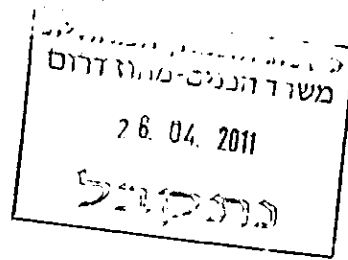


606178

חוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965
מרחב תכנון מקומי שמעונים



תכנית מס' 471/03/7

שינוי לתכנית מתאר מס' 305/02/7 ולתכניות ממורטות מס' 219/03/7, 3/104/03/7, ומש"ד 30, שינוי ליערות יק 69, 91, 104; ימ 103, 106; פמ 73, 86; חש 88, 92, 93, לפי סעיף 5 ה' בהוראות תמ"א 22

יער שובל

הוראות התכנית

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית בנס' 471/03/7
הועדה המהוויזת לתכנון ולבניה החליטה
מיום 5/6/09
אשר לאישור תכנית התכנית
אדרי' דורון דרוקמן

הודעה על אישור תכנית מס' 471/03/7
בירוקמה בלוקים לקיבוץ שובל
מיום

מחוז: הדרום
נפה: באר שבע
מקום: מועצה אזורית בני שמעון, דרומית מערבית לקיבוץ שובל

גושים וחלקות:

- גוש 100231/2 חלקה 1 (חלק)
- גוש 100231/7 חלקה 1 (חלק)
- גוש 100231/9 חלקות 34, 35; חלקי חלקות 10, 11, 12, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 28, 32, 33, 36, 41, 47, 48, 50
- גוש 100232/1 (חלק)
- גוש 100232/5 חלקה 1 (חלק)
- גוש 100233/2 חלקי חלקות 3, 4, 5, 7, 9
- גוש 100233/3 חלקות 2, 4, 5; חלקי חלקות 1, 3, 6, 7, 8
- גוש 100233/4 חלקי חלקות 1, 2, 3, 4
- גוש 100234/3 חלקי חלקות 1, 2, 4, 5
- גוש 400128 חלקה 1 (חלק)
- גוש 400139 (לא מוסדר) חלקה 1 (חלק)
- 3743.131 דונם
- קרן קיימת לישראל
- עמיחי אדריכלים בע"מ
- אלי עמיחי-אדריכל ומתכנן ערים, רשיון מס' 22239
- רח' יהודה הנחתום 4 באר שבע
- טל. 08-6235902 פקס. 08-6235903
- מינהל מקרקעי ישראל
- 14.07.08, 15.11.07, 1.12.05, 2.12.04, 3.02.04, 5.02.03, 14.11.02, 22.07.09, 8.06.09, 5.08.08

שטח התכנית:
מגיש התכנית:
עורך התכנית:

בעל הקרקע:
תאריך:

מבוא לתכנית מתאר מקומית ומפורטת ליער שובל

יער שובל נמצא בסמוך לקיבוץ שובל וממערב לו, ומורכב משלוש רצועות כשהמרכזית כוללת יער טבעי לשימור והינה לאורך אפיק נחל גרר מכיוון כביש משמר הנגב – בית קמה. הרצועה הצפונית כוללת יער פארק מוצע ויער טבעי לשימור והיא מתחילה בקרבת קיבוץ שובל וכיוונה דרום מערב והרצועה הדרומית מתחילה בסמוך לקיבוץ משמר הנגב ועיקרה יער נטע אדם מוצע ויער טבעי לשימור. שלושת רצועות היער הללו מתכנסות לגוש רחב יחסית של יער טבעי לשימור בקצה המערבי.

התכנית מדייקת את גבולות היערות לסוגיהם ובמספר אזורים הופכת שטח חקלאי (סטטוטורי) לשטח ליער מהסוג המתאים הקיים בפועל, ולהיפך, שטחים בתמ"א 22 ושמעובדים בפועל הופכים לקרקע חקלאית.

יער שובל, בקטע הנטוע והסמוך לקיבוץ, מוצע כחניון לימודי שיאומץ ע"י בית הספר ומקודם באופן משותף.

1. שם וחלות התכנית

תכנית זו תקרא תכנית מס' 471/03/7, שינוי לתכנית מתאר מס' 305/02/7 ולתכניות מפורטות מס' 219/03/7, 3/104/03/7 ומש"ד 30, שינוי ליערות יק 69, 91, 104; ימ 103, 106; פמ 73, 86; חש 88, 92, 93, 95 לפי סעיף 5 ה' בהוראות תמ"א 22

2. ציונים בתכנית

כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

3. מסמכי התכנית

המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:
 א. 6 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית).
 ב. תשריט ערוך בק.מ. 10,000:1 (להלן: התשריט).

4. יחס לתכניות אחרות

תכנית זו כפופה להוראות תכנית מתאר ארצית 22, ומשנה את תכניות מס' 305/02/7, 219/03/7, 3/104/03/7 ומש"ד 30 בגבולות תכנית זו.

5. מטרות התכנית

- א. פרוט מתחמי היער בהתאם לתמ"א 22.
- ב. עדכון/התאמה/תיקונים לתמ"א 22 ביחס למצב תכנוני קיים ומאושר.
- ג. שינוי יעוד קרקע מ"שטח חקלאי" לאזור "יער פארק מוצע" ולאזור "יער טבעי לשימור".
- ד. הוראות בדבר שימור וטיפוח יערות למען: שיפור נוף, העשרת המגוון הצמחי, תשתית לנופש, השבת המרעה ושימור הקרקע.
- ה. שינוי יעוד מיער עפ"י תמ"א 22 לשטח חקלאי.

6. חלוקה ורישום

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

7. הפקעות לצרכי ציבור

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

8. תכליות ושימושים

8.1 יער נטע אדם קיים לפי תמ"א 22

התכליות המותרות עפ"י תמ"א/22 ובכלל זה: יער, דרכי יער, שבילים, חניות, חניונים מתקני ספורט ונופש, מתקני שירותים כימיים, תצפיות למניעת שריפות ומערכות כיבוי אש, בניית טרסות אבן, בניית מתקני שימור קרקע, שילוט הכוונה והדרכה ואתרי הנצחה.

הפעולות המותרות

- א. הפעולות הדרושות לקיומו, שמירתו, פיתוחו ושיקומו של היער.
- ב. הפעולות הנדרשות לשימוש בו כאזור נופש בחיק הטבע.
- ג. פעולות המימשק המפורטות להלן: חריש, פתיחת בורות מכנית, גיזום ודילול, כריתה מלאה, פריצת שבילים לטיול רגלי לרבות ביצוע עבודות פיתוח לנופש, פריצת דרכי שירות, יצירת קווי חייץ וקציר נגר, וכן תיחוח קרקע ומתקנים לשימור הקרקע.
- ד. פעולות למניעת דלקות לימנים ושיחים בהתיעצות עם נציבות הכבאות.
- ה. בתחום התכנית ניתן יהיה להקים מבנה שרותים בהתאם להוראות תמ"א 22 וכן חניון.
- ו. לאורך ערוצי הנחלים תוכשר דרך לתחזוקת הנחל ולמטיילים. התכליות והשימושים, כל בניה ודרכים (לרבות דרכים יערניות) יתוכננו ויפותחו בזיקה לדרך ולרצועת הנחל.
- סוגי העצים המותרים ביער – צמחיה אופיינית לנחלי ארץ ישראל בשילוב עצי בוסתן המתאימים לאזור.
- תנאים והגבלות - א. ביצוע "פסי הפרדה" יותנה בהכנת תכנית פיתוח נופית שתמנע נזקי נוף לרצועת הפרדה ותאושר ע"י קק"ל.
- ב. שילוט: כל שילוט באזור זה יבוצע בחומרים: מתכת, עץ ואבן, ובאישור קרן קיימת לישראל.
- דרכי עפר - הינן דרכים יערניות או חקלאיות הקיימות בשטח.

8.2 יער פארק מוצע לפי תמ"א 22-

התכליות המותרות עפ"י תמ"א/ 22 ובכלל זה: יער, דרכי יער, שבילים, חניות, חניונים, גידור, נטיעות ומרעה, מתקני ספורט ונופש, מתקני טיפול בשריפות, תצפיות למניעת שריפות ומערכות כיבוי אש, קווי בידוד נגד שריפות, טרסות אבן, מתקני שימור קרקע, שרותים הנדסיים, שילוט הכוונה והדרכה.

הפעולות המותרות

- א. הפעולות הדרושות לקיומו, שמירתו, פיתוחו ושיקומו של היער.
- ב. הפעולות הנדרשות לשימוש בו כאזור נופש בחיק הטבע.
- ג. פעולות המימשק המפורטות להלן: חריש, פתיחת בורות מכנית, פתיחת בורות ידנית, גיזום ודילול, כריתה מלאה, פריצת שבילים לטיול רגלי, פריצת דרכי שרות, יצירת קווי חייץ, ביצוע עבודות פיתוח לנופש.
- ד. פעולות למניעת דלקות בהתיעצות עם נציבות הכבאות.
- סוגי העצים המותרים ביער-
- עצי ארץ ישראל, עצים רחבי עלים, שיחים, עצי בוסתן.

8.3 יער טבעי לשימור לפי תמ"א 22-

יוותר מצבו הטבעי, ללא התערבות חיצונית, לשמירה על סגולותיו ומאפייניו, פרט למימשק הנדרש לשמירה ואחזקת השטח. תותר הקמת תצפיות למניעת שריפות ומערכות כיבוי אש, דרכי שרות למניעת שריפות, גידור מרעה, שילוט הכוונה והדרכה.

הפעולות המותרות

- א. ללא התערבות חיצונית.
- ב. פעולות המימשק הנדרש לשמירה ואחזקה של השטח.
- ג. פעולות למניעת דלקות, כמפורט לעיל לגבי אזור "יער נטע אדם קיים".
- ד. פעולות המימשק המפורטות להלן: גיזום ודילול, פריצת שבילים לטיול רגלי, יצירת קווי חייץ.
- סוגי העצים המותרים ביער- עצי חורש א"י, העצים הקיימים בשטח.

תנאים והגבלות -

- א. פעולות מרעה תעשינה עפ"י אישור משותף של קק"ל ומשרד החקלאות.
 ב. שילוט: כל שילוט באיזור זה יבוצע בחומרים: מתכת, עץ ואבן, ובאישור קרן קיימת לישראל.
 ג. לא תותר נטיעת עצים.

שטחי חקלאות המסומנים כיער טבעי לשימור לפי תמ"א 22-
 על שטחים אלה חלות הוראות תמ"א 22 לענין יער טבעי לשימור, עקב חשיבותם ביצירת רצף שטחים פתוחים. יותר המשך עיבודם כשטחים חקלאיים.

8.4 יער נטע אדם מוצע לפי תמ"א 22

התכליות המותרות עפ"י תמ"א/ 22 ובכלל זה: יער, דרכי יער, שבילים, חניות, חניונים מתקני ספורט ונופש, מתקני שירותים כימיים, תצפיות למניעת שריפות ומערכות כיבוי אש, בניית טרסות אבן, בניית מתקני שימור קרקע, שילוט הכוונה והדרכה ואתרי הנצחה. הפעולות המותרות

- ב. הפעולות הדרושות לקיומו, שמירתו, פיתוחו ושיקומו של היער.
 ג. הפעולות הנדרשות לשימוש בו כאזור נופש בחיק הטבע.
 ג. פעולות המימשק המפורטות להלן: חריש, פתיחת בורות מכנית, גיזום ודילול, כריתה מלאה, פריצת שבילים לטיול רגלי לרבות ביצוע עבודות פיתוח לנופש, פריצת דרכי שירות, יצירת קווי חייץ וקציר נגר, וכן תיחוח קרקע ומתקנים לשימור הקרקע.
 ד. פעולות למניעת דלקות לימנים ושיחים בהתיעצות עם נציבות הכבאות.
 ה. תותר הקמת מגדל תצפית.
סוגי העצים המותרים ביער - עצי מחט, עצי חורש א"י, יער מעורב.
תנאים והגבלות - א. ביצוע "פסי הפרדה" יותנה בהכנת תכנית פיתוח נופית שתמנע נזקי נוף לרצועת ההפרדה ותאושר ע"י קק"ל.
 ב. שילוט: כל שילוט באיזור זה יבוצע בחומרים: מתכת, עץ ואבן, ובאישור קרן קיימת לישראל.
דרכי עפר - הינן דרכים יערניות או חקלאיות הקיימות בשטח.

8.5 שטחי היער המסומנים ברסטר

על שטחי היער המסומנים ברסטר יחולו הוראות תמ"א 22 ויתאפשר בהם המשך עיבוד חקלאי, ולא תבוצע בהם כל פעולה יערנית/פעולה על ידי קרן קיימת לישראל כל עוד הקרקע מעובדת.

8.6 שטח חקלאי

משמש לגידולים חקלאיים.

9. ערוץ נחל

באזור ערוץ הנחל ובתחום ההשפעה שלו יותרו פעולות שמטרתן לשמור על תיפקודו התקין של העורק ובכלל זה ביצוע עבודות ייצוב העורק והגדות ופיתוח נופי, בהתאם להוראות סעיף 7.1 בתמ"א 34/ב/3.

10. עתיקות

אין לבצע כל עבודה בתחום שטח עתיקות מוכרז ללא אישור בכתב מרשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות בשטחים שאינם מוכרזים יש להפסיק את העבודות לאלתר ולהודיע לרשות העתיקות.

11. דרכים

דרך נוף-דרך צופת נוף המהווה תוואי ראשי ביער ו/או בשוליו. על דרך זו יושענו מצפורי נוף. פריצתה תחויב בהיתר שיאושר ע"י הועדה המקומית. כניסה למתחמי היער בתכנית תהיה מדרכים מקומיות מאושרות. דרכי היער ושבילי האופנים בתחום היער יופרדו ככל האפשר. דרך אזורית מס' 264 – א. בתחום קוי הבנין של דרך זו לא תותר כל בניה וחניה. ב. לא תתאפשר התחברות מדרך זו.

12. חניה

החניה תהיה בתחום היער בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת היתר בניה.

13. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עילי

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מציר הקו	מהתיל הקיצוני	
2.25 מ'	2.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך
6.50 מ' 8.50 מ'	5.00 מ' -	ב. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
13.00 מ' 20.00 מ'	9.50 מ' -	ג. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
35.00 מ'		ד. קו חשמל מתח על: מעל 160 ק"ו עד 400 ק"ו

בקווי חשמל מתח גבוה, עליון ועל, בשטח פתוח, על אף האמור לעיל, בכל מקרה של הקמת בנין, במרחק הקטן מ- 50 מ' מציר קו חשמל קיים, או בעת שינוי יעוד שטח פתוח לשטח בנוי בקרבת קווי חשמל כאמור, יש לפנות לחברת החשמל, לשם קבלת הנחיות על המרחקים המינימליים בין קווי החשמל לבנינים בתכנית שינוי היעוד כאמור.

14. רעיה

א. לצורך קיום עדר ורעייה תתאפשר באישור קק"ל בניית מתקנים והחזקתם, כגון: צינור מים, מכלאה, אבוסיס.

- ב. תתאפשר פריצת דרכים למניעת אש בתיאום עם קק"ל.
 ג. יותר טיפול וריסוס מיני צומח לא אכילים ורעילים בהיקף של 10% מהשטח לשנה.
 ד. תתאפשר נטיעת חורשות צל בתאום עם קק"ל.
 ה. כל שינוי בתקנון יהיה בהסכמת קק"ל ומשרד החקלאות.
 ו. רעייה עונתית תותר אך ורק באישור קק"ל ומשרד החקלאות.
 ז. גידור קיים לא ישונה ללא אישור משרד החקלאות וקק"ל.
 ח. גידור שטח נוסף או חלקו יוכל להיעשות רק באישור קק"ל.

15. ניקוז

- א. פעולות הניקוז בשטח התכנית יבוצעו ע"פ חוק הניקוז תשי"ח-1957 על תיקונו.
 תנאי לקבלת היתר בניה יהיה ביצוע תכנית הניקוז לאחר שאושרה בועדה המקומית ורשות הניקוז.
 ב. לא תותר הקמה של מבנה כלשהו על צירי ניקוז מתוכננים פרט למבנים הידראוליים המהווים חלק ממערכת הניקוז ושאושרו ע"י רשות הניקוז.

16. תשתיות חברת מקורות

- לתאום עבודות אחזקה בתשתית קיימת, יתואמו העבודות עם קק"ל ללא צורך בקבלת אישור.

17. מגבלות שימוש ברצועת קו הדלק

- בתחום התוכנית המוצעת עוברים שני קווי דלק שטמונים בקרקע ברצועת קרקע מופקעת כחוק.
 רוחב רצועת הקרקע המופקעת הוא : 30 מ' לקו האחד ו-10 מ' לקו השני.
 כל עבודה ברצועת קרקע זו, תת"ק או עילית, שתאושר, תבוצע בתאום מראש עם חברת קצא"א, באישורה בכתב ובפיקוחה הצמוד בשטח.
 לא תאושר הקמת מבנים ונטיעת עצים בתוך הרצועה.
 לא תאושר הנחת צנרת/כבלים/סלילת כבישים במקביל לקו הדלק, ובתוך הרצועה.
 תאושר חציית הרצועה ע"י צנרת/כבלים בניצב, ומתחת קו הדלק, הביצוע יתואם מראש.
 תאושר חציית הרצועה ע"י כביש בניצב ולאחר מיגון קו הדלק. הוצאות המיגון יחולו על היזם

18. תמ"א 1/א/37

- על שטח התכנית חלה תמ"א 1/א/37 על שינוייה, ויחולו בו ההוראות בדבר איסור נטיעת עצים בתחום רצועת צינור הגז.

19. היתרים

- היתרים לביצוע עבודות המותרות עפ"י תמ"א 22 בתחום היער וללא בינוי, ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י הוראות תכנית זו לאחר שתאושר.

20. שלבי ביצוע

- תכנית זו תבוצע תוך 10 שנים מיום מתן תוקפה.

חתימות

28.4.11 / יוון 27
נירה צדוק
רכות תכנון סטאטוטורי קק"ל

מגיש התכנית

עמיחי אדריכלים בע"מ
ח.פ. 51-399874-0
יהודה הנריקס 4 באב-שבע
טל: 02-6235902 פקס: 903-

עורך התכנית

בעל הקרקע