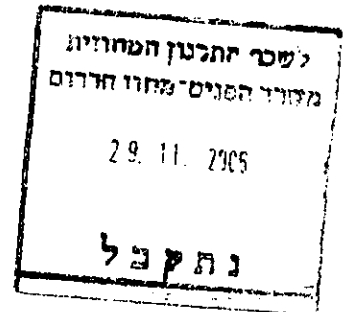


6055490



חוק התכנון והבנייה התשכ"ה – 1965

מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי "שמעונים"

תוכנית מס' 459/03/7

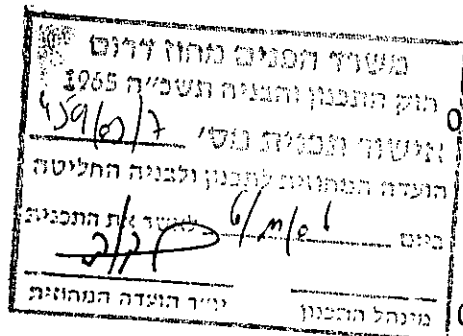
שינוי לתוכנית מתאר מס' 305/02/7 ליערות מס' 54, 58 לפי סעיף 5 ב', ג' להוראות תמ"א 22

יער רהט

הוראות התוכנית

מדינת ישראל באמצעות מנהל מקרקעי ישראל
קרית הממשלה, רח' התקווה 4 באר שבע

בעל הקרקע :



קרן קיימת לישראל
חוות גילת, ד.נ. נגב 85410
טל. 08 - 9986197 פקס. 08 - 9986180

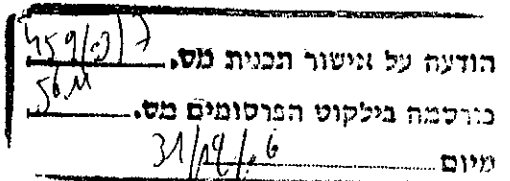
מגיש התוכנית :

אבינעם לוי, אדריכל ובונה ערים
מ.ר. 27979
הגת 2, פארק-עומר 84965
טל. 08 - 6466999 פקס. 08 - 6466989

עורך התוכנית :

- מהדורה מס' 1 – ספטמבר 2002
- מהדורה מס' 2 – נובמבר 2002
- מהדורה מס' 3 – יוני 2003
- מהדורה מס' 4 – יולי 2004
- מהדורה מס' 5 – ספטמבר 2004
- מהדורה מס' 6 – נובמבר 2004
- מהדורה מס' 7 – דצמבר 2004
- מהדורה מס' 8 – פברואר 2005
- מהדורה מס' 9 – נובמבר 2005
- מהדורה מס' 10 – יולי 2006

תאריך :



31/07/06
424/01

מבוא

יער רהט נמצא באזור הנגב הצפוני, במרחב שבין צומת בית קמה בצפון והעיר רהט מדרום. אתר התוכנית נמצא בערוצי נחלים המהווים יובלים של נחל שובל. ערוצים אלו נאגרים על ידי סכר הנמצא מצפון מערב לעיר רהט, ויוצרים מאגר מים עונתי, המשמש להשקיה. הכללת המאגר בתחום התוכנית חשובה לשמירה עליו כערך נופי המשתלב בשטחי היער מסביב וכמשאב טבע.

היער נצפה מכיוון צומת בית קמה ודרך מס' 264 (בית קמה – אשל הנשיא), ומאפשר יצירת נוף ירוק לאורך הכביש וכלפי הצומת.

היער ישמש בין היתר את תושבי רהט, וחלקו הדרומי ינטע כיער פארק. התוכנית מפרטת את תמ"א 22, וקובעת הנחיות לפעולות יערניות שוטפות כגון סוגי נטיעות, פעולות תחזוקה, ופעילויות פיתוח אפשריות בשטח היער. ב"יער נטע אדם קיים", הוספת השטח המוצעת בתוכנית, היא במסגרת "דיוק התוכנית" והתאמת שטח היער המיועד להיקף השטח הנטוע או מתאים לנטיעה בפועל.

1. שם התוכנית

תוכנית זו תיקרא תוכנית מס' 459/03/7, שינוי לתוכנית מתאר מס' 307/02/7 ליערות מס' יק 58 וימ 58 לפי סעיף 5 ב', ג' להוראות תמ"א 22, "יער רהט", להלן "התוכנית".

2. תחולת התוכנית

תוכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט.

3. מקום התוכנית

מחוז :	הדרום
נפה :	באר-שבע
מקום :	צפונית לשוב רהט. מ.א. בני שמעון.
גושים :	100225-7 חלקה 1 (חלק), 100225 חלקה 1 (חלק).

4. שטח התוכנית : 1237.786 דונם.

5. מסמכי התוכנית

המסמכים להלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית :

- א. 8 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 תמ"א 22 בתחום תחולת התוכנית. (הוספה ו/או גריעת שטחי יער)
ב. יצירת מסגרת תכנונית להקמת יער שמטרתו שיפור נוף, שיפור איכות הסביבה, אגירת מי נחלים, נופש בחיק-הטבע ושטח איגום מי שטפונות והחדרת מי גשם למי התהום. כל זאת ע"י הסדרת ייעודים ושימושי 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.
ד. שינוי יעוד משטח איגום והחדרת מים לשטח יער וכן משטח יער לשטח איגום והחדרת מים.

7. יחס לתוכניות אחרות
תוכנית זו משנה את תוכנית מתאר מס' 305/02/7 בתחום תחולת תוכנית זו.
8. ציונים בתשריט
בהתאם למסומן בתשריט ומתואר במקרא.
9. הפקעה לצרכי ציבור
מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור- יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.
10. חלוקה ורישום
חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן "ז" לפרק "ג" לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965.
11. תכליות ושימושים
א. כללי
התכליות והשימושים, בניה, דרכים (לרבות דרכים יערניות) יתוכננו ויפותחו, בזיקה לרצועת הנחל.
- ב. שטח יער נטע אדם מוצע
(1) שטח זה ישמש ליער, הכולל דרכי יער (שאינן סלולות באספלט), שבילים להולכי רגל ורוכבי אופניים, חניונים, שטחים המיועדים לפיקניק ונופש בחיק הטבע, מתקני ספורט נופש ומשחק, פיסול סביבתי, מתקני הצללה, ריהוט גנים, קירות תומכים, מסלעות, אתרי הוקרה והנצחה שטחי ניקוז, מתקנים הנדסיים, מגדל תצפית מדרכות וחניות.
- (2) פעילות יערנית מתוכננת: תותר נטיעת עצים כגון יער מחטני, יער רחב עלים, עצי בוסתן וגן בוטני. תותר נטיעת שיחים. נטיעות לא תבוצענה בערוץ הנחל.
- (3) תותרנה פעולות הדרושות לביצוע הנטיעות והכשרת השטח כגון מילוי, חפירה, תיחוח הקרקע, לרבות חפירת בורות ידנית או מכנית והתקנת הוספת מערכות השקיה. כמו כן תותר הקמת סכרים.
- (4) נגישות ליער: הנגישות ליער תהיה באמצעות דרכים חקלאיות (דרכים מקומיות) שתעבורנה בשטח חקלאי, ללא חיבור ישיר לדרכים ארציות.
גם הדרכים החקלאיות לא תחוברנה לדרכים ארציות.
- (5) תותר רעייה בהתאם לס' 12. להלן.
- (6) עד לנטיעתו, בפועל, של היער, יותר בשטח זה המשך השימוש החקלאי בהתאם לס' ה. להלן.

ג. שטח יער נטע אדם קיים-

יחולו עליו השימושים המפורטים בס' ב. 5-1) לעיל.

ד. שטח איגום והחדרת מים-

יותר איגום מי שטפונות החדרתם למי תהום או ניצולם לחקלאות. לרבות הקמת מבנים ותשתיות לשימושים אילו, כגון סכרים, מתקני שאיבה וטיפול במים.

ה. שטח חקלאי-

בשטח זה יותרו שימושי קרקע של שטח חקלאי המותרים בתוכנית מתאר מס' 305/02/7. בשטח זה לא תותר בניית מתקנים ומבנים. בשטח זה, בסמוך למאגר, בהתאם לסימון בתשריט, יותר להקים רחבת תצפית. מיקום מדויק ייקבע ע"י קק"ל.

ו. 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. רעייה

1. זכות הרעייה ביער, תהיה על המשתמש שהיה לפני ההכרזה או לפי המלצת משרד החקלאות.

2. תתאפשר בניית מתקנים והחזקתם כגון: גדר, צינור מים, מכלאה, אבוסים לפי תכניות של החקלאות עד 2% מהשטח.

3. תתאפשר פריצת דרכים למניעת אש בתאום עם קק"ל ומשרד החקלאות.

4. יותר טיפול וריסוס מיני צומח לא אכילים ורעילים בהיקף של 10% מהשטח לשנה.

5. תתאפשר נטיעת חורשות צל בתאום עם קק"ל.

6. כל שינוי בתקנון יהיה בהסכמת קק"ל ומשרד החקלאות.

13. הנחיות לתשתית

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

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.

סוג קו החשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר הקו
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.

ג. קווי מקורות

- 1) אין לבצע כל עבודות תשתית יסודית כולל עבודות לפיתוח נופי ושתילת עצים במרחק של 5 מ' מקו מקורות.
- 2) מעל קווי המים של חב' מקורות ובמרחק 5 מ' מהקווים אין לנטוע עצים. תותר שתילת דשא וריצוף במשתלבות בלבד.
- 3) לפני כל ביצוע עבודות פיתוח ונוף יש לתאם התוכנית עם חברת מקורות.

14. עתיקות

- א. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) רשימת האתרים וסימון שלהם מופיע בנספח של התוכנית הינם אתרים עתיקות מוכרזים ויחולו עליהם הוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.
- ב. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.
- ג. במידה ויידרש על-ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חתוכי בדיקה; חפירת בדיקה/ חפירת הצלה מדגמית; חפירת הצלה), יבצען היזם על-פי תנאי רשות העתיקות.
- ד. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו על-ידי היזם ועל חשבוננו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמור את העתיקות.
- ה. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתוכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
- ו. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה / חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ואין פרוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.

15. תנאים למתן היתר בניה

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

- א. שימושים נוספים מעבר למפורט בתמ"א 22
לכל שימוש שאיננו נקוב בשימושים המיועדים לקרקע על פי תמ"א 22 והדורש זכויות בניה, תוכן תוכנית חלוקה שתחלץ מגרש מוגדר לשימוש זה.
למגרש זה תוכן תוכנית מפורטת שתוגש בהתאם לדרישות מהנדס הועדה לאישור הועדה המחוזית. תוכנית זו טעונה אישור של קק"ל ומשרד הבריאות.
להיתר בניה עבור רחבת התצפית, כמפורט בס' 11.ד. לעיל, ידרש אישור קק"ל והיחידה לאיכות הסביבה. הסדרי הגישה לרחבת התצפית יקבעו בתאום עם מע"צ ומ.א. בני שמעון.
תנאי להיתר בניה לרחבת התצפית הינו אישור מע"צ.

- ב. תאום עם קק"ל
הפרויקט יבוצע ע"י הקק"ל בלבד ו/או יתוכנן ע"י הקק"ל בלבד.

- ג. תאום עם עיריית רהט
הנטיעות תתואמנה עם עיריית רהט.

ד. אישור רשות הניקוז
כל הפעילות ברצועת הנחל תתואם עם רשות הניקוז.

ה. שטח איגום והחדרת מים
שטח זה יעמוד בנוסף לאמור לעיל גם בדרישות להלן:
(1) אישור נציבות המים לאיגום ושימוש במים.
(2) בהיתר למאגר יובטח טיפול בעפר כחלק מסוללות המאגר וכן יובטח כי לא יוותרו ערמות עפר בשטח לאחר סיום העבודות.

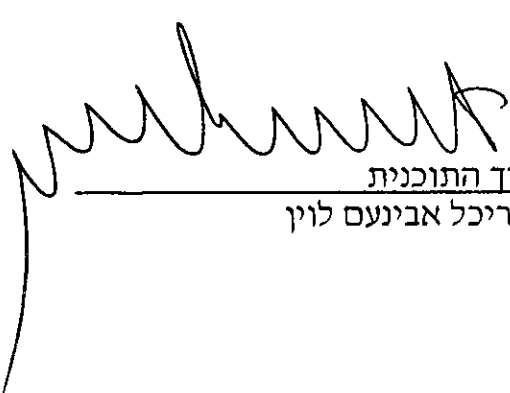
16. שלבי ביצוע ולוחות זמנים
תוכנית זו תבוצע בתוך 10 שנים מיום אישורה, ללא שלבי ביניים.

17. חתימות

קרן סנימת לישראל
מנהל פירות הקרקע
מרחב ארץ
מגיש התוכנית
ק.ק.ל
גילת ד.נ. הנגב מ.ק.ל 85410

הועדה המקומית

בעל הקרקע
מ.מ.י.


עורך התוכנית
אדריכל אבינעם לוין

הועדה המחוזית