

6099 כס

העתק משרדי

לשכה זו היא תלויה
משרד המינהל הכלכלי
14 04. 2010
נתקבל

מבוא לתכנית מפורטת מס' 505/03/7 - ליער מס' 4122, 4107
יער נחל זיז, יער תלמי בילו

הקק"ל מגישה-תכנית אשר מטרתה לקבוע גבולות מדויקים לשיטחי היער אשר הוגדרו בתמ"א 22.

קנה המידה אשר על פיו הוכנה תמ"א 22 לא אפשר דיוק ממשי הן מבחינת האיתור והן מבחינת גודל השיטח. תכנית זו באה להגדיר גבולות מדויקים לחלק מהיערות אשר בשיטחי המועצות האזוריות "מרחבים", "בני שמעון", "שער הנגב" ו"שדות נגב".

האזור מהווה פוטנציאל לנופש וטיולים בחיק הטבע לאורך ערוצי נחל צידה, נחל הזיז וקטע קצר מנחל גרר בערוץ שמצפון לכביש 25.

שיטח התכנית המוצעת הוא כ- 5,015 דונם. מתוכם מיעדים ליער 3,341 דונם (כ- 65%) ולשיטח חקלאי 1684 דונם (כ- 33%) והיתרה לדרכים שגובלות ביער (כ- 1.5%).

יער תלמי בילו ממוקם בלב אזור חקלאי, משתרע בעיקרו על ערוץ של נחל גרר ובחלקו הדרומי, בקטע המשיק להרחבה של מושב תדהר, נכלל גם ערוץ נחל גרר כפי שסומן בתמ"א 3/ב/34. על הקטע הצפוני של היער עובר פרוזדור חשמל לפי תמ"מ 4/14. היער ברובו (לפי תמ"א 22) הוא "יער נטע אדם קיים" למעט בקטע שמדרום מזרח לציר נחל גרר שהוא "יער נטע אדם מוצע" (לפי תמ"א 22).

יער נחל זיז ממוקם בלב אזור חקלאי, משתרע בעיקרו על ערוץ נחל זיז ובקטע קצר בחלקו הדרומי, על הציר של נחל צידה שנשפך לנחל גרר. חלקו הצפון מערבי של היער גובל במושב קלחים ובקצה הצפוני עם מושב שדה צבי. היער מחולק לשני סוגי יער. בחלקו הצפוני הוא "יער נטע אדם קיים" ובחלקו הדרומי הוא "יער נטע אדם מוצע".

דרכי הגישה ליערות יהיו אך ורק מהדרכים המקומיות בתחומי הישובים הגובלים ביער.

משרד הבנים מרחה דרום
הוקם החסותן והבניה השכייה 1965
הגעה הכנית מס' 505/03/7
הועדה המנהלית לזכרון ולבניה הוליסטה
מס' 162009
משרד המנהל הכלכלי
מנהל החסותן

בברכה,

צבי דרדיקמן
אחראי רשות מס' 8946
רח' תנבל א' ירושלים 97500
טל/פקס: 02-6289247

צבי דרדיקמן
אדר' צבי דרדיקמן

הודעה על אישור הכנית מס' 505/03/7
מנהל החסותן

חוק התכנון והבניה התשל"ה 1965

מרחב תכנון מקומי שמעונים

מ.א. מרחבים, מ.א. בני שמעון, מ.א. שער הנגב, מ.א. שדות נגב

יער נחל זיז, יער תלמי בילו

תכנית מפורטת מס' 505/03/7 - ליער מס' 4122, 4107
לפי סעיף 5 ב, ג' בהוראות תמ"א 22

שינוי לתכניות מס' 305/02/7, 328/02/7

הוראות התכנית

מחוז : הדרום.

נפה : באר שבע.

מקום: יער נחל זיז, יער תלמי בילו
בתחום מ"א מרחבים, מ"א בני שמעון, מ"א שער הנגב, מ"א שדות נגב
נ.צ. מרכזית: 168000, 592000 ; 165000, 589500

תאריך: 12-04-2010

1. שם התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' 505/03/7 - ליער מס' 4107, 4122 לפי סעיף 5 ב', ג' בהוראות תמ"א 22.
2. מסמכי התכנית : המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
א. 4 דפי הוראות בכתב (להלן "הוראות התכנית").
ב. תשריט ערוך בקב"מ 1:10,000 (להלן "התשריט").
3. מקום : יער נחל זיז, יער תלמי ביל"ו בתחום מועצות אזוריות מרחבים, שער הנגב, שדות נגב ובני שמעון. נ.צ מרכזי 168000/592000, 165000/589500
4. שטח התכנית : 5105.187 דונם.
5. גושים וחלקות :
100233 מוסדר חלקי חלקות 1, 8
100238 מוסדר חלקי חלקות 10, 6, 4-1
100239 מוסדר חלקי חלקות 1-4
100240 מוסדר חלקי חלקה 5
100241 מוסדר חלקות 15, 13 חלקי חלקות 26, 22, 21, 16, 14, 1-12
100246 מוסדר חלקי חלקות 2-4
100271 מוסדר חלקה 9 חלקי חלקות 1-8
400086 מוסדר חלקי חלקה 1
400009 מוסדר חלקי חלקה 1
6. מגישי התכנית : קרן קיימת לישראל מרחב הדרום.
7. בעל הקרקע : מנהל מקרקעי ישראל.
8. עורך התכנית : אדר' צבי דרדיקמן (רשיון מס' 8946) רח' הנבל 4 ירושלים 97500 טלפקס: 02-6289247.
9. יחס לתכניות אחרות : א. תכנית זו כפופה להוראות תמ"מ 4/14, לתמ"א 22, תמ"א 3, ולתמ"א 34/ב/3.
ב. תכנית זו משנה את תכניות מתאר מס' 305/02/7, 328/02/7 בתחום הקו הכחול.
10. מסרות התכנית : 1. קביעת גבולות ל"יער נטע אדם מוצע", "יער נטע אדם קיים" ע"י דיוק שסחי היער לפי תמ"א 22
2. שינוי יעוד מקרקע חקלאית ליער נטע אדם מוצע ויער נטע אדם קיים.
3. שינוי יעוד מיער נטע אדם מוצע ונטע אדם קיים לקרקע חקלאית.
4. קביעת שימושים, הנחיות ומגבלות בניה בתחום היער.
11. ציונים בתכנית : כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.
12. תכליות, שימושים והנחיות בניה:
- 12.1. יער נטע אדם קיים (יק45, יק44, יק36, יק34, יק31)
שימושים: שטח יער נטוע עצי יער נטע אדם, נופש בחיק הטבע, פיתוח ערכי נוף, חניוני פיקניק, הוקרה, הצצה וכן רעה עונתית ועיבוד חקלאי ללא הקמת מבנים. ביער יותרו הפעולות הדרושות לקיומו, לפיתוחו, לשיקומו, לשמירתו ולשימוש כחזור נופש ותיירות בחיק הטבע, ובכלל זה נסיעת עצים, טיפוחם וכריתתם, דרכי יער (עפר או מצע) ללא ריבוד אספלט. תיאסר בניה כלשהיא למעט חניונים למבקרים ללא מבנים, מחנות נוער, מתקני ספורט, נופש ומשחקים. ביער ניתן לבצע פעולות למניעת דליקות לרבות פריצת דרכי יער, גישה לרכב כיבוי ופטי הפרדה, קווי מים וברזי כיבוי, הקמת מצפים להתראה בפני שריפות, ותחנות כיבוי בתאום עם מפקח כבאות ראשי. תיאסר בניה מכל סוג שהוא בתחום קווי הבניין של הדרכים הארצייות בתחום התכנית.
- סוגי נסיעות: רחבי עלים, מחטני.
- עבודות פיתוח מותרות: תיחוח קרקע, חפירת בורות ידנית / מכנית, חריש עונתי, קציר נגר (שיחים, לימנים), מתקנים לשימור קרקע בואדיות, מצללות, הנחת תשתית לאספקת מי שתייה, הצבת מתקנים לפיקניק כגון: שלחנות וספסלים, מתקנים לאיסוף אשפה, שילוט, שבילים, דרכי עפר.
- שילוט: מחומר מתכת או עץ, באישור קק"ל.
- ניקוז: יותרו עבודות ע"פי חוק הניקוז.

- רעיה: א. לצורך קיום עדר ורעייה תתאפשר באישור הקק"ל בניית מתקנים והחזקתם כגון צינור מים, מכלאה, אבוסים.
 ב. יותר טיפול וריסוס מיני צמחים לא אכילים ורעילים בהיקף של 10% מהשטח לשנה.
 ג. רעייה עונתית תותר באישור הקק"ל ומשרד החקלאות בלבד.
 ד. שינוי גידור קיים יהיה באישור הקק"ל ומשרד החקלאות. הרחבת שטחי הגידור יהיה באישור הקק"ל.

12.2. יער נטע אדם מוצע (ימ"מ, 43, 40, ימ"מ, 47, ימ"מ, 29)

שימושים: שטח המיועד לנטיעת עצים ושיחים ליצירת יער, נופש בחיק הטבע, פיתוח ערכי נוף, חינוכי פיקניק, הוקרה, הנצחה וכמו כן עיבוד חקלאי ללא הקמת מבנים ורעייה עונתית. ביער יותרו הפעולות הדרושות לקיומו, לפיתוחו, לשיקומו, לשמירתו ולשימושו כאזור נופש ותיירות בחיק הטבע, ובכלל זה נטיעת עצים, טיפוחם וכריתתם, דרכי יער (עפר או מצע) ללא ריבוד אספלט. תיאסר בניה כלשהיא למעט חניונים למבקרים ללא מבנים, מחנות נוער, מתקני ספורט, נופש ומשחקים.

ביער ניתן לבצע פעולות למניעת דליקות לרבות פריצת דרכי יער, גישה לרכב כיבוי ופסי הפרדה, קווי מים וברזי כיבוי, הקמת מצפים להתראה בפני שריפות, ותחנות כיבוי בתאום עם מפקח כבאות ראשי. תיאסר בניה מכל סוג שהוא בתחום קווי הבניין של הדרכים הארציות בתחום התכנית.

סוגי נטיעות: רחבי עלים, מחטני.

עבודות פיתוח מותרות: תיחוח קרקע, חפירת בורות ידנית / מכנית, חריש עונתי, קציר נגר (שיחים, לימנים), מתקנים לשימור קרקע בואדיות, מצללות, הנחת תשתית לאספקת מי שתיה, הצבת מתקנים לפיקניק כגון: שלחנות וספסלים, מתקנים לאיסוף אשפה, שילוט, שבילים, דרכי עפר.

שילוט: מחומר מתכת או עץ, באישור קק"ל.

ניקוז: יותרו עבודות עפ"י חוק הניקוז

- רעיה: א. לצורך קיום עדר ורעייה תתאפשר באישור הקק"ל בניית מתקנים והחזקתם כגון צינור מים, מכלאה, אבוסים.
 ב. יותר טיפול וריסוס מיני צמחים לא אכילים ורעילים בהיקף של 10% מהשטח לשנה.
 ג. רעייה עונתית תותר באישור הקק"ל ומשרד החקלאות בלבד.
 ד. שינוי גידור קיים יהיה באישור הקק"ל ומשרד החקלאות. הרחבת שטחי הגידור יהיה באישור הקק"ל.

12.3. שטח חקלאי:

- א. על שטח זה יחולו כל התכניות התקפות החלות בתחום התכנית.
 ב. ממזרח לקו אורך 167 בתחום התכנית, יתאפשר עיבוד חקלאי כמסומן בתשריט ללא הקמת מבנים חקלאיים (כפוף לאישור שינוי מס' 4 לתמ"א 22).
 ג. עיבודם של השטחים החקלאיים הגובלים בנחל יתאפשר באופן אשר ישתלב בנוף גדות הנחל ולא יפגע בתפקודו של הנחל.

12.4. רצועת נחל:

- א. על השטח המסומן בתשריט כרצועת נחל יחולו הוראות תמ"א 22 ותמ"א 34/ב/3.
 ב. בשטח זה יתאפשר עיבוד חקלאי באופן שישתלב בנוף גדות הנחל ולא יפגע בתפקודו כמקוז. לא יותרו מבנים חקלאיים מכל סוג שהוא.
 ג. על שטח זה יותרו התכליות והשימושים המותרים באזור "יער נטע אדם קיים" ע"פ תמ"א 22 ובהתאם לפירוט:
 - דרכי שירות (עפר או מצע) מקבילות לנחל, ללא ריבוד אספלט.
 - דרכים חוצות נחל בגשרים איריים, גשרים עליים להולכי רגל בריבוד אבן, בטון או אספלט.
 - תותר הקמת חניון למבקרים ללא מבנים, למעט מתקני פיקניק ומשחק.
 - נטיעת עצים בערוץ הנחל בתאום עם רשות הניקוז.
 - הסעיפים לעיל יהיו באישור רשות הניקוז.

12.5. ניקוז:

- א. פעולות הניקוז בשטח התכנית יבוצעו ע"פ חוק הניקוז תשי"ח - 1957 על תיקונו ותמ"א 34 ב' 3.
 ב. לא תותר הקמה של מבנה כלשהו על צירי ניקוז מתוכננים פרט למבנים הידראוליים המהווים חלק ממערכת הניקוז שאושרו ע"י רשות הניקוז.

- 12.6. נחלים לפי תמ"א 34/ב/3: על התכנית יחולו כל ההוראות הרלוונטיות בסעיף 12 בתמ"א 34/ב/3. בתחומי הנחלים ורצועת ההשפעה שלהם יותרו עבודות עפ"י חוק הניקוז תשי"ח - 1957 על תיקונו.

12.7. דרכים:

- א. מקום הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט.
 ב. דרכי הגישה ליער יהיו אך ורק מהדרכים המקומיות בתחומי הישובים הסמוכים.
 ג. בתחום מגבלות הבניה מדרך ראשית מס' 25 ודרכים אזוריות מס' 333 ו-293 תיאסר כל בניה וחניה.

13. תשתיות: אספקת מים ומתקני אשפה יתוכננו ויבוצעו בהתאם לדרישות מהנדס הועדה המקומית ובתיאום עם הרשויות המוסמכות. ביער תותר העברת קווי תשתית, לרבות דרך, קו מים, קו ביוב, תוואי ניקוז לנחל, חשמל, תקשורת וכיו"ב, הכול בהתאם להוראות כל דין.

14. תנאים למתן היתרי בנייה:
 א. היתרי בנייה יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י הוראות תכנית זו לאחר אישורה.
 ב. בקשה להיתר בתחום נחלים המוגדרים עורק ראשי או עורק משני לפי תמ"א 3/ב/34 תועבר להתייחסות רשות הניקוז בהתאם לסעיף 9 בהוראות תמ"א 3/ב/34.
 ג. תיאסר בניה מכל סוג שהוא בתחום קווי הבניין של הדרכים הארציות ובתחום רצועה לתכנון לפי תמ"א 10/23 שבתחום תכנית זו.
 ד. תיאסר הקמה של מבנה כלשהוא על צירי ניקוז מתוכננים פרט למבנים הידראוליים המהווים חלק ממערכת הניקוז שאושרה ע"י רשות הניקוז.
 ה. עבודות אחזקה בתשתית קיימת של חב' מקורות יתואמו עם קק"ל ללא צורך בקבלת אישור.
 ו. אין לשתול עצים עד למרחק של 5 מטר מקווי המים של חב' מקורות.
 ז. תנאי לקבלת היתר בנייה יהיה ביצוע תכנית הניקוז לאחר שאושרה בוועדה המקומית ורשות הניקוז.

15. עתיקות: שטח עתיקות מוכרז: אין לבצע עבודות בשטח עתיקות מוכרז, ללא אישור בכתב מרשות העתיקות. אם יתגלו עתיקות בשטחים שאינם מוכרזים, יש להפסיק את העבודות לאלתר ולהודיע לרשות העתיקות.

16. שלבי ביצוע: התכנית תבוצע תוך 20 שנים מיום אישורה.

17. חלוקה ורישום: חלוקת המגרשים תעשה לפי סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

18. הפקעות לצרכי ציבור: מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 יופקעו ע"י הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור - יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

קרן קיימת לישראל
 מרחב דרום - החלקת תכנון
 מיטל ונעמה לנדל"ן
 ד.נ. גלב 85410
 08-9986104
 08-4924723

חתימת מגישי התכנית:

חתימת בעל הקרקע:

צבי דרדיקסן
 אודיכל רשמי מס' 8946
 י"ח תגביל א ירושלים 97500
 פ.י.ס. 02-6289247

חתימת עורך התכנית: