעי ישיבה
שילוט הכוונה מדרכים עוברות

רמת פיתוח גבוהה:

אמצעים לשימור/שיקום/שיחזור ותחזוקת הנוף ומרכיביו הטבעיים
סימון ושידרוג דרך גישה ממונעת אל האתר או אל סביבתו הקרובה
הסדרת חניה בקרבת האתר, במוצנע, במקבצים קטנים
תצפית – על בסיס ניצול טופוגרפיה קיימת (ללא עבודות עפר), בצורה הלא בולטת והמשתלבת בנוף
פינות ישיבה מוצלות, שטח להתכנסות קהל המבקרים
מתקני פנאי ונופש בחיק הטבע לרבות חניון יום/פיקניק בקרבת האתר. קביעת מיקום החניון תהיה על בסיס שיקולים אקולוגיים ושיקולי נראות.
יותר חניון לילה פתוח, בתחום יערות נטע אדם קיימים בלבד. קביעת מיקום החניון תהיה על בסיס שיקולים אקולוגיים (רעש, זיהום, תאורת לילה) ושיקולי נראות.
שירותים סניטריים נלווים (ללא תשתית קווית קבועה או על בסיס תשתית קווית קיימת, בהתאם למיקום האתר)
שילוט הכוונה מדרכים עוברות
שילוט הסברה

3. אתרים מעורבים: אתרי מורשת, טבע ונוף

על אתרים מעורבים חלות הוראות של אתרי מורשת ואתרי טבע ונוף יחד.

4. אזורי בוסתנים ושרידי חקלאות מסורתית/עתיקה (מערכי נוף תרבות)

כל פיתוח באזורי בוסתנים ושרידי חקלאות מסורתית/עתיקה יעשה על בסיס תכנית פעולה ביוספרית כמפורט בסעיף 9.1.3 של הוראות תכנית זו.

אזורי בוסתנים ושרידי חקלאות מסורתית/עתיקה יהיו בשלוש רמות פיתוח, בהתאם למיקומם באזורים בעלי רגישות וערכיות טבעית שונה, בהתאם למשמעות יעוד הקרקע בו הם מצויים, וכמסומן בתשריט התכנית ונספחיה.

פעילות באזורי בוסתנים ושרידי חקלאות מסורתית/עתיקה שהם ברמת פיתוח מינימאלית ובינונית, תוגבל לשעות היום בלבד.

הפיתוח באזורי בוסתנים ושרידי חקלאות מסורתית/עתיקה יהא כדלקמן:

רמת פיתוח מינימאלית:

אמצעים לשימור ותחזוקת הנוף לרבות מרכיביו הטבעיים, במצבו הנוכחי
סימון שבילי הולכי רגל - על בסיס תוואים קיימים

רמת פיתוח בינונית:

אמצעים לשימור/שיקום/שיחזור ותחזוקת הנוף, לרבות מרכיביו הטבעיים ומרכיביו הדוממים

שימור וחידוש מגוון מינים וזנים חקלאיים מסורתיים בצורה מבוקרת
סימון ושידרוג דרך גישה ממונעת/שביל הולכי רגל אל האזור - על בסיס תוואים קיימים
סימון שבילי טיול רגליים בתחום האזור - על בסיס תוואים קיימים
הסדרת חניה שתאורגן בנוף במוצנע
שילוט הכוונה מדרכים עוברות
שילוט הסברה
ניצול עצי בוסתן ליצירת פינות ישיבה מוצלות: ספסלים, סלעי ישיבה

רמת פיתוח גבוהה:

אמצעים לשימור/שיקום/שיחזור ותחזוקת הנוף, לרבות מרכיביו הטבעיים ומרכיביו הדוממים
שימור וחידוש מגוון מינים וזנים חקלאיים מסורתיים
פעילות תיירותית/חינוכית - על בסיס תכנית מפורטת שתוכן לאזור כולו בהתאם להוראות תכנית זו. הפעילות תכלול:
שיחזור והפעלת בוסתנים וחקלאות טרסות
שיחזור והפעלת מתקנים חקלאיים מסורתיים כאטרקציה תיירותית
הקמת תשתית תומכת פעילות זו
שילוט הכוונה מדרכים עוברות סימון/שידרוג/התוויית דרך גישה ממונעת אל האזור - ברמה של דרך עפר/מצע מהודק בלבד
סימון שבילי טיול רגליים בתחום האזור - על בסיס תוואים קיימים
הסדרת חניה בקרבת האזור, במוצנע, במקבצים קטנים
תצפית - על בסיס ניצול טופוגרפיה קיימת (ללא עבודות עפר), בצורה הלא בולטת והמשתלבת בנוף
פינות ישיבה מוצלות, שטח להתכנסות קהל המבקרים

6.8 רמת דיוק וסטיות מותרות

א. תותרנה סטיות בגבולות יעודי קרקע אשר נובעות מקנה המידה של התשריט, בתנאי שאינן משנות באופן מהותי את מטרות התכנית ואת הכוונות והעקרונות המותווים לכל יעוד שטח.

ב. גבולות יעודי הקרקע המדויקים יקבעו בתכנית מפורטת שתתוכנן בהתאם לעקרונות והוראות תכנית זו.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע - ל"ר

מס' שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית - ל"ר

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מגיש התוכנית
		הועדה המחוזית לתכנון ובניה - מחוז דרום			
		הועדה המחוזית לתכנון ובניה - מחוז דרום			יום בפועל (אם רלבנטי)
		מנהל מקרקע ישראל ואחרים			בעלי עניין בקרקע
07.08.2012		סביבת תכנון בע"מ מחוז ביהמ"ש		פרופ' א. שטרן אדרי' נ. רבינוביץ	עורך התכנית

9. נספחים**9.1 נספח מס' 1: אזורים משולבים במרחב הביוספרי מזרח לכיש**

9.1.1 אזורים משולבים בתחום מכלול עמקי הנחלים	יעדי קרקע ותאי שטח
שטח טבעי לשימור (תא שטח 101) שמורת טבע (תאי שטח 121, 122) שטח חקלאות נופית (תאי שטח 6, 11, 12, 24, 30, 31) יער טבעי לטיפול (תא שטח 34, 37) יער נטע אדם קיים (תאי שטח 64, 67, 68) יער פארק מוצע (תא שטח 75, 83) נטיעות בגדות הנחלים (תאי שטח 90-92)	
הוראות	
הועדה המלווה ליישום הכללים של המרחב הביוספרי או כל גוף החבר בוועדה המלווה, רשאים ליזום תכנית פעולה ביוספרית על כל האזורים הנכללים בתחום המכלול או על חלק משמעותי ממנו, כבסיס לפיתוח ותחזוקת השטח. רמת הפיתוח ומרכיביו בכל יעוד קרקע יהיו בהתאם להוראות, תכליות ושימושים שנקבע לאותו יעוד קרקע בהוראות תכנית זו.	א.
הפיתוח התיירותי באזורים הנכללים בתכנית האב למרחב אמציה-לכיש, יהיה בהתאם לתכנית האב, ובתוספת התניות שבהוראות תכנית זו.	ב.
תכנית הפעולה הביוספרית במכלול עמקי הנחלים תתייחס לנושאים הבאים: - זיהוי ותעוד מרכיביהם הטבעיים, ההיסטוריים, הארכיאולוגיים והנופיים של השטח – על בסיס סקרי שטח מפורטים - שימור, שיקום ושיחזור קטעי נחל לחים, שימור ושיקום מערכות אקולוגיות לרבות צמחייה טבעית ואוכלוסיית בעלי חיים, זיהוי ושימור מסדרונות אקולוגיים - טיפוח שטחי חקלאות שדה בתחום המכלול כמרכיב הבונה את דמות האזור. מתן המלצות למזעור השפעות הפעילות החקלאית על מערכות אקולוגיות טבעיות – בתיאום עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר - זיהוי ופיתוח אתרים אקולוגיים, נופיים ואתרי מורשת והקישור ביניהם - שיקום, שימור, שיחזור מבנים ואלמנטים היסטוריים, לרבות קטעי דרך הסטורית, בתחום המכלול - סימון והתוויית צירי טיול תיירותיים בדרגות מינוע שונות - זיהוי אזורים לנופש בחיק הטבע, לרבות אזורי פיקניק, באזורים בעלי ערכיות ורגישות נמוכה יחסית, ביעוד קרקע "יער נטע אדם קיים" - זיהוי ושמירת אגנים חזותיים פתוחים - זיהוי ושמירת נופי מורשת - שימור מעבר פתוח ורציף למטיילים - שיקום מפגעים נופיים ואקולוגיים - שיתוף הציבור וההצעת אמצעים לעירוב תושבים מקומיים ובעלי עניין ברמה מקומית וארצית ביצירת מנגנון מתואם לשיקום ותחזוקת נחל או קטע ממנו.	ג.
תכנית הפעולה הביוספרית תפרט מדרג שימור ופיתוח בהתייחס לרציפות ערוץ הנחל וגדותיו, אגנים חזותיים מיידיים ורחוקים ורמת הערכיות הטבעית של השטח, שימושי קרקע קיימים, נגישויות ברמות שונות, משטר הזרימה בנחל ואיכות המים.	ד.
תכנית הפעולה תקבע את פרישת המסלולים והאתרים התיירותיים בהתייחס לסוגי התיירות השונים, כגון: תיירות אקולוגית, תיירות חקלאית, תיירות לימודית, ובזיקה לאזורי בעלי ערך טבעי, נופי והיסטורי שמחוץ למכלול.	ה.

9.1.2 אזורים משולבים בתחום מכלול מסדרונות דרכים הסטוריות	
שטח טבעי לשימור (תאי שטח 101,102) שמורת טבע (תאי שטח 115,116,118-122) גן לאומי (תא שטח 1) יער טבעי לטיפול (תאי שטח 34,37-41,43,44) יער נטע אדם מוצע (תאי שטח 49,53-57,59) יער נטע אדם קיים (תאי שטח 62,63,65,68,72,73) יער פארק מוצע (תאי שטח 75,80,82-84) נטיעות בגדות הנחלים (תאי שטח 89-92) שטח חקלאות נופית (תאי שטח 6,8-13,16-18,22-26,28-31) שטח חקלאי (תאי שטח 93,94,98,99)	יעודי קרקע ותאי שטח
הוראות	
א. הוועדה המלווה ליישום הכללים של המרחב הביוספרי או כל גוף החבר בוועדה המלווה, רשאים לזום תכנית פעולה ביוספרית על כל האזורים הנכללים בתחום המכלול או על חלק משמעותי ממנו, כבסיס לפיתוח ותחזוקת השטח. רמת הפיתוח ומרכיביו בכל יעוד קרקע יהיו בהתאם להוראות, תכליות ושימושים שנקבע לאותו יעוד קרקע בהוראות תכנית זו.	
ב. תכנית הפעולה הביוספרית במכלול מסדרונות דרכים היסטוריות תתייחס לנושאים הבאים: - זיהוי ותעוד מרכיביהם הטבעיים, ההיסטוריים, הארכיאולוגיים והנופיים של השטח - על בסיס סקרי שטח מפורטים ועל בסיס סקירת מקורות נוספים - איתור וקביעת קטעי דרך היסטורית לשיחזור והכללתם במערך תיירותי - זיהוי ופיתוח אתרי מורשת, אתרים אקולוגיים ונופיים שיש להם זיקה לדרך היסטורית – נושאים ואו פיזית, קביעת רמת פיתוח בכ"א מהאתרים - סימון מסלולי טיול המקשרים בין האתרים לאורך הדרך, נקודות תצפית עם שילוט הסברה, שיקום, שימור, שיחזור מבנים ואלמנטים היסטוריים בתחום המכלול - זיהוי ושמירת מבטי נוף פתוחים לאורך דרכים היסטוריות - זיהוי, שמירה, שיקום וטיפול נופי מורשת הנצפים מדרכים היסטוריות - זיהוי מפגעים נופיים קיימים והמלצות לשיקום - איתור מוקדים לפיתוח אטרקציות תיירותיות בזיקה לדרך היסטורית, המלצות לאופיין, היקפן ושילובן במערך תיירותי. מוקדים יאותרו בתוך אזורי פיתוח/בינוי קיימים או בצמוד דופן אליהם. - הנחיות עיצוב לבינוי ופיתוח חדש וקיים הנצפה מציר הדרך - בהתאמה ל"רוח המקום" של המרחב הביוספרי. ההנחיות תכלולנה אמצעים לשילוב הבינוי והפיתוח במרקם הנופי: נטיעות לשיקום נופי כולל שולי הפיתוח וסביבתו, שימוש באלמנטים היסטוריים אופייניים לאזור בעיצוב הבינוי והפיתוח	

9.1.3 אזורים משולבים בתחום מערך נוף תרבות (אזורי בוסתנים ושרידי חקלאות מסורתית/עתיקה)	
שמורת טבע (תא שטח 120) גן לאומי (תא שטח 2) יער טבעי לטיפול (תאי שטח 35,41,43,44) חקלאות נופית (תאי שטח 5, 28)	יעודי קרקע ותאי שטח
הוראות	
א. כל פיתוח במערך נוף תרבות יעשה על פי הוראות תכנית זו, ובתיאום עם הוועדה המלווה ליישום הכללים של המרחב הביוספרי במזרח לכיש ועל פי כל דין. הוועדה המלווה ליישום הכללים של המרחב הביוספרי או כל גוף החבר בוועדה המלווה, רשאים לזום תכנית פעולה ביוספרית על כל האזורים הנכללים בתחום מערכי נוף תרבות או על שטח מערך נוף תרבות בודד, כבסיס לפיתוח ותחזוקת השטח. מערכי נוף תרבות יהיו ברמות פיתוח שונות, בהתאם למיקומם באזורים בעלי רגישות	

וערכיות טבעית שונה, בהתאם למשמעות יעוד הקרקע בו הם מצויים, כמסומן בתשריט התכנית, ובהתאם לכתוב בס"ק 6.6 ד' של הוראות תכנית זו.	
ב. תכנית פעולה ביוספרית למערך נוף תרבות תתייחס לנושאים הבאים: - זיהוי ותעוד מרכיביהם הטבעיים, ההיסטוריים, הארכיאולוגיים והנופיים של השטח - על בסיס סקרי שטח מפורטים ועל בסיס סקירת מקורות נוספים - קביעת אזורים לשימור, שיקום, שיחזור וטיפול בתחום המערך, לרבות אזורים בעלי צמחיה טבעית בעלת ערך - זיהוי אלמנטים בולטים/יחודיים בתוך המערך: עצי בוסתן יחודיים, טרסות וגדרות ברמת השתמרות גבוהה וכדומה, לשימור וטיפול - זיהוי, שימור וטיפול מבטי נוף יחודיים בתוך המערך ומחוצה לו - מתן הנחיות לאופן ביצוע עבודות שיקום ושיחזור מתקנים, עבודות גידור, הכשרת קרקע לשיחזור חקלאות ושאר פעולות תחזוקה ופיתוח אשר יעשו בדגמים מסורתיים בלבד - טרסות ומשוכות אבן בבנייה יבשה, גידור במשוכות צומח מקומי – והכל אך ורק לפי פני התכנית הגיאומורפולוגית של השטח - מתן הנחיות לאופן הביצוע נטיעות מיני חקלאות – לשיקום/שיחזור נופי. גיבוש רשימת מינים לנטיעות - סימון והכשרת מסלולי טיול במערך - איתור מיקום תצפיות לקרוב ולרחוק עם שילוט הסברה - על בסיס ניצול טופוגרפיה קיימת (ללא עבודות עפר), בצורה הלא בולטת והמשתלבת בנוף - קביעת פינות ישיבה מוצלות, שטח להתכנסות קהל המבקרים - תשתיות ומתקנים נלווים - מערך השילוט כולל מיקום ועיצוב גרפי - שיתוף הציבור וההצעת אמצעים לעירוב תושבים מקומיים ובעלי עניין ברמה מקומית וארצית ביצירת מנגנון מתואם לשיקום ותחזוקת מערך נוף תרבות או קטע ממנו	
תכנית פעולה ביוספרית תבחן את הקשרים למרחב שמחוץ לתחום המערך – כזיקה למערך תיירותי משלים.	ג.

9.1.4	אזורים משולבים בתחום מערך היסטורי-ארכיאולוגי (מערך אתרי מורשת)
יעודי קרקע ותאי שטח שטח טבעי לשימור (תא שטח 102) יער טבעי לטיפול (תאי שטח 38, 43, 44) יער נטע אדם מוצע (תא שטח 53) יער נטע אדם קיים (תאי שטח 64, 65) גן לאומי (תאי שטח 1, 4) חקלאות נופית (תא שטח 17)	
הוראות	
א. כל פיתוח במערך אתרי מורשת יעשה על פי הוראות תכנית זו, ובתיאום עם הוועדה המלווה ליישום הכללים של המרחב הביוספרי במזרח לכיש ועל פי כל דין. הוועדה המלווה ליישום הכללים של המרחב הביוספרי או כל גוף החבר בוועדה המלווה, רשאים ליוזם תכנית פעולה ביוספרית על כל האזורים הנכללים בתחום מערכי אתרי מורשת (מערך היסטורי-ארכיאולוגי בעל חשיבות) או על מערך בודד, כבסיס לפיתוח ותחזוקת השטח. אתרים בתחום מערכי אתרי מורשת יהיו ברמות פיתוח שונות, בהתאם למיקומם באזורים בעלי רגישות וערכיות טבעית שונה, בהתאם למשמעות יעוד הקרקע בו הם מצויים, וכמסומן בתשריט התכנית ובהתאם לכתוב בס"ק 6.6 א', ב', ו-ג' של הוראות תכנית זו.	
ב. תכנית פעולה ביוספרית למערך אתרי מורשת תתייחס לנושאים הבאים: - זיהוי ותעוד אתרי מורשת על בסיס סקרי שטח שיפרטו ממצאים טבעיים-אקולוגיים,	

ארכיאולוגיים, נופיים וחקלאיים בתוך האתרים ועל בסיס סקירת מקורות נוספים. - הערכת האתרים על בסיס מערך קריטריונים, כגון: ערך ארכיאולוגי, ערך היסטורי, נושא מייצג תקופה/תופעה, נושא מיוחד, ערך נופי, רמת השתמרות, נדירות, אתר בודד או חלק מהמקבץ וכו' - קביעת רמת פיתוח בכל אתר, בהתאם לקריטריונים לעיל, ובהתאם מיקום האתר בשטח ורמת נגישותו מדרכים/שבילים קיימים - זיהוי ותעוד מרכיביהם הטבעיים והנופיים של המרחב הסובב - על בסיס סקרי שטח מפורטים - איפיון המרחב הסובב, הגדרת האגנים החזותיים של האתרים והאמצעים לשימורם ולטיפוחם - זיהוי, שיקום ותחזוקה נופי מורשת – בדגש על אלה הנמצאים באגן החזותי הנצפה מקבץ אתרי מורשת - גיבוש הנחיות ממשק לנוף הפתוח שבין האתרים: - התוויית מסלולי טיול על בסיס דרכי עפר/שבילים קיימים, המקשרים בין האתרים ואו לאורך דרך היסטורית - איתור נקודות תצפית עם שילוט הסברה - קביעת הנחיות עיצוב לפיתוח הכרחי באתרים - בהתאם לאופי האדריכלי הקיים, בחומרים, בצורות ובסיגנון של האתרים הקיימים - הצעת אמצעי ניטור השטח לבחינת ההשפעה של פעילות בני אדם על מרכיביהם הטבעיים והדוממים של האתר וסביבתו - שיתוף הציבור ווהצעת אמצעים לעירוב תושבים מקומיים ובעלי עניין ברמה מקומית וארצית ביצירת מנגנון מתואם לשיקום ותחזוקת אתר וסביבתו/מערך האתרים.	
---	--

9.1.5	דרכים היסטוריות במרחב הביוספרי של מזרח לכיש
הוראות	
א.	תותר שיחזור דרך היסטורית או חלק ממנה כבסיס למסלול תיירות לימודית.
ב.	שיחזור קטעי דרך היסטורית והכשרת אתרים לביקור לאורכה יעשה על בסיס תכנית פעולה תיירותית שתתוכנן על פי הוראות תכנית זו.
	ניתן לשלב יישובי הסביבה המצויים בתואי הדרכים ההיסטוריות, במערך תיירותי כנקודות יציאה לטיולים וכמוקדים לפיתוח אטרקציות תיירותיות משלימות.

9.1.6	אתרי מורשת
הוראות	
א.	אתרים בעלי חשיבות גבוהה הינם אתרים שסווגו בדרגה עליונה ומהווים את המוקדים העיקריים לביקור במרחב. לאתרים אלה תינתן עדיפות בהכשרתם לביקור, בהשתלבותם במערך טיולים נושאים, בפיתוח אטרקציות תיירותיות הקשורות לאתר, הכל בהתאם למיקומם במפת האזורים הביוספריים ועל הוראות תכנית זו. אתרים בעלי חשיבות בינונית הינם חלק מהמערכת הכללית ויש להבטיח טיפול נאות ומרחב הגנה הן תפקודית והן ויזואלית. אתרים בעלי חשיבות נמוכה ומקומית הינם אתרים בודדים, רובם רשומים כמוכרזים ע"פ חוק העתיקות, תשלי"ח - 1978. על מרביתם חל חוק העתיקות המגן עליהם אך בכל מקרה יש לבחון בצורה מפורטת כל כוונה לפיתוח בקרבתם.
ב.	כל פיתוח באתרי מורשת יעשה על בסיס תכנית פעולה תיירותית שתתוכנן על פי הוראות תכנית זו. פיתוח בכל אתר יעשה בהתאם לאופי והגדרות האזור בו הוא מצוי.

9.2 נספח מס' 2: הוועדה המלווה ליישום כללי המרחב הביוספרי במזרח לכיש

הנסיון הבינלאומי המצטבר מלמד כי תפעול מוצלח ופיתוח בר קיימא של מרחבים ביוספריים מותנה בקיומו של גוף רב ייצוגי המלווה נושאי התכנון, הפיתוח, הניהול והתחזוקה השוטפים של המרחב. הוועדה המלווה ליישום כללי המרחב הביוספרי במזרח לכיש תהיה גוף שייעודו לייצג למוסדות תכנון, לתאם, לקדם ולהביא למימוש תכנית זו ועקרונותיה, כחלק מהמרחב הביוספרי. מתפקידה של הוועדה יהא לקדם כללי התנהגות לפיתוח בר-קיימא במרחב, הן בתחום התכנון, סטטוטורי ולא סטטוטורי, והן בתחומי חינוך והסברה, ניטור ומחקר. הוועדה תפעל תוך גישור והבנה הדדית של האינטרסים השונים במרחב וראיית המאחד כמטרה של כל מקבלי ההחלטות ונציגי הציבור.

9.2.1	תפקיד
היבט תכנוני	ייזום, קידום וליווי תכניות פעולה, מתן התייחסות למוסדות התכנון בנוגע לתכניות במרחב בטרם קבלת החלטה בתכנית. תאום ומתן חו"ד לגופים מוסמכים על פי כל דין, בכל הקשור לפעילותם בתחום המרחב.
היבט תפקודי	עידוד מיזמים ופעילויות התואמים עקרונות את המרחב הביוספרי והמשולבים בו. מעקב, בקרה, ניתוח התהליכים הטבעיים והיזומים השונים והפקת לקחים ומסקנות להמשך העבודה.
היבט קהילתי	שיתוף פעולה בין קהילות במרחב לשם קידום מטרות התכנית ומימושן, ייזום פעולות חינוך, הסברה, שיתוף ציבור וכו'.
9.2.2	סמכויות
	סמכויות הוועדה אינן מתליפות או באות במקום סמכויות מוסדות התכנון, רשויות מוסמכות או כל גוף שהוקם על פי כל דין.
9.2.3	סדרי עבודת הוועדה
א.	הוועדה תקבע את סדרי וניהול עבודתה ותמנה צוותי עבודה לקיום תפקידיה.
ב.	הוועדה תתכנס, בהתאם ללוחות זמנים שתקבע, במטרה לדון בנושאי תכנון, שימור, פיתוח וממשק בתחומי המרחב.
9.2.4	הרכב הוועדה
א.	הוועדה תורכב מהגורמים המפורטים להלן. הוועדה תהיה מוסמכת להוסיף חברים ומשקיפים להרכב הוועדה ולישיבותיה, בהתאם למהות וסוג הנושא העומד לדיון.
ב.	הרכב הוועדה הינו: - ראש המועצה האזורית בתחומי התכנית (מ.א. לכיש), או נציג מטעמו – יו"ר - נציג/ת לשכת התכנון מחוז דרום, משרד הפנים - נציג/ת ועדה מקומית מרחבית שקמים - נציג/ת רשות הטבע והגנים - נציג/ת הקק"ל - נציג/ת המשרד להגנת הסביבה - נציג/ת משרד החקלאות - נציג/ת רשות העתיקות - נציג/ת רשות הניקוז - נציג/ת משרד התיירות - נציג/ת מערכת הביטחון - נציג/ת היישובים: עד 4 נציגים - נציג/ת האירגונים שעניינם שמירת הטבע והסביבה
ג.	נציגי השלטון המרכזי, גופי השימור ו/או הפיתוח הרלוונטיים, גופי תשתית, יזמים, אנשי מדע ומחקר יוזמנו לדיונים לפי העניין והצורך.

נושאי פעילות/עקרונות	9:25
א. נושאי הפעילות יעודכנו מעת לעת, בהתאם ליעדים אופרטיביים של הוועדה ולקחים מפעילותה. ב. הוועדה תיזום, תקדם או תשתף בקידומן של תכניות פעולה ביוספריות (ראה פירוט בנספח 3, להלן).	כללי:
א. תיאום ומתן חוו"ד למוסדות התכנון בכל נושא תכנוני והתאמתו לעקרונות המרחב הביוספרי. ב. תכנון סטטוטורי חדש: מתן המלצות וחוו"ד לוועדות תכנון בדבר התאמת התכנון החדש לעקרונות המרחב הביוספרי. ג. תכנון סטטוטורי קיים: במידת הצורך, הוועדה תחווה את דעתה על אופן מימוש תכניות מפורטות שאושרו טרם כניסתה לתוקף של תכנית זו. חוות הדעת תועבר להתייחסות ועדות התכנון המקומיות המרחביות.	נושאים תכנוניים:
א. תיאום ומתן חוו"ד לגופים רשמיים בעלי סמכויות מכוח החוק, בכל הקשור לפעילותם בתחום המרחב. ב. נושאים פרטניים: - עידוד טיפול בתשתית המים והביוב בעזרת שימוש בטכנולוגיות ידידותיות לסביבה ולנוף - ניטור ארוך-טווח בשטח המרחב הביוספרי של מזרח לכיש או חלק ממנו - ניטור הממשק החקלאי בואדיות - עידוד פעילות חקלאית של שחזור שיטות מסורתיות, או כצורת ממשק לנוף היסטורי, על בסיס תכנית פעולה ביוספרית - עידוד פירוק מבנים חקלאיים שאינם בשימוש לאורך זמן במטרה לשמור על חזות נופית מיטבית של האזור. - עידוד הקמה ותפעול של מפעלים חקלאיים תומכי תיירות כגון יקב-בוטיק, גת, בית בד וכדומה. - עידוד פעולות שיקום וטיפוח האגנים החזותיים של דרכים היסטוריות, איתור ושמירת מבטי נוף פתוחים, מניעת הצבת שילוט פירסומי לאורך הדרך וכדומה.	פעילות במרחב ותחזוקתו השוטפת:
א. ייזום ועידוד מפגשים בין תושבי המרחב ונבחרי, לבין הגופים הפועלים בשטח, המתכננים, אנשי המדע בתחומים הרלוונטיים: אקולוגיה, היסטוריה וארכיאולוגיה, חברה וקהילה ועוד. בין מטרות המפגשים: - יידוע הציבור בנעשה במרחב - היכרות עם ערכיו המיוחדים של המרחב על גווניהם - חיזוק הקשר בין התושבים לסביבתם הטבעית ב. ייזום ועידוד פרויקטים של מעורבות הקהילה המקומית בשימור וטיפוח המרחב וערכי הטבע, הנוף והמורשת שבו ג. גיבוש כללי התנהגות במרחב הביוספרי והטמעתם בציבור	הסברה ויידוע הציבור:

9.3 נספח מס' 3: תכנית פעולה ביוספריות**9.3.1 כללי**

תכנית פעולה ביוספרית הינה תכנית לא סטטוטורית העוסקת בנושאים הקשורים לתפקוד האזור כמרחב ביוספרי והכוללים: שימור, טיפוח ותחזוקת השטח הפתוח על מרכיביו האקולוגיים, הנופיים וההיסטוריים, ממשקי אדם-סביבה, שימור, שיקום ושיחזור אתרי מורשת והכשרתם לביקור, שיקום ותחזוקת נופי מורשת ודרכים היסטוריות וכדומה.

- א. הוועדה המלווה, ו/או כל גוף ממשלתי ו/או ציבורי החבר בוועדה המלווה רשאי ליזום תכנית פעולה.
- ב. תכנית פעולה תהווה כלי עזר לצורך קבלת ההחלטות של הוועדה המלווה, הן כבסיס לפעולות שוטפות של שימור, פיתוח ותחזוקת המרחב, הן כבסיס מוסכם לתכנון הסטטוטורי.
- ג. תכנית פעולה תתבסס על סקרי שטח מפורטים שיעשו בקני"מ של תכנית הפעולה, בהתאם לגודל השטח שבתכנית, אך לא פחות מקני"מ 10,000:1.
 1. סקרי שטח יכללו:
 - סקר ארכיאולוגי
 - סקר זה יזהה כל ממצא ארכיאולוגי וייתן המלצות לקביעתו כמרכיב לשימור/שחזור/פיתוח מבוקר. הסקר יתייחס למרכיבים הבאים:
 - מבנים וחורבות – זיהוי ואיפיון מבנים וחורבות קיימים והמלצות לשיקומם, שיחזורם והתאמתם לביקור, בהתאם למיקומם, מצב השתמרותם וחשיבותם ארכיאולוגית.
 - מערות – הסקר יתייחס לכניסות, יציאות, בורות ותוואים להגנה.
 - מתקנים חקלאיים – מיפוי מתקנים חקלאיים כגון: גתות, בורות מים, שומרות ותעלות, וכדומה.
 - טרסות – מיפוי טרסות קיימות והמלצות לשילובן בתוך תכנית הפיתוח כולל עירום האבנים לשימוש חוזר לפי צורך.
 - סקר נוף, טופוגרפיה ושיפועים
 - סקר זה יזהה יחידות טופוגרפיה עיקריות:
 - ואדיות – קביעת מאפייני הוואדיות ובחינת אזורים לשיקום קטעי נחל רטובים.
 - מדרונות תלולים – סימון אזורים ייחודיים ומדרונות מעל 30% שיפוע.
 - מבטי נוף מיוחדים – זיהוי וקביעת מבטי נוף לשימור. זיהוי והתייחסות לנקודות ציון בנוף.
 - אגנים חזותיים – זיהוי ואיפיון אגנים חזותיים.
 - הסקר יגדיר יחידות נופיות בעלות לכידות נופית וייקבע ערכיותן ורגישותן הנופית.
3. סקר אקולוגי
 - הסקר יבחן את המצע הפיזי-מסלע וקרקעות, ונתונים על הצומח והחי באזור, יזהה וימפה מסדרונות אקולוגיים בשטח ובאזורים צמודים, תוך התייחסות לרציפות שטחים פתוחים, ולמסדרונות אקולוגיים ארציים.
 - הסקר יזהה את תצורות הצומח באזור ויכלול תעוד מיני צמחים לרבות מינים אופייניים, מינים מוגנים ומינים נדירים הנמצאים בסכנת הכחדה, ובתי הגידול. מפת הסקר תשמש בסיס לקביעת אזורים לשימור, שיקום, ושיתלה חדשה. סקר זה יכלול:
 - עצים ואזורי צומח טבעי – איפיון, פרישתם והמלצות לשימורם/שיקומם.
 - בוסתנים – זיהוי אזורים קיימים וקביעת אזורים לשיקום.
 - שטחים בעיבוד חקלאי – איפיון, פרישתם והמלצות לשימור/שיקום קווי המגע בין שטחים חקלאיים לטבעיים
 - בעלי חיים – הסקר יזהה וימפה את פרישת בעלי החיים בשטח, יבחן נתונים על תנועתם.
4. סקר מפגעים
 - סקר זה יזהה מפגעי תשתיות, מפגעים נופיים ואחרים, דרכים קיימות - סלולות, דרכי עפר ושבילי טיול.
- ד. הוועדה המלווה ליישום כללי המרחב הביוספרי, רשאית לשנות את הרכב הסקרים, להוסיף ו/או לגרוע, בהתאם למטרת תכנית הפעולה.

9.3.2 נושאי תכנית הפעולה המפורטים:**א. שטח פתוח**

1. איתור שטחים חשופים אשר היו בעבר מכוסים יער פארק או חורש ים-תיכוני – לנטיעות חדשות
2. איתור שטחי חורש טבעי ויער קיים לטיפול ויעיבוי על ידי נטיעות חדשות
3. איתור שטחי ייעור מונוקולטוריים קיימים להסבה ליער מקומי, מעורב ומגוון על פי הנחיות דילול ליער קיים, רשימת מינים לנטיעה, גיאומטריה וצפיפויות השתילה החדשה ביחס לקיים.
4. איתור והגדרת שטחי בתה וגריגה מייצגים והתוויית תכנית ממשק לשמירת נופים ומגוון המינים האופייני.
5. איתור והגדרת אופי השימור בעמקי נחלים – לשיקום אקולוגי ובכלל זה קטעי נחל רטובים ונטיעת צומח נחלים וגדות לאורך הערוצים כולל בוסתנים וכרמים.
6. קביעת הנחיות לפעולות הכשרת קרקע בשטחי נטיעה.
7. איתור שטחים בטיפוסי נוף שונים כ"שמורות פריחה", כעוגנים בוטניים.
8. קביעת הנחיות מפורטות לתכנון נטיעות – בהתאמה לקווי הנוף הטופוגרפיים, ללא עבודות תשתית, ללא הפרת חזות המרכיבים הגיאומורפולוגיים של נוף האזור: עמקי הנחלים, מתאר הגבעות, קביעת צפיפויות וכדומה.
9. קביעת רשימת מינים האסורים והמותרים לנטיעה באזורי המרחב הביוספרי השונים. הרשימה תתייחס לטיפוסי נוף צומח שונים לטיפול ביחידות נוף שונות. על רשימה זו להתייחס גם לתכניות נטיעה מקומיות במוקדי פיתוח שונים כגון בתוך מרקמי מגורים, במיזמים תיירותיים, במוקדי פיתוח שונים ולאורך דרכים.
10. התייחסות לקווי הגבול / מפגש בין תכניות שונות.
11. התייחסות למרעה מבוקר על בסיס מחקרים בנושא ממשק הרעה המיטבי לשמירת המגוון הביולוגי והנופי הרצויים ולשיקומם.

ב. נוף ומורשת

1. התייחסות לנקודות ציון בנוף – קיימות ומוצעות.
 2. התייחסות לקווי הגבול / מפגש בין תכניות שונות.
 3. קביעת נהלים לשיקום ותחזוקת נופי מורשת:
 - זיהוי ותעוד מרכיבי הטבעיים של הנוף ואלה שנוצרו כתוצאה מפעילות אנושית.
 - תיחום אזור נופי כיחידת נוף בעלת לכידות נופית, חזותית והיסטורית.
 - איפיון והערכת מיקום הנוף במרחב:
- אזור עצמאי בעל נגישות ונצפות נמוכה
אזור נצפה מאתרי מורשת או מתוואי דרך היסטורית והמהווה סביבה תומכת לאתר ו/או לדרך
אזור עצמאי בעל נצפות רחבה מדרכים עוברות, מישובים ומשבילי מטיילים וכדומה
- הצעות לרמת ההתערבות בנוף בהתאם למיקומו:
 - שימור הנוף במצבו הנוכחי ומניעת כל התערבות נוספת בנוף,
 - שיקום אלמנטים דוממים (מבנים, טרסות, תעלות, גדרות וכו'),
 - שיקום שרידי חקלאות קיימים על ידי טיפול בצמחיה קיימת ונטיעות חדשות
 - שיפור נגישות אל הנוף והתאמתו לביקור תיירותי
 - הכנסת אלמנטים נוספים לנוף (שילוט, תצפית וכדומה)
 - הסתרת סימני פעילות עכשווית בעלת אופי זר לסביבה וכו'.
 - המלצות לממשק בין שטחים טבעיים ושטחים מעובדים שבנוף מורשת.
4. איתור אזורי חקלאות מסורתית/עתיקה בעלי אפיון דומיננטי כגון: טרסות, שומרות, כרמים, בוסתנים וכדומה – וקביעת הנחיות לשיקום נופי ושחזור הנוף החקלאי ההיסטורי של האזור.

5. איתור אזורים המאופיינים במגוון ועושר נופי, דהיינו – שילוב תופעות נופיות שונות זו מזו בתכנית או תבליט – לדוגמה, ואדיות מעובדים החודרים לתוך גבעות של בתה וחורש טבעי, והגדרתם לשימור בדרגות שימור שונות.
6. קביעת הנחיות מפורטות למסדרונות דרכים היסטוריות אשר יפרטו, בצד תפקודים תיירותיים, הוראות עיצוביות, טיפוס נוף צומח ומרכיבי זהות עיצוביים אחרים.
7. איתור אגנים חזותיים לאורך דרכי נחל ותוואי דרכים היסטוריות.
8. איתור אתרים ומערכי מורשת לשימור, שיקום ו/או פיתוח – כולל קביעת סדרי עדיפויות.
9. הגדרת הנחיות מפורטות לפיתוח אתרי מורשת, כולל התייחסות לשיקום, שימור, ושחזור מבנים ומרכיבים היסטוריים, מיקום מבנים חדשים (במידה והם מותרים) ואופי השתלבותם באתר, שיקום וטיפול נופי (צומח בר, בוסתנים, טרסות, חקלאות מסורתית), נטיעות, תשתיות, שילוט – מיקומו ועיצובו הגרפי.
10. הגדרת הנחיות לטיפול באגנים חזותיים של אתרי מורשת.

ג. מפגעים סביבתיים ונופיים

1. קביעת הנחיות מפורטות לטיפול ושיקום נזקי תשתיות קיימות ומפגעים נופיים קיימים אחרים - שפכי עפר, כבישים, תשתיות, מבנים נטושים וכדומה.
2. קביעת דרכים לחסימה, דרכים לטשטוש או דרכים לשילוב במערך התנועה החדש במרחב הביוספרי כהגנה על ערכים ביוטיים ואקולוגיים.
- ד. הוועדה המלווה ליישום כללי המרחב הביוספרי, רשאית להוסיף נושאים נוספים למערך תכניות הפעולה, בהתאם לשיקול דעתה. הוספת נושאים תתבסס על דרישות הנובעות מפעילות התכנון והפיתוח במרחב, על ממצאי סקרי השטח, על ממצאי ניטור השטח, ועל ממצאים מדעיים כלליים ופרטניים.

רשימת תיוג – טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
 2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.
- שימו לב!** רשימה זו אינה גורעת מהוראות החוק ומתקנות התכנון והבניה.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?		✓
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, ניקוז וכו'?		✓
		אם כן, פרט: _____		
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
תשריט התוכנית ⁽¹⁾	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	✓	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה		
	2.4.1, 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X, Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	✓	
	2.3.2, 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	✓	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽²⁾ .	✓	
	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	✓	
	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית.	✓	
		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)		
		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)		
		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	✓	
		מספר התוכנית	✓	
	1.1	שם התוכנית	✓	
		מתוז	✓	
התאמה בין התשריט להוראות התוכנית	1.4	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	✓	
	1.5	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	✓	
	1.8	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	✓	
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	✓	

⁽¹⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "החזיות לעריכת תשריט התוכנית.

⁽²⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾	✓	
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית	✓	
		• שמירת מקומות קדושים	✓	
		• בתי קברות	✓	
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?	✓	
איחוד וחלוקה ⁽⁴⁾	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות		
	פרק 12	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או: קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	✓	
	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	
		האם נדרשת התוכנית לנספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי בהתאם להנחיות מינהל התכנון או מוסד התכנון? במידה וכן, האם צורף לתוכנית נספח טיפול בחומרי חפירה ומילוי?	✓	
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחזירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	✓	
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון? האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחזירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות? האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	✓	

⁽³⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיות מוסד התכנון.

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק אי-בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת חזירות התוכנית".

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובחזירות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד המים.

⁽⁶⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לטבח בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תצהיר עורך התוכנית

מצהיר בזאת כדלקמו :

- מב/מכמון הע"מ
 ת"ד ח"ד 2341-27449
 03-8888831789-070
 חתימת המצהיר

07.08.2012

תאריך

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית – ל"ר

אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____,

מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ ששמה _____
(להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____
(הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____
או לחילופין (מתק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים
המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי
המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן
תצהירי זה אמת.

חתימת המצהיר

תאריך

הצהרת המודד – ל"ר

מספר התוכנית: _____

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

שם המודד המוסמך _____ מספר רשיון _____ חתימה _____

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך _____ והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

שם המודד המוסמך _____ מספר רשיון _____ חתימה _____

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

שם המודד המוסמך _____ מספר רשיון _____ חתימה _____

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חומית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית

ערר על התוכנית			
שם ועדת הערר	מספר הערר	החלטת ועדת הערר	תאריך האישור
ועדת ערר מחוזית - לפי סעיף 12 ג' לחוק.			
ועדת משנה לעררים של הוועדה המחוזית.			
ועדת משנה לעררים של המועצה הארצית.			