

לשכת התכנון המחוזית  
משרד הפנים - מחוז הדרום

03.08.2005

נתקבל

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי "שמעונים"

תוכנית מפורטת מס' 454/03/7

שינוי לתוכנית מתאר מס' 305\02\7 לעיר מס' ימ 48 עפ"י סעיף 5 ה' בהוראות תמ"א 22

יער תאשור

הוראות התוכנית

בעל הקרקע : מדינת ישראל באמצעות  
מנהל מקרקעי ישראל, בן צבי 1, ת.ד. 233 באר-שבע

מגיש התוכנית : קרן קיימת לישראל  
חוות גילת, ד.ג. נגב 85410  
טל. 9986197 - 08 פקס. 9986180 - 08

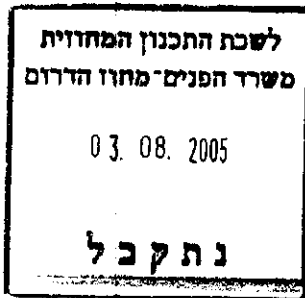
עורך התוכנית : אבינעם לוי, אדריכל ובונה ערים  
מ.ר. 27979  
מרכז הנגב 43, באר-שבע  
טל. 6498111 - 08 פקס. 6498112 - 08

תאריך : מהדורה מס' 1 - ספטמבר 2002  
מהדורה מס' 2 - נובמבר 2002  
מהדורה מס' 3 - דצמבר 2002  
מהדורה מס' 4 - יולי 2003

21/07/05

משרד הפנים מחוז דרום  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
אישור תוכנית מס' 454/03/7  
תעודת היעדר ערובה  
11/7/05  
[Signature]

הודעה על אישור הכנית מס. 454/03/7  
כורסמת בילקוט הפרסומים מס. 5/42  
מיום 29/9/05



## מבוא

יער תאשור נמצא באזור הנגב המערבי, צפונית למושבים תאשור וברוש, ומזרחית למושב תדהר.

באתר התוכנית זורם נחל תאשור, יובל של נחל גרר ובו נביעה המחזיקה צמחיית נחלים עשירה. באזור זה קיימת ייחודיות רבה לערוץ עם נביעות המספקות מים כמעט לאורך כל השנה ועל כן יש לשמור על ערוץ מהיבטים האקולוגיים ונופיים.

שטח יער תאשור הנו חלק משטחי יער הנמצאים בין נתיבות לאופקים, ביניהם פארק שרשרת, ונחל גרר המשמשים לצורכי פנאי ונופש עבור כל תושבי הסביבה.

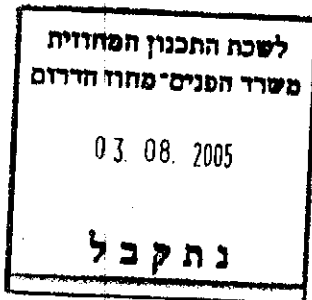
חשיבות התוכנית היא בהרחבת שטחי היעור באזור, והתאמתם לנוף הקיים בשטח. התוכנית מפרטת את תמ"א 22 וקובעת הנחיות לנטיעת עצים ועיבוי שטחי צמחיית נחלים הגדלה באופן טבעי בערוץ הנחל. נטיעת העצים בתחום הערוץ תבצע ברצועה ברוחב מתאים לתוואי הערוץ. במסגרת התוכנית ניתן יהיה לבצע פעילויות יערניות שוטפות וכמו כן פיתוח חניונים לקליטת קהל ביער, ואתרי הוקרה, הנצחה וכד'.

דרך הגישה ליער הנה על גבי דרכים חקלאיות קיימות.

התוכנית כוללת הוראות לתוכנית מפורטת. (לזכויות הבניה שהן בהיקפים מצומצמים, לא נקבע איתור מדויק בתוכנית).

1. שם התוכנית  
תוכנית זו תיקרא תוכנית מפורטת מס' 454/03/7, שינוי לתוכנית מתאר מס' 305\02\7 ליער מס' ימ 48 עפ"י סעיף 5 ה' בהוראות תמ"א 22, "יער תאשור", להלן "התוכנית".

2. תחולת התוכנית  
תוכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט.



3. מקום התוכנית

מחוז : הדרום

נפה : באר-שבע

מקום : צפונית למושב תאשור, מ.א. בני שמעון.

גושים וחלקות : 50383, 50388, 100236 חלקות : 1(חלק), 2(חלק), 5, 8(חלק),  
100236-1 חלקות : 2(חלק), 4(חלק), 2-100236 חלקות : 3(חלק),  
4(חלק).

4. שטח התוכנית : 1015.126 דונם.

5. מסמכי התוכנית

המסמכים להלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית :

א. 7 דפי הוראות התוכנית בכתב. להלן : "הוראות התוכנית".

ב. תשריט ערוך בק.מ. 10,000 : 1, הכולל גיליון אחד. להלן : "התשריט".

6. מטרת התוכנית

א. פרוט ודיוק שטחי יער בתחום תחולת התוכנית, בהתאם להוראות ס' 5. ב. ג. בתמ"א 22.

ב. יצירת מסגרת תכנונית להקמת יער שמטרתו שיפור נוף, שיפור איכות הסביבה, שמירה על צמחית נחלים טבעית קיימת ונופש בחיק-הטבע. כל זאת ע"י הסדרת יעודים, שימושי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בנייה.

ג. שינוי יעוד משטח חקלאי ליער וכן מיער עפ"י תמ"א 22 לשטח חקלאי ויער עפ"י תמ"א 22.



7. יחס לתוכניות אחרות

תוכנית זו משנה את תוכנית מתאר מס' 305\02\17 בתחום תחולת תוכנית זו, בהתאם לתמ"מ 14/4 ובהתאם לתמ"א 22 ומהווה פירוט לה.

8. ציונים בתשריט

בהתאם למסומן בתשריט ומתואר במקרא.

9. הפקעה לצורכי ציבור

מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, יוחכרו לרשות המקומית לפי נוהלי מנהל מקרקעי ישראל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם, בכפוף להסכמת הוועדה המחוזית.

10. חלוקה ורישום

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן "ז" לפרק "ג" לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965.

11. תכליות ושימושים

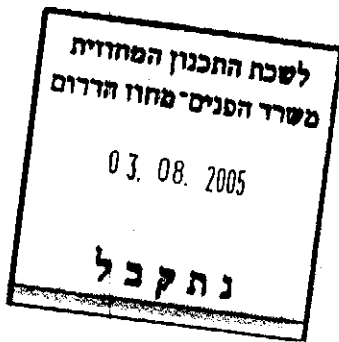
א. שטח יער מוצע

(1) שטח זה ישמש ליער, הכולל דרכי יער (שאינן סלולות באספלט), שבילים להולכי רגל ורוכבי אופניים, חניונים ובהם מתקני שירות הדרושים לקהל המשתמשים בשטח, הכוללים שטחים המיועדים לפיקניק ונופש בחיק הטבע. שטחי ניקוז, מדרכות, מתקני ספורט נופש ומשחק, מתקני הצללה, ריהוט גנים, פעסול סביבתי, קירות תומכים ומסלעות, מתקנים הנדסיים, מגדל תצפית ותשתיות ציבוריות. כן ישמש השטח להקמת אתרי הוקרה והנצחה.

התכליות והשימושים הנ"ל, לרבות הדרכים היערניות יתוכננו ויפותחו בזיקה לרצועת הנחל.

(2) פעילות יערנית מתוכננת: תותר נטיעת צמחית נחלים ורצועה של עצי יער ארץ-ישראלי, בתנאי שנטיעת הרצועה תבוצע ברוחב של כ- 10 מטר בהיקף הפעילות היערנית המתוכננת.

(3) תותרנה פעולות הדרושות לביצוע הנטיעות והכשרת השטח כגון מילוי, חפירה, תיחוח הקרקע, פעילויות לשימור קרקע וקציר נגר לרבות חפירת בורות ידנית או מכנית והתקנת מערכות השקיה.



ב. שטח חקלאי

בשטח זה יותרו שימושי קרקע של שטח חקלאי המותרים בתוכנית מתאר 305\02\7, וכן יחולו הוראות תמ"א 22.

ג. רצועת נחל

באזור "רצועת נחל" יותרו התכליות והשימושים המותרים באזור "יער נטע אדם קיים" ואזור "יער נטע אדם מוצע" עפ"י תמ"א 22. תותר הקמת דרכי שירות, עפר או מצע מקבילות לנחל, ללא ריבוד אספלט. תותר הקמת דרכים חוצות נחל בגשרים אירים, גשרים עיליים להולכי רגל בריבוד אבן בטון או אספלט. תותר הקמת חניון למבקרים ללא מבנים למעט מתקני פיקניק ומשחק. לא תותר נטיעת עצים ושיחים בערוץ הנחל. כל פעילות בערוץ הנחל תתואם עם רשות הניקוז - רוחב הנחל יקבע ע"י רשות הניקוז, נטיעות ועבודות פיתוח יבוצעו באישור רשות הניקוז.

12. טבלת אזורים ומגבלות בנייה

א. מצב קיים לפי ת.מ. מס' 305\02\7 התוכנית איננה כוללת זכויות בניה.

ב. מצב מוצע

קווי בניין	מס' קומות	היקפי בנייה מרביים במגרש במ"ר								גודל מגרש בד'	אזור	מגרש מספר
		תכסית קרקע מרבית	סה"כ עיקרי שירות +	מתחת לקרקע		מעל הקרקע		שטח עיקרי	שטח שירות			
				שטח עיקרי	שטח שירות	שטח עיקרי	שטח שירות					
ק	א	צ										
10	10	10	1	200	200	-	-		200	501.391	יער מוצע	1

ג. הערות לטבלה

1) תותר בניית מספר מבנים על מגרש אחד. המרחק בין המבנים יהיה בהתאם לתוכנית העמדה באישור הוועדה המקומית.

13. הנחיות לתשתית

א. כל עבודות התשתית הנדרשות בשטח לרבות קווי ביוב, מים, ניקוז, חשמל ותקשורת תבוצענה בהתאם לדרישת הוועדה המקומית ורשויות התכנון השונות.



- 5 -

ב. תשתיות חשמל

הוראות בינוי ופיתוח

לא יינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בנייה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים מטה, שיימדדו מקו אנכי משוך אל הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.

<u>סוג קו החשמל</u>	<u>מרחק מתיל קיצוני</u>	<u>מרחק מציר הקו</u>
קו חשמל מתח נמוך	3 מטרים	3.5 מטרים
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מטרים	6 מטרים
קו חשמל מתח עליון 100-161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מטרים
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מטרים

אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק קטן מ-2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ובקרבתם, אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל מחוז הדרום. בגבולות התוכנית, קיים קו מתח עליון, הנמצא בתחום מעבר לקווי חשמל ראשיים ברוחב 120 מ' המסומן בתמ"מ 14/4.

14. עתיקות

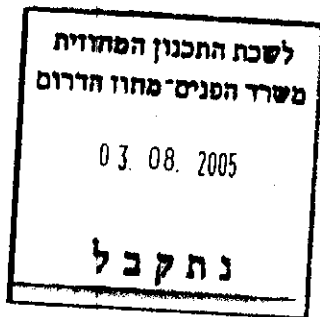
על פי חוק העתיקות התשל"ח 1978, אם יתגלו בשטח התוכנית עתיקות, יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות, ולא להמשיך בעבודה עד לקבלת אישור מרשות העתיקות.

15. תנאים למתן היתר בנייה

היתרי בנייה יינתנו על ידי הועדה המקומית על פי תוכנית זו, ועל פי "בקשה להיתר בנייה" לכל מגרש בתנאים הבאים:

א. תאום מהנדס הועדה לתוכנית בינוי

תוכן תוכנית פיתוח ונוף שתוגש לאישור הקק"ל והועדה המקומית.



- 6 -

ב. אישור משרד הבריאות והיחידה לאיכות הסביבה

במידה והבקשה להיתר בניה תכלול מבנה ובו שרותים סניטריים-  
השלמת תוכניות מפורטות לפתרון ביוב, ואישורן ע"י נציגי משרד הבריאות והיחידה  
לאיכות הסביבה. התוכניות תכלולנה שלבי ביצוע שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד  
עם ביצוע עבודות הפיתוח והבנייה.

ג. אישור רשות הניקוז

ד. אישור מקורות

אין לבצע כל עבודות תשתית יסודית כולל עבודות לפיתוח נופי ושתילת עצים במרחק של  
10 מ' מקו מקורות.

מעל קו המים לא תאושר שתילת עצים. לפני כל ביצוע עבודות פיתוח ונוף יש לתאם  
התוכנית עם חברת מקורות.

ה. תאום עם קק"ל

הפרויקט יבוצע ע"י הקק"ל בלבד ו/או יתוכנן ע"י הקק"ל בלבד

לשכת התכנון המחוזית  
 משרד הפנים - מחוז הדרום  
 03.08.2005  
 נתקבל

קרן קיימת לישראל  
 מנהל פיתוח הקרקע  
 מרחב דרום  
 מגיש בקשה לאישור תוכנית מקרקעי  
 קרן קיימות לישראל

הועדה המקומית

אין לנו התנגדות לתוכנית זו בתנאי שזו תהיה מתואמת עם תוכנית התכנון המחוזית.  
 תחומתו הינה חלק מהתחום המיועד לפיתוח עינין אחר בשטח כל זכויות היוזם הנוגעות לתוכנית זו ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא תהיה תוכנית אחרת שמנו הסכם מתאים בוניה, ואין מתיראים על פני תוכנית זו. כל בעל זכות בשטח יודע ו/או יודעת על תוכנית זו ו/או מוסמכת, לפי כל הורה ועפ"י כל דין.  
 לכען הסר טפס מוצהר כזה כי אם נראה כי ייעשה על ידי בעל השטח בגין השטח הכלול בתכנית אי בחתימתו או בביטול הכרת או הודעה בקיום הסכם האמור ו/או הודעה על ביטולו, יחשבו הנתונים הנ"ל כהודעה על מי שרכש את השטח הנ"ל, ויחשבו כהודעה על כל זכות אחרת הנוגעת לנו סמך הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן חתימתנו ניתנת אך ורק במקרה כבש הכוזות.  
 מינהל מקרקעי ישראל  
 תאריך: 2.8.05  
 מחוז הדרום

בעל השטח  
 מנהל מקרקעי ישראל

  
 עורך התוכנית  
 אדריכל אבינעם לוי

הועדה המחוזית