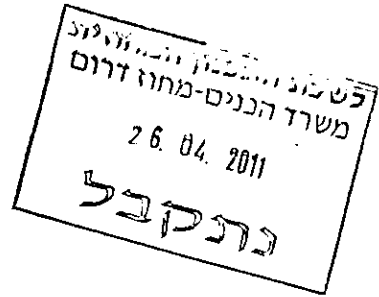


חוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965  
מרחב תכנון מקומי שמעונים

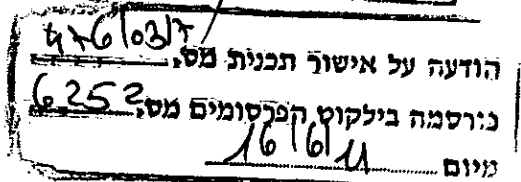
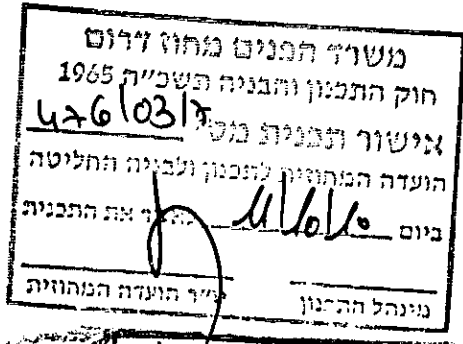


**תכנית מס' 476/03/7**

שינוי לתכנית מס' 4/103/03/7  
שינוי ליערות יק 71, 72, 74, 75, 77, 78, 79, 80, 81, 87, 90  
לפי סעיף 5 ה' בהוראות תמ"א 22

**יער דביר**

**הוראות התכנית**



- |  |                |
|--|----------------|
| הדרום  | : מחוז         |
| באר שבע  | : נפה          |
| דרומית מערבית לקיבוץ דביר                                    | : מקום         |
| גוש 100224 חלקות 2,1; גוש 100226                             | : גושים וחלקות |
| 1504.476 דונם  | : שטח התכנית   |
| קרן קיימת לישראל   | : מגיש התכנית  |
| עמיחי אדריכלים בע"מ  | : עורך התכנית  |
| אלי עמיחי-אדריכל ומתכנן ערים, רשיון מס' 22239                |                |
| רח' יהודה הנחתום 4 באר שבע                                   |                |
| טל. 08-6235902 פקס. 08-6235903                               |                |
| מינהל מקרקעי ישראל   | : בעל הקרקע    |
| 2.12.04, 1.12.05, 5.8.07, 13.1.08, 30.5.08, 7.05.09, 30.6.10 | : תאריך        |
| 15.11.10   |                |

### מבוא לתכנית מתאר מקומית ומפורטת ליער דביר

יער דביר מורכב ממספר קטעים של חורשות נפרדות זו מזו הנמצאות בקרבת המפגש בין כביש 325 (הקושר את קיבוץ דביר לכביש 40) לבין מסילת הברזל וכביש 40. התכנית מגדירה אותם קטעי יער הקיימים בשטח בפועל, שחלקים מהם חורגים מעט מגבולות תמ"א 22 ומסדירה את שינוי יעוד הקרקע שמחוץ לתמ"א, בשנותה אותו משטח חקלאי ליער נטע אדם קיים.

### 1. שם וחלות התכנית

תכנית זו תיקרא תכנית מס' 476/03/7, שינוי לתכנית מס' 4/103/03/7, שינוי ליערות: יק 71, 72, 74, 75, 77, 78, 79, 80, 81, 87, 90.

### 2. ציונים בתכנית

כמסומן בתשריט ומתואר במקרא.

### 3. מסמכי התכנית

המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית:

- א. 4 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 ומש"ד 32 קיבוץ דביר, ומשנה את תכנית מס' 4/103/03/7 בגבולות תכנית זו. שטחים הכלולים בתכנית זו והינם בחפיפה עם אזור מגבלות הבניה של תת"ל 9/4/3 א, יהיו כפופים להוראות התת"ל.

### 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 שטח מ"שטח חקלאי" לאזור "יער נטע אדם קיים".
- ד. הוראות בדבר שימור וטיפוח יערות למען: שיפור נוף, העשרת המגוון. הצמחי, תשתית לנופש, השבחת המרעה ושימור הקרקע.

### 6. חלוקה ורישום

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

### 7. תכליות ושימושים

#### 7.1 יער נטע אדם קיים

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. תותר הקמת מוקד אחד בתחום יער יק 77, ללא זכויות בניה למעט 50 מ"ר לשרותים.

המוקד יכלול חניון למטיילים, חניה ושרותים, בהיקף הקבוע בהוראות שינוי מס' 4

לתמ"א 22. החניון ישמש נקודת יציאה לטיולים.

#### תנאים והגבלות

שילוט: כל שילוט באיזור זה יבוצע בחומרים: מתכת, עץ ואבן, ובאישור קרן קיימת לישראל.

#### דרכי עפר

הינן דרכים יערניות או חקלאיות הקיימות בשטח.

#### 7.2 יער נטע אדם מוצע

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

- הפעולות הדרושות לקיומו, שמירתו, פיתוחו ושיקומו של היער.
- הפעולות הנדרשות לשימוש בו כאזור נופש בחיק הטבע.
- 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.
- פעולות למניעת דלקות לימנים ושיחים בהתיעצות עם נציבות הכבאות.
- יותר עיבוד חקלאי עד לביצוע נטיעות בפועל.

#### דרכי עפר

הינן דרכים יערניות או חקלאיות הקיימות בשטח.

#### 7.3 ערוץ נחל

- באזור ערוץ הנחל ובתחום ההשפעה שלו יחולו הוראות תמ"א 34/ב/3, ויותר התכליות והשימושים המותרים בסעיף 7.1 בהוראות התמ"א, ובלבד שלא יפגע תיפקודו התקין של הנחל - באזור "יער נטע אדם קיים" ע"פ תמ"א 22 ובהתאם לפרוט הבא:
- דרכי שרות, עפר או מצע מקבילות לנחל, ללא ריבוד אספלט.
  - דרכים חוצות נחל בגשרים איריים, גשרים עיליים 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.

#### 7.4 מסילת ברזל

- הוראות תת"ל-על שטח זה יחולו הוראות תכנית תת"ל 3/9/4/א המאושרת.
- נטיעות ותכניות נטיעה יבוצעו בתאום ושיתוף רכבת ישראל.

#### 7.5 אזור מגבלות הבניה לפי תת"ל

בשטח זה יותרו השימושים וההוראות המפורטות בסעיפים 7.1, 7.2 ויתווספו אליהם מגבלות הבניה המפורטות בהוראות תת"ל 3/9/4/א.

#### 7.6 קרקע חקלאית

משמשת לגידולים חקלאיים. השימוש בשטח החקלאי הינו לפי התכניות התקפות.

8. 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.

9. חניה

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

10. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עילי

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים 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.

מצייר 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.

11. רעיה

- לצורך קיום עדר ורעייה תתאפשר באישור קק"ל בניית מתקנים והחזקתם, כגון: צינור מים, מכלאה, אבוסים.
- תתאפשר פריצת דרכים למניעת אש בתיאום עם קק"ל.
- יותר טיפול וריסוס מיני צומח לא אכילים ורעילים בהיקף של 10% מהשטח לשנה.
- תתאפשר נטיעת חורשות צל בתאום עם קק"ל.
- כל שינוי בתקנון יהיה בהסכמת קק"ל ומשרד החקלאות.
- רעייה עונתית תותר אך ורק באישור קק"ל ומשרד החקלאות.
- גידור קיים לא ישונה ללא אישור משרד החקלאות וקק"ל.
- גידור שטח נוסף או חלקו יוכל להיעשות רק באישור קק"ל.
- יתאפשר מעבר חפשי למטיילים.

12. ניקוז

- א. פעולות הניקוז בשטח התכנית יבוצעו ע"פ חוק הניקוז תשי"ח-1957 על תיקוניו. 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.

13. דרכים

- א. בתחום מגבלות הבניה מדרך ראשית מס' 40 ובתחום הרצועה לתכנון של דרך מהירה מס' 6 (שרוחבה 300 מ'), תיאסר כל בניה וחניה.  
 ב. התכנית אינה מאפשרת התחברות לדרכים הארציות מס' 40 ומס' 6.

14. היתרים

- ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י הוראות תכנית זו לאחר שתאושר.

15. שלבי ביצוע

- תכנית זו תבוצע תוך 10 שנים מיום מתן תוקפה.

חתימות

מגיש התכנית

נידה ציון א.א. 29  
 רכות תכנון סטאטוטורי קק"ל

עמית אוריכלים בע"מ  
 ח.פ. 51-399874-0  
 יהודה הנחתים 4 באר-שבע  
 טל: 08-6235902-903

עורך התכנית

בעל הקרקע