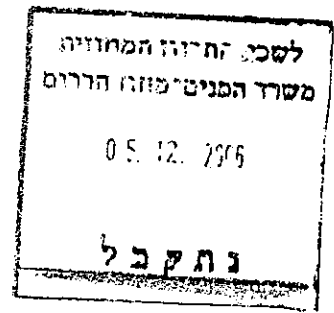


6005525



תוכנית מתאר מקומית מס' 480/02/7

דברי הסבר:

תכנית מתאר מקומית 480/02/7 מסדירה את מרחב התכנון במערב המועצה האזורית אשכול במטרה להביא למימוש ההתיישבות ע"פ תכנית ת.מ.מ. 14/4 אשר קבעה באזור פוטנציאל לישובים נוספים. התכנית מייעדת שטחים להקמת ישובים, פריצת דרכים, איתור שטחים חקלאיים תשתיות אזוריות.

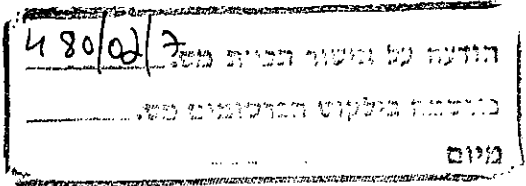
התכנית מתחשבת בגורמי הסביבה ושמירת הטבע במטרה לממש את פוטנציאל ההתיישבות תוך מזעור הפגיעה בנוף. התכנית מייעדת שטחים להקמת 3 ישובים של עד 500 יח"ד כל אחת, הקצאת שטחים חקלאיים עבור משקים חקלאיים בישובים וכבישי גישה חדשים לשלושת הישובים.

התכנית מוגשת על רקע תכנית שלד מוסכמת על ועדות התכנון אשר מבוססת על החלטת ממשלה מתאריך 15/7/2001 בדבר הקמת ישובים לאורך גבול מצרים מאזור פיתחת שלום ועד ניצנה. תכנית השלד לפרישת הישובים שלומית, חלוצית 4, חלוצית 1, חלוצית 3, אושרה והתקבלה ע"י ועדת ההיגוי והועדה המחוזית דרום.

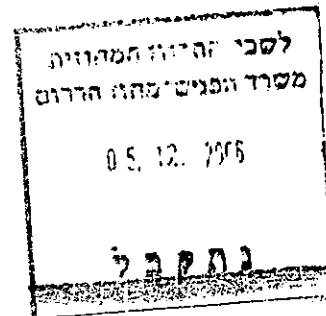
הכנת תוכנית מתאר מקומית הינה פועל יוצא של החלטת ועדת ההיגוי מתאריך 7/11/2004 בדבר המסלול הסטטוטורי הנדרש להקמת הישובים הגשת תכנית מפורטת (ת.ב.ע.) לכל אחד מהישובים על רקע תכנית מתאר מקומית (זו) המסדירה שאלות סביבתיות, תשתיות ואת ההיבטים וההקשרים האזוריים הנדרשים להקמת הישובים.



חגיגת סלע  
ראש תחום תכנון



רכס-א שטח אדריכלים  
ומתכננים בע"מ  
ח.פ. 519631002



## מחוז הדרום

מרחב תכנון מקומי שמעונים

### תוכנית מתאר מקומית מס' 7/02/480

שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' 255/02/7

לתכנית מפורטת מס' 293/03/7

### הוראות התכנית

מחוז:	הדרום
נפה:	באר שבע
מקום:	חולות חלוצה / עגור – "המועצה האזורית אשכול".
בעל הקרקע:	מנהל מקרקעי ישראל
גוש 39001	חלק מחלקה מס' 1
גוש 100301	חלק מחלקה מס' 1
גוש 100302	חלק מחלקות מס' 1, 2
גוש 100303	חלק מחלקה 3
שטח התכנית	כ- 26,000 דונם
עורך התכנית	רכס – אשכול אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ
	אלי רכס, אדריכל, מס' רשיון 21848

יולי 2006

### 1. שם התכנית :

תכנית מתאר מקומית מס' 480/02/7, שינוי לתכנית מתאר מקומית  
מס' 255 / 02 / 07 ולתכנית מפורטת מס' 293/03/7

### 2. מסמכי התוכנית :

המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית:

- 2.1 13 דפי הוראות בכתב (להלן : הוראות התוכנית)
- 2.2 תשריט ערוך בקנ"מ 1:10,000 (להלן : התשריט)
- 2.3 נספח תשתיות מים וביוב הכולל הוראות+ תשריט בקנ"מ 1:25,000  
(להלן: נספח מס' 1).
- 2.4 נספח חלוקה לחלקות חקלאיות – חלוצית 4 הכולל תשריט + הוראות  
(להלן: נספח מס' 2).

### 3. שטח התוכנית :

כ – 26,000 דונם

### 4. יחס לתוכניות אחרות :

התכנית כפופה להוראות תמ"מ 14/4.  
ומהווה שינוי לתכנית מתאר מקומית בחבל הבשור מס' 255/02/7, ולתכנית  
מפורטת 293/03/7.

### 5. מטרת התכנית :

- 5.1 קביעת יעודים ושימושים בתחום הקו הכחול של התכנית כולל שינוי יעוד חלק  
מהשטח משטח קרקע חקלאית לשטח להקמת שני ישובים כפריים וישוב אחד  
קהילתי, בטול ישוב חקלאי מאושר (נחל אמיתי) וכן היעודים הבאים:
  - 5.1.1 קביעת הוראות להכנת תכניות מפורטות לישובים.
  - 5.1.2 התווית דרכים ראשיות ודרכי גישה לישובים.
  - 5.1.3 התווית מערכות תשתית עיקריות (מים, ביוב, חשמל וכיו"ב).
  - 5.1.4 קביעת הוראות לשמירת איכות הסביבה והנוף.

## 6. ציונים בתוכנית :

כמסומן בתשריט ומפורט במקרא.

## 7. הנחיות להכנת תכניות מפורטות:

תכניות מפורטות אשר יוכנו מכוח תכנית זו יכללו הוראות בדבר ייעודי הקרקע תכליות ושימושים למגורים בישוב החקלאי, מגורים באזור מגורים א', דרכים, שב"צ, שצ"פ, תעסוקה, מלאכה, מוסדות, מתקנים הנדסיים, תשתיות, איכות סביבה, תנאים למתן היתר, הפקעות לצרכי ציבור חלוקה ורישום, שלבי ביצוע, מחנה זמני וכן כל עניין אחר המתחייב בחוק בתקנות ובהוראות.

## 8. תכליות ושימושים :

### 8.1 שטח לישוב כפרי :

8.1.1 שטח המיועד להקמת ישוב חדש כפי שיקבע בתכניות מפורטות אשר

יכללו הוראות בדבר:

- קיבולת הישוב עד 500 יח"ד ותכליות ושימושים כולן ומקצתן כדלהלן:  
מגורים באזור מגורים בישוב חקלאי באזור מגורים א' ומגורים קהילתיים (מבני משק, שטח לבנייני ציבור מוסדות, חינוך שטח פתוח ציבורי, מבני עזר לחקלאות, מלאכה ותעסוקה שאינן מזהמים את הסביבה, תיירות, מסחר, שטחי ספורט, דרכים, שבילים, מתקנים הנדסיים וכיוב'.

8.1.2 חלוקת השטחים לשימושים השונים וזכויות הבניה יקבעו בתכנית מפורטת בסמכות ועדה מחוזית.

8.1.3 שלבי ביצוע יהיו ע"פ הוראות התכניות המפורטות.

תינתן אפשרות למקם מבנים ארעיים, בחלק האחורי של מגרשי מגורים ובמקביל להקים את מבני הקבע בכל חלקה. המבנים הארעיים יוכלו לשמש כמבני עזר בעתיד.

8.1.4 שטח למחנה זמני – מיועד להקמת מבנים ארעיים לתושבי הקבע בישוב עד לשלב הקמת מבני הקבע בחלקות. גודל המחנה הזמני ומיקומו יקבעו בתכנית מפורטת.

8.1.5 תכנית מפורטת תכלול הוראות בדבר גדר היקפית, תאורת הגדר תכנון לרצועת הגידור עד 50 מ' החוצה.

## 8.2 שטח לישוב קהילתי :

### התכנית המפורטת תכלול הערות בדבר:

8.2.1 שטח המיועד להקמת ישוב חדש כפי שיקבע בתכניות

מפורטות אשר יכללו הוראות בדבר :

- קיבולת הישוב עד 500 יח"ד ותכליות ושימושים כולן ומקצתן כדלהלן:

מגורים קהילתיים באזור מגורים א', שטח לבנייני ציבור, מוסדות חינוך, שטח פתוח ציבורי, מלאכה ותעסוקה שאינן מזהמות את הסביבה, תיירות, מסחר, שטחי ספורט, דרכים, שבילים, מתקנים הנדסיים וכיוב'.

8.2.2 חלוקת השטחים לשימושים השונים וזכויות הבניה יקבעו בתכנית מפורטת בסמכות ועדה מחוזית.

8.2.3 שלבי ביצוע יהיו ע"פ הוראות התכניות המפורטות.

8.2.4 שטח ל"מחנה זמני" – מיועד להקמת מבנים ארעיים לתושבי הקבע בישוב עד לשלב הקמת מבני הקבע בחלקות. גודל המחנה הזמני ומיקומו יקבעו בתכנית מפורטת.

8.2.5 תכנית מפורטת תכלול הוראות בדבר גדר היקפית, תאורת הגדר תכנון לרצועת הגידור עד 50 מ' החוצה.

## 8.3 שטח חקלאי:

### תכניות מפורטות יכללו הוראות בדבר:

8.3.1 שימושים חקלאיים כמוגדר בתוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה ובתכנית תמ"מ 14/4 .

8.3.2 השטח המסומן בקו מרוסק שחור מיועד לקרקע חקלאית עבור ישובים חלוצית-4 וחלוצית-1 והפיתוח בו יעשה בכפוף לנספח מס' 2 (תשריט והוראות).

8.3.3 חלוקת השטחים החקלאיים, דרכי הגישה, מיקום מתקנים חקלאיים, סככות, חממות תעשה בסמכות ועדה מקומית בכפוף להוראות סביבתיות ונופיות, ובהתאם לנספח מס' 2 והוראותיו המהווים חלק מתכנית זו.

8.3.4 יש להימנע ככל האפשר בשימוש במטוסי ריסוס וחיטוי בקרקע.

8.3.5 כל שטחי החממות יגודרו כך שלא תתאפשר התעופפות פסולת.

8.3.6 דרכי העפר לחלקות החקלאיות ולחצר המחזור יהיו לפחות "דרכי עפר כבוש".

#### **8.4 שטח נוף לשימור:**

בשטח זה תאסר כל בניה, עיבוד חקלאי ופיתוח על שהוא.

#### **8.5 מתקן הנדסי :**

##### **תכניות מפורטות יכללו הוראות בדבר:**

תנאים למתן היתרי בניה להקמת מתקנים הנדסיים הנדרשים לתשתיות כגון : תחנות טרנספורמציה , מתקני שאיבה וסניקה , מתקני אגירת מים , מתקנים לסילוק וטיהור מי שופכין הכל ובכפוף למגבלות והנחיות המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות והממונים מטעמו.

#### **8.6 דרכים :**

##### **תכניות מפורטות יכללו הוראות בדבר:**

8.6.1 תוואי ורוחבן יהיו כמסומן בתשריט.

8.6.2 הדרכים המצוינות בתשריט לביטול יבוטלו.

8.6.3 בזכות דרך ובתחום קווי הבניין יותר מעבר תשתיות כגון : חשמל, מים, ביוב ותקשורת, גיבון ונטיעות.

8.6.4 סלילת הדרכים תהיה בכפוף לתכנון נופי והוראות סביבתיות אשר יהוו תנאי לאישורן.

8.6.5 תחום בין הדרך לקוי הבניין – בתחום זה יחולו כל התכניות התקפות ויתווספו מגבלות קווי הבניין של תכנית זו.

8.6.6 בתחום קו הבניין של דרך מס' 10 שלא יקטן מ- 80 מ' מציר הדרך, תיאסר כל בניה, חניה או התוויית דרכים שאינן חקלאיות.

8.6.7 דרך מס' 1א' היא דרך זמנית לפי דרישות משרד הביטחון. אחר אישור משרד הביטחון לביצוע דרך מס' 1 ניתן יהיה לבטל את מס' 1א'.

8.6.8 הסדרי התנועה יהיו בתאום עם מ.ע.צ, החברה הלאומית לדרכים בישראל בע"מ.

## 8.7 "חצר מחזור":

שטח מיועד לאצירת פסולת חקלאית וריכוזה כתחנת מעבר עד פינייה בפועל לאתרי אשפה. בשטח תותר הקמת מתקנים הדרושים ע"פ הנחיות המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות. מיקום יקבע בסמכות ועדה מקומית על פי תכנית מפורטת כקבוע בתמ"א 16 וע"פ נספח מס' 2 – חלוקה לחלקות חקלאיות.

בחצר המחזור יתבצע טיפול בפסולת לסוגיה כולל פסולת צמחית חקלאית, פסולת יבשה כתוצאה מפעילות חקלאית, פסולת בנין ופסולת למחזור.

## 9. תנאים למתן היתרי בניה:

9.1 תנאים למתן היתר בניה יהיו כפי שיקבע בתכניות

המפורטות .

9.2 היתרי בניה למגורים חדשים או אזור תעסוקה ינתנו

לאחר השלמת תכניות מפורטות לפתרון ביוב ואישורן

ע"י נציגי משרדי הבריאות ואיכות הסביבה. התכניות

תכלולנה שלבי ביצוע שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד

בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבניה.

9.3 לא יוצא כל היתר בניה בשטחים הנמצאים מזרחית לקו

אורך 136.800 מכוחה של תכנית זו או כל תכנית

מפורטת שתוכן לפיה אלא לאחר תיאום וקבלת הסכמה

של מערכת הביטחון.

## 10 שלב ביצוע התכנית

שלב ביצוע התכנית, חלוקה ורישום, הפקעות לצרכי ציבור יהיו ע"פ הוראות

התכניות המפורטות והוראות כדלהלן:

10.1 חלוקה ורישום:

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק

ג לחוק "התכנון והבניה".

10.2 הפקעות לצרכי ציבור:

מקרקעי ישראל המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף

188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית

לפי נוהלי מינהל מקרקעי ישראל או שהרשות המקומית

תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם בכפוף להסכמת

הועדה המחוזית.

10.3 שלבי ביצוע התכנית:

התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה.

## 11 הנחיות כלליות לתשתית :

כללי :

רצועת תשתיות ברוחב 10 מ' תבוצע כחלק מזכות הדרך של כביש הגישה ליישובים בתחום התוכנית ע"פ החתך המצורף בנספח מס' 1.

### 11.1 ביוב :

11.1.1 מערכת הביוב תבוצע ע"פ נספח הביוב האזורי ותחובר למערכת הביוב והטיפול האזורי.

11.1.2 בכל ישוב (במידת הצורך) יוקם מתקן שאיבה לצורך סניקת השפכים למתקן אזורי.

11.1.3 ינקטו אמצעים למניעת מטרדים מתחנת שאיבה מקומית לביוב.

11.1.4 כל מבנה בשטח התכנית המקבל אספקת מים, יהיה מחובר למערכת הביוב. המערכת תחובר למערכת הביוב האזורית בהתאם תכניות המאושרות על ידי משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.

11.1.5 בשטח התכנית לא יותרו בורות ספיגה לביוב.

### 11.2 מים :

11.2.1 תכניות מערכת אספקת המים יתואמו ויאושרו ע"י משרד הבריאות ; תבוצע הפרדה מוחלטת בין מערכת אספקת המים לשתיה , לבין שאר השימושים כגון : כיבוי אש , שטיפות , גינון.

11.2.2 במידה וקיים פוטנציאל זיהום , תוגן מערכת אספקת המים לשתיה ע"י מכשירים למניעת זרימת מים חוזרת (מז"ח) , או כל פתרון אחר שיאושר ע"י משרד הבריאות.

11.2.3 מערכת המים תהייה תת קרקעית ובתאום עם הרשויות המתאימות.

### 11.3 תשתיות חשמל ותקשורת:

11.3.1 אספקת החשמל תהיה מרשת חברת החשמל.

11.3.2 רשת החשמל במתח עליון ועל תהיה עילית.

11.3.3 בתחום הקו הכחול ומחוץ ליישובים:

א. רשתות חשמל בתחומי היישובים ובשטחים החקלאיים מתח גבוה ומתח נמוך יהיו לאורך דרכי הגישה בתוואים תת קרקעיים על פי תיאום התכנון עם גורמי חברת חשמל.



ב. בתחומי החלקות החקלאיות מיקום וכמות השנאים יהיה קרקעי או תת קרקעי על פי תאום התכנון עם גורמי חברת חשמל.

#### 11.3.4 הוראות בניו ופיתוח :

לא יינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על 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 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22/33 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'

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

#### 11.4 תקשורת :

תשתיות בזק וטל"כ בתוואים ראשיים ומשניים יהיו תת קרקעיים על פי הנחיות התכנון והביצוע של גורמי התקשורת.

#### 11.5 אנרגיה סולרית מתחדשת :

מומלץ, במידה ותמצא כדאיות כלכלית לעניין, בהתחשב בתמריצים כלכליים כגון: פרמיית רשות החשמל לאנרגיות מתחדשות ותמריצים בגין שימוש במנגנון הפיתוח הנקי, (Clean Development Mechanism- CDM), שימוש במערכות סולריות לשטחי ציבור, מוסדות ובתים פרטיים כספק חשמל חלופי ובמקביל ואספקת ח"ח.

## 11.6 ניקוז :

- 11.6.1 תוכניות ניקוז יתואמו עם רשות הניקוז.
- 11.6.2 תוכנית הניקוז תכלול מתקנים ומערכות לשימור נגר עילי.
- 11.6.3 תוכנית ניקוז תכלול אמצעים ומערכות לשימור קרקע ומניעת סחף רקע.
- 11.6.4 מערכת הדרכים האזורית ודרכי הגישה לכל ישוב לא יחסמו אפיקי ניקוז טבעיים.

## 11.7 פסולת :

פסולת תפונה לאתרים מאושרים ומוסדרים על פי כל דין בלבד.

## 12. הנחיות סביבתיות ונופיות:

12.1 התוכניות המפורטות שיפרטו את תוכנית המתאר המקומית יכללו הוראות בדבר מזעור הפגיעה בנוף, אמצעים לשיקום מפגעים שיווצרו מעבודות עפר בתוכנית ובסביבתה, במטרה לצמצם ככול הניתן את היקף עבודות העפר. בעת התכנון המפורט יינתן פתרון לעודפי עפר במידה ולא ניתן לנצלם בתכנון.

12.2 מערכות הדרכים לא יחסמו אפיקי ניקוז טבעיים.

12.3 עבודות עפר:

12.3.1 לפני ביצוע עבודות עפר בשטח התכנית יבוצע סקר חי וצומח ובמידת הצורך תיעשה העתקה של פקעות / בצלים, בע"ח וכד' אל מחוץ לשטח התכנית בתאום עם רשות הטבע והגנים.

12.3.2 עבודות חפירה ומילוי יעשו תוך מניעת שפכי עפר. לפני תחילת כל עבודה בשטח ייבנה במידת הצורך קיר תומך או גדר להבטחת מניעת שפיכת עפר.

12.3.3 שלבי ביצוע עבודות עפר:

- א. חישוב עליון של השטח בתחילת העבודות ושמירת החומר הכולל זרעים מקומיים בנפרד, על מנת להשתמש בו כחומר לשיקום צידי הדרך.
- ב. הקמת סוללה נמוכה בגובה של כ- 1 מטר וברוחב של 2-3 מטר על מנת למנוע כניסת כלי ומעבר אל תחום שמורת הטבע שממזרח לדרך.

ג. שימוש בעודפי העפר כחומר מילוי, בתאום עם המועצה האזורית אשכול.

ד. עדפי עפר במידה והיו יועברו לאתר "דיה".

12.4 אחסון חומרים מסוכנים מותנה באישור מוקדם מהמשרד לאיכות הסביבה.

12.5 פסולת לסוגיה (לרבות פסולת יבשה ופסולת חקלאית) תפונה לאתרים מאושרים ומוסדרים עפ"י כל דין.

#### 12.5.1 פסולת ביתית:

פסולת ביתית תיאצר במתקני אצירה מאושרים על ידי הרשות המקומית ותפונה באחריותה לאתר פינוי פסולת אזורי מאושר. המתקנים יהיו בעמדות לאצירת אשפה מסוג שייקבע על ידי הרשות המקומית ועל פי פרט ארכיטקטוני שיאושר במסגרת הבקשה להיתר בניה. מכלי אצירה ציבוריים, אם ידרשו, ימוקמו בתחום שטח ציבורי פתוח או דרך ויוסותרו על ידי מסתור קשיח מתאים, על פי פרט ארכיטקטוני שיאושר על ידי מהנדס הועדה המקומית. מתקני אצירה יהיו עם סוגר אוטומטי.

#### 12.5.2 פסולת חקלאית:

בשטח המסומן בנספח מס' 2 בתכנית 480/02/7 מיועד לאצירת פסולת חקלאית וריכוזה בחצר מיחזור עד פינויים בפועל לאתרי אשפה. בשטח תותר הקמת מתקנים הדרושים על פי הנחיות המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות. מיקומו המדויק של השטח ייקבע הועדה המקומית.

#### 12.6 הנחיות בניי ועיצוב אדריכלי:

12.6.1 מומלץ למקם את המבנים כך שהחזית הארוכה של המבנה תפנה לכיוון צפון או דרום במידת האפשר.

12.6.2 מספר הקומות המרבי בבנייני המגורים לא יעלה על שתי קומות על מנת לנצל את היתרונות של האקלים המדברי.

#### 12.6.3 חומרי הגלם:

א. חומרי גמר של חזיתות המבנים יהיו מחומרים בולעי אנרגיה וחומרים מבודדים ביוצרים מעטפת בידוד למבנה.

ב. חומרי גלם של חזיתות המבנים יהיו מחומרים עמידים  
וקשיחים כגון: אבן טבעית מסותתת, אבן דוגמת  
כורכרית טיח אקרילי בגוונים בהירים בעלי בוהק נמוך.  
12.6.4 גגות המבנים בכל האזורים המיועדים לבניה יהיו גגות  
שטוחים. הגגות השטוחים יהיו מרוצפים או מחופים בחומרי  
גמר בגוון בהיר.

#### 12.6.5 אורור והצללה:

א. חלונות יתוכננו באופן המאפשר זרימת אוויר טובה  
לאורור חלל המבנים.  
ב. מומלצת הצללת קירות על ידי אלמנטים קשיחים או  
באמצעות עצים בעלי צמרת גבוהה שאינה חוסמת את  
תנועת האוויר ועומדים בחורף בשלכת.  
12.6.6 לא תותרנה אנטנות מכל סוג על גגות המבנים. כל מערכות  
הקליטה תהיינה מרכזיות ובהזנה תת-קרקעית למבנים,  
למעט אנטנות לוויין בהתאם להוראות תקנות התכנון  
והבניה.

12.6.7 ארובות ישולבו בתכנון הבניין במסגרת הבקשה להיתר  
הבניה האופן שתמנע הפרעה לדיירים במבנים סמוכים  
בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה.

#### גינן וצמחייה:

12.7

12.7.1 בגינן ציבורי יעשה שימוש בצומח המתאים לסביבה  
מדברית כזה שאינו משתלט או מזריע את עצמו (כדי שלא  
תהייה הפרעה לשטחים הטבעיים בקרבת היישוב).

12.7.2 מיני הצמחים בגינן הציבורי יהיו בהתאם להנחיות מפורטות  
להלן ובתאום עם רשות הטבע והגנים:

א. עצים מומלצים לנטיעה: אשל הפרקים, אשל היאור, אלה  
אטלנטית, פיקוס השקמה, שיזף מצוי, שיטת הנגב,  
שיטה סלילנית, שיטת סוכך, אשחר דו-זרעי, תמר  
מצוי. כמו כן, עצי אקליפטוס שונים היוצרים צל ובעלי  
פריחה מיוחדת. עצי תרבות בעלי צריכת מים מועטה  
ובעלי פריחה דוגמת בוהיניה קרון, ברכיכטון הסלעים,  
רוביניה בת שיטה.

ב. שיחים ובני שיח מומלצים לנטיעה: כסיה מדברית, רותם המדבר, מתנן שעיר, לענה חד-זרעית, מלוח קפח, אטד ערבי.

ג. מומלץ להימנע מנטיעה של שיטה מכחילה (אקציה ציאנופילה), ינבוט ורבזיניה.

12.7.3 ההנחיות שלעיל הן מחייבות לגינון הציבורי ומהוות המלצות לגינון פרטי.

## 12.8 דרכי גישה ומעברים לבעלי חיים:

12.8.1 סלילת דרכי גישה לישובים תלווה בתכנון נופי והוראות סביבתיות בהתאם למסקנות חוות הדעת הסביבתית.

12.8.2 תכנון וביצוע מעברים לבעלי חיים יהיו בהתאם להנחיות חוות דעת סביבתית ובתאום עם רשות הטבע והגנים.

12.8.3 שטחי החקלאות לאורך כביש הגישה הגובל עם שמורת הטבע יגודרו.

## 13. עתיקות:

13.1 שטח עתיקות מוכרז: אין לבצע עבודות בשטח עתיקות מוכרז, ללא אישור בכתב מרשות העתיקות.

13.2 אם יתגלו עתיקות בשטחים שאינם מוכרזים יש להפסיק את העבודות לאלתר ולהודיע לרשות העתיקות.

13.3 בטרם תחלנה עבודות פיתוח ובניה להקמת הישובים חלוצית 4 ושלומית, יבוצע תיעוד וסימון של נקודת מוצא בתאום עם רשות העתיקות ע"פ נקודות הציון שהועברו על ידה.

## 14. רמת הדיוק של תשריטי התכנית וסטיות מותרות:

14.1 תשריטי התכנית מציגים את איתורם הרצוי של ייעודי הקרקע, הדרכים ומערכות התשתית ההנדסית, המוצעים בתכנית בתחום הקו כחול.

14.2 מיקומם המדויק של האזורים ומערכות הדרכים והתשתיות בתכנית, גודלם וגבולותיהם המדויקים, יקבעו בתכנית מפורטות שיוכנו על פי הוראותיה של תכנית זו.

15. חתימות :

ועדה מקומית :

בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל  
חני סלע  
ראש חוות תכנון  
5/7/06

היזום : מנהל מקרקעי ישראל

המתכנן : רכס – אשכול אדריכלים ומתכנני ערים בע"מ

רחוב האומן 9 ירושלים 93420

אדריכל אלי רכס מס' רשיון 21848

טלפון : 02 – 6790144

פקס : 02 – 6789818

רכס-אשכול אדריכלים  
ומתכנני ערים בע"מ  
ח.פ. 513631002

תאריך : יוני 2006