

6-2969

טו 102/101/9/613 (5)



לשכת התכנון המחוזית  
10-12-1997  
מחוז הדרום

תיק 3  
510

רשות הגנים הלאומיים  
מוסיפים הוניה למה שהיה

25-12-1994  
תמונה - 102/101/9/613

לתיאור המבנה לתכנון  
5195

מרחב תכנון מקומי

תמר, רמת הנגב, ערבה תיכונה

תכנית מתאר מקומית מס' 9/101/02/10

שינוי לתכנית מתאר מקומית 101/02/10

ותכנית מתאר מקומית 5/101/02/10 א'

- ברעם
- חורשת טל
- לתיאור המבנה לתכנון
- מבצר נמרוד
- בית אלפא
- בית שאן
- בית שערים
- גן השלושה (סחנה)
- תמת טבריה
- כוכב הירדן
- כורסי
- כורזים
- תל מגידו
- מעין חרוז
- ציפורי
- כרמל
- מקורות הירקון
- קיסריה
- נחל אלכסנדר
- בית גוברין
- חומות ירושלים
- עין חמד
- קסטל
- הרודיון
- מצדה
- קומראן
- תל ערד
- אשכול
- אהוזת קבר בן גוריון
- ממשית
- עבדה
- עין עבדה
- שבטה
- תל באר-שבע

גן לאומי ניצנה

משרד המגורים מחוז דרום  
תיק 102/101/9/613  
מס' 5195  
סמ"ל לתכנון

גאודע-ניהול ומידע מקרקעין ונכסים בע"מ  
אימות אישור  
אושרה לתוקף ע"י ועדה  
שם  
חתימה

91021010

616194

הודעה על אישור תכנית מס' 91021010  
פורסמה בילקוט המוסמכים מס' 102/101/9/613  
מיום

91021010  
1303  
Mlas

אפריל 1992  
נובמבר 1993  
יולי 1994  
דצמבר 1994  
יאבאר 1997

סימוכין: דר-320

## תכנית מס' 9/101/02/10 - גן לאומי ניצנה

### דברי הסבר

אתר ניצנה הינו אתר ישוב קדום, ליד בארות מים וצומת דרכים בגבול הנגב - סיני. מכאן מוליכות דרכים אל סיני ומצרים, אל הנגב ואל הרי יהודה, אל אילת ואל רפיח. עפ"י כלי הצור והחרסים, היה המקום מיושב כבר בתקופת האבן המאוחרת ובתקופת האבות. תחנת משמר בתקופה ההלניסטית, בימי הנבטים, ובתקופה הרומית. עיר פורחת ומבוצרת בתקופה הביזנטית. יישובה נתדלדל בתקופה הערבית עד שנעזבה. במלחמת העולם הראשונה - בסיס תורכי-גרמני להתקפה על תעלת סואץ. בתקופת שלטון המנדט הבריטי - תחנת גבול מדברית ומרכז אזורי. במלחמת העצמאות נכבשה בידי צה"ל ועפ"י הסכם שביתת הנשק נכללה באזור מפורז. מושב ועדת שביתת הנשק הישראלית-מצרית בשנים 1949-1956.

במקום: שרידי מצודה, כנסיות ובתי מגורים מן התקופה הביזנטית, בית קברות ובו מצבות הלניסטיות, נבטיות וערביות מן המאה ה-5, ה-6 וה-7. בחפירות שנערכו במקום נמצאו תעודות כתובות על פפירוס מן המאות ה-6 וה-7, ובהן מוזכר ביוונית השם "ניסנה". (מתוך "כל מקום ואתר", מדריך שלם להכרת הארץ, עמ' 365-366).

נתונים היסטוריים-גיאוגרפיים חשובים אלה הביאו לייעוד השטח לגן לאומי עפ"י תכנית המתאר הארצית לגנים לאומיים ושמורות טבע ועפ"י תכנית המתאר המקומית לאזור רמת הנגב. תכניות אלו ייעדו "משבצת כללית" לגן לאומי. לאחרונה, נערכו מדידות בשטח וכן נאסף חומר היסטורי וארכיאולוגי, אשר בעזרתם תוחמו מחדש גבולות הגן הלאומי להכרזה.

התכנית שלפנינו נועדה לאפשר הכרזת השטח כ"גן לאומי" עפ"י חוק הגנים הלאומיים ושמורות הטבע, במגמה לפתחו ולהכשירו לביקורי קהל.

באתר, עפ"י התכנית, יהיו שני מסלולים: קצר וארוך. בשלב א' של הפיתוח, הכוונה להכשיר דרך גישה, שבילים, שימור, שחזור עתיקות, שילוט, שירותים וכד'.

בשלב ב' של הפיתוח, הכוונה להקים במקום מוזיאון פאפירוסים, אשר יוצגו בו הפאפירוסים שנתגלו במקום.

הפיתוח יהיה עפ"י תכנית פיתוח, אשר אין אפשרות בשלב זה להכינה בצורה מושלמת, היות והאתר עדיין נתון לחפירות ארכיאולוגיות, ויתכן שהממצאים העתידיים יגרמו להדגשת פיתוח של אזורים חדשים או ליצירת אילוצים לגבי תכניות קיימות. לפיכך, ועל מנת לא למנוע פיתוח מיידי, התכנית מאפשרת הוצאת היתרי בניה לעבודות עפר, תשתיות ובניה של עד 100 מ"ר עפ"י תכנית פיתוח חלקית, ובטרם הכנת תכנית פיתוח מושלמת לאתר כולו.

מרחב תכנון מקומי

תמר, רמת הנגב, ערבה תיכונה

תכנית מתאר מקומית מס' 9/101/02/10

שינוי לתכנית מתאר מקומית 101/02/10

ותכנית מתאר מקומית 5/101/02/10 א'

גן לאומי ניצנה

1. שם התכנית:  
תכנית זו תיקרא תכנית מתאר מקומית מס' 9/101/02/10, שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' 101/02/10 ותכנית מתאר מקומית 5/101/02/10 א'.
2. מסמכי התכנית:  
תכנית זו כוללת 8 עמ' הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית) דברי הסבר וגליון אחד של תשריט הערוך בקנה מידה 1:5000 (להלן התשריט) המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.
3. מקום התכנית:  
מחוז: הדרום  
נפה: באר-שבע  
חלקי גושים: 39018, 39007
4. שטח התכנית:  
2,040.5 דונם.
5. יוזם התכנית:  
ועדה מקומית לתכנון ולבניה תמר - רמת-נגב - ערבה תיכונה.
6. בעלי הקרקע:  
מינהל מקרקעי ישראל.
7. מגיש התכנית:  
רשות הגנים הלאומיים.
8. עורך התכנית:  
עמירם דרמן - מתכנן ערים.
9. מטרות התכנית:  
יצירת מסגרת תכנונית להקמת אזור גן לאומי (לפי חוק גנים לאומיים ושמורות טבע, התשנ"ב - 1992) ע"י שינויים בייעודי קרקע וקביעת הנחיות בניה.

לשכת התכנון המחוזית  
10-12-1987  
מחוז הדרום

10. ציונים בתשריט: לפי המסומן בתשריט ומתואר במקרא.

11. התכליות והשימושים המותרים ביעודי הקרקע:

א. אזור גן לאומי - תותר:

- (1) הקמת מבנים ומתקנים לשירות מבקרי הגן הלאומי ולצורך אחזקתו.
- (2) סלילת דרכים, שבילים וחניות.
- (3) פיתוח גנני.
- (4) חפירה, שיקום, שיחזור, שימור ובניה באזורי העתיקות, בכפוף לאשור רשות העתיקות ורשות הגנים הלאומיים.

ב. דרכים וחניה - עפ"י תקנות חניה התשמ"ג - 1983.

הבניה ביעודי הקרקע השונים תהיה בהתאם לתכנית מפורטת.

12. הוראות הבניה:

תנאי להוצאת היתרי בניה יהיה הגשת תכנית מפורטת כחוק. היתר הבניה יתאים להוראות התכנית המפורטת.

13. היתרי בניה:

תכנית זו תהווה בסיס להכרזת שטחה כ"גן-לאומי", עפ"י חוק "גנים לאומיים, שמורות-טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה - התשנ"ב 1992".

14. הכרזת הגן הלאומי:

15. יחס לתכניות

אחרות:

כל הוראות תכניות מאושרות מס' 101/02/10 ו-5/101/02/10 א' נשארות בתוקף למעט השינויים המפורטים בתכנית זו.

16. הפקעות לצורכי

ציבור:

השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו ע"י הועדה המקומית עפ"י חוק התכנון תשכ"ה - 1965, סעיף 188 א' ו-188 ב'.

17. עתיקות:  
אין לבצע כל עבודה בתחום שטח עתיקות מוכרז, ללא אישור בכתב מרשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות בשטחים שאינם מוכרזים, יש להפסיק העבודות לאלתר ולהודיע לרשות העתיקות.
18. תאריכי ושלבי בצוע:  
א. התכנית תבוצע בתוך חמש שנים ממועד הכרזת השטח כ"גן לאומי" עפ"י "חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה - התשנ"ב - 1992".  
ב. הוצאות התכנית: הוצאות התכנית, לרבות הוצאות עריכתה וביצועה, ובכללם הוצאות תכנון, מדידה והטחפול האדמיניסטרטיבי בהליך אישור התכנית, יחולו על יוזם ומגיש התכנית.  
לא ינתן היתר בניה, אלא לאחר גמר תשלום הצאות התכנית.
19. תנאים מיוחדים:  
"שטח הגן הלאומי המוצע בתכנית זו, מצוי בסמוך לשטחי אימונים של צה"ל. פעילות צה"ל ואימוניו באזור זה יוצרים מפגעים ומטרדים כגון: רעש, אבק וכי"ב.  
התרת השימושים לפי תכנית זו, כפופה למפגעים ומטרדים הסביבתיים הנובעים מפעילות צה"ל ואימוניו ובכל מקרה בו לא ניתן יהיה להתיר שימוש לפי תכנית זו, בצד פעילות צה"ל, יוגבל השימוש לפי תכנית זו".

לשכת התכנון המחוזית  
 10-12-1997  
 מחוז הדרום

טבלת שטחים

היעוד	מצב קיים (דונמים)	אחוז משטח התכנית	מצב מוצע (דונמים)	אחוז משטח התכנית
אזור חקלאי	1371.5	67.2%	---	---
אזור גן לאומי	319	15.6%	2029.2	99.45%
דרכים	---	---	1.5	0.07%
חניה	---	---	9.8	0.48%
אזור כריה וחציבה	350	17.2%	---	---
סה"כ	2040.5	100%	2040.5	100.0%

לשכת התכנון המחוזית  
10-12-1997  
מחוז הדרום

- 7 -

20. חתימות:

רשות הגנים הלאומיים  
חתימה: 18.12.94 תאריך

רשות הגנים הלאומיים

עמירם דרמן, MSc.  
מתכנן ערים ואזורים  
ת.ד. 418 הוד השליח 450298-052  
18.12.94

עורך התכנית



ועדה מחוזית לתכנון ולבניה

ועדה מקומית לתכנון ולבניה

21 תאריך:

1992	באפריל	8
1992	ביוני	26
1992	באוקטובר	18
1993	בנובמבר	23
1994	ביולי	19
1994	בדצמבר	9
1997	ינואר	23