

לשכת התכנון המחוזית
 משרד הפנים-מחוז דרום
 1 o. 01. 2011
 נתקבל

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 43/303/02/7

שם תוכנית: תכנית מתאר מפורטת ליער אור-הנר וליער ניר-עם

מחוז: דרום
 מרחב תכנון מקומי: שמעונים ושקמים
 סוג תוכנית: מתאר מקומית ברמה מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>משרד הפנים מחוז דרום חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 אישור תכנית מס' 43/303/02/7 הועדה המנהלית לתכנון ולבניה החליטה ביום 25/10/10 לאשר את התכנית יו"ר הוועדה המנהלית</p>	
---	--

<p>הודעה על אישור תכנית מס' 43/303/02/7 נורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p>	
---	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

תכנית מתאר ליער אור הנר וניר עם, חלה על שטחי יער סביב היישובים אור הנר וניר עם וביניהם כביש 34. התכנית קובעת יעודי קרקע מפורטים ליער על בסיס תמ"א 22, תוך שמירה על המשבצות החקלאיות של הקיבוצים, ושמירה על הכורכרים. התכנית הוכנה על בסיס תכנית אב בראיה תיירותית.

בהתאם לסעיף 5 בהוראות תמ"א 22 – נקבעו ייעודי קרקע, שימושים וחלוקתם בתכנית זו, תוך קביעת הפעילות היערנית המתוכננת, דרכי הגישה אל היער; הדרכים ביער ופירוט מדויק של גבולות השטח.

וכן בהתאם לסעיף 6 לתמ"א- הגבולות נקבעו על בסיס הנתונים הטבעיים תוך התייחסות לשמירת מאפייני הנוף, הסביבה וחזות השטח.

התכנית קובעת יעוד של יער נטע אדם קיים עפ"י תמ"א 22 בתחום שמורת נוף בתמ"א 8 בתא שטח מספר 01.

בנוסף, התכנית קובעת הנחיות לפיתוח היער והקמת מתקנים לרווחת הציבור וכן הנחיות לגבי תשתיות ומתקנים הנדסיים. התכנית מתירה שימוש באזורי יער למרעה וכוללת הנחיות להקמת מקומות להוקרה והנצחה בשטחי היער.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

תכנית מתאר מפורטת ליער אור הנר וליער ניר עם	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
43/303/02/7	מספר התוכנית		
9,199.1 דונם		1.2 שטח התוכנית	
• מילוי תנאים להפקדה	שלב	1.3 מהדורות	
13	מספר מהדורה בשלב		
23.12.2010	תאריך עדכון המהדורה		
• תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
ועדה מחוזית			
• ל.ר	לפי סעיף בחוק		
• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות בחלק מתחום התוכנית.	היתרים או הרשאות		
ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה		
• לא.	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	שמעונים ושקמים
		קואורדינטה X	606000
		קואורדינטה Y	161000
1.5.2	תיאור מקום	חלק ממועצה אזורית שער הנגב כולל ניר עם ואור הנר וחלק ממועצה אזורית חוף אשקלון.	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מועצה אזורית שער הנגב ומועצה אזורית חוף אשקלון
		התייחסות לתחום הרשות	• חלק מתחום הרשות
		נפה	614
		יישוב	לי"ר
		שכונה	לי"ר
		רחוב	לי"ר
		מספר בית	לי"ר
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יפורסם ברשומות	

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
588	• מוסדר	• חלק מהגוש	1,2,3,4,5	9
591	• מוסדר	• חלק מהגוש	6,7,8,9,10,20	4,11,12,13,18,19,21,26,27,28,29,31,32,35,41,42,43,44,45,46,47,48,49,51,53
593	• מוסדר	• חלק מהגוש	2,3,4,8,9,11	1,5,6,7,10,15
596	• מוסדר	• חלק מהגוש	3	1,2,4,5
597	• מוסדר	• חלק מהגוש	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,14,15,16,17,18,19,20,21	6,13
598	• מוסדר	• חלק מהגוש		1,2,3,5,6,8,9
599	• מוסדר	• חלק מהגוש		1
600	• מוסדר	• חלק מהגוש		13
601	• מוסדר	• חלק מהגוש	2	1,4,6
1126	• מוסדר	• חלק מהגוש	23	1,2
1127	• מוסדר	• חלק מהגוש	4	1,2
1128	• מוסדר	• חלק מהגוש	1,2,3,4,5,6,7,8	9,10,11,12,13,14,16,17,21,22,24,25
1130	• מוסדר	• חלק מהגוש		1
1131	• מוסדר	• חלק מהגוש		2
1135	• מוסדר	• חלק מהגוש		1,2,4,5,12,15,16,17,18,19,27
1674	• מוסדר	• חלק מהגוש	37	2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,36,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,56,57
1675	• מוסדר	• חלק מהגוש		21,24

1689	• מוסדר	• חלק מהגוש	6,64	1,3,5,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,41,42,43,44,45,46,47,48,57,58,63
1877	• מוסדר	• חלק מהגוש	1,2,3,14,73,75,76	15,16,88
2824	• מוסדר	• חלק מהגוש		9,10
2826	• מוסדר	• חלק מהגוש		3,20,21,22,23,24,25,27,28,29,30,31,32,33,34
2827	• מוסדר	• חלק מהגוש		2,3,4,6,7,8,11,13,14,17
2828	• מוסדר	• חלק מהגוש	24,30	5,9,10,11,13,15,16,17,18,19,20,21,22,23,25,26,27,28,33

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
ל.ר.	ל.ר.

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
ל.ר.	ל.ר.

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

שדרות

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
19/12/1995	4363	תכנית זו מפרטת את הייעודים בהתאם להוראות תמ"א 22	אישור עפ"י תוכנית מתאר ארצית	תמ"א 22 ✓
13/07/1981		תכנית זו אינה מהווה שינוי לתכנית הני"ל.	כפיפות	תמ"א 8 ✓
15/01/2006		תכנית זו אינה מהווה שינוי לתכנית הני"ל.	כפיפות	תת"ל 14/4 ב' ✓
30/03/1999		תכנית זו אינה מהווה שינוי לתכנית הני"ל.	כפיפות	תמ"מ 14/4 ✓
07/01/1982	2770	תכנית זו אינה מהווה שינוי לתכנית הני"ל.	כפיפות	1/129/03/7 ✓
26/03/1981	2699	בשטחים הכלולים בתכנית זו.	שינוי	2/218/03/7 ✓
26/03/2009		תכנית זו אינה מהווה שינוי לתכנית הני"ל.	כפיפות	42/234/02/6
30/12/2004	5355	תכנית זו אינה מהווה שינוי לתכנית הני"ל.	כפיפות	25/303/02/7 ד' ✓
10/03/1985	3172	תכנית זו אינה מהווה שינוי לתכנית הני"ל.	כפיפות	4/195/03/7 ✓

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		עוזר מייק	23/12/2010	ל.ר.	22	ל.ר.	• מחייב	הוראות התוכנית
		טרנר	23/12/2010	1	ל.ר.	1:10000	• מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המסמכים המסמכים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המסמכים המחייבים לבין המסמכים המסמכים המחייבים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המסמכים המחייבים יגברו המסמכים המחייבים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית											
גש/ חלקתי	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
-	AnatG@kkl.org.il	08-9924725	-	08-9986104	קק"ל מרחב דרום, משתלת גילת, ד.ג. הנב 85410	לי"ר תאגיד	קק"ל מרחב דרום, משתלת גילת, ד.ג. לי"ר תאגיד	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

1.8.2 יזם בפועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
AnatG@kkl.org.il	08-9924725	-	08-9986104	קק"ל מרחב דרום, משתלת גילת, ד.ג. הנב 85410	לי"ר תאגיד	קק"ל מרחב דרום, משתלת גילת, ד.ג. לי"ר תאגיד	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע									
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
-	08-6809170	-	08-6809950	קיבוץ ניר-עם, ד.ג. חוף אשקלון, 79155	לי"ר תאגיד	קיבוץ ניר-עם	לי"ר	לי"ר	לי"ר
-	-	-	08-6802511	קיבוץ אור הנר מיקוד 79190	לי"ר תאגיד	קיבוץ אור הנר	לי"ר	לי"ר	לי"ר
-	08-6264250	-	08-6264333	קריית הממשלה רח' התקווה 4, קומה א' ת.ד. 233. באר שבע 84101	לי"ר תאגיד	מנהל מקרקעי ישראל	לי"ר	לי"ר	לי"ר

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
turnerm@013.net	02-6732801	052-2601930	02-6716492	רח' כספי 25, ירושלים	לי"ר תאגיד	טרנר ושות' אדריכלות ותכנון בע"מ	5059	12087615	מייק טרנר	אדריכל

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
הועדה המקומית	ועדה מקומית שמעונים
הועדה המחוזית	ועדה מחוזית לתכנון ובניה מחוז הדרום
מועצה	מועצה אזורית שער הנגב
יער	בהתאם לתמ"א 22 שינוי מס' 4.

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

פירוט ודיוק מתחמי היער עפ"י סעיף 6 בתמ"א 22 לשטחי יער קיימים ומוצעים. שינוי בסוגי היערות בהתאם לתמ"א 22 שינוי 4: שינוי מיער טבעי לשימור ליער נטע אדם קיים בתא שטח מספר 1, זאת תוך שמירת היעוד של שמורת נוף עפ"י תמ"א 8 בתא שטח זה. שינוי אזורים חקלאיים לסוגי יער בהתאם לתמ"א 22. שינוי אזורים המיועדים לסוגי יער עפ"י תמ"א 22 לאזורים חקלאיים עפ"י השימוש בפועל ועפ"י המשבצות החקלאיות. הגדרת אזורי יער למרעה. שמירה על ערכי טבע נוף ומורשת בשטח התכנית. ייעוד שטחים ביער לשימוש רב תכליתי לרווחת הציבור. קביעת מוקדי נופש בחיק הטבע. הגדרת אתרי הנצחה בשטחי היער.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

קביעת התכליות המותרות לכל ייעוד קרקע קביעת היקפי בנייה מותרים. קביעת תנאים למתן היתר בניה וקביעת הוראות בנושאי ניקוז, נחלים ותשתיות.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 9,199 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
			לייר	לייר	מ"ר	מגורים
			לייר	לייר	מס' יח"ד	
			לייר	לייר	מ"ר	דיוור מיוחד
			לייר	לייר	מס' יח"ד	
			לייר	לייר	מ"ר	מסחר
			לייר	לייר	מ"ר	תעסוקה
			לייר	לייר	מ"ר	מבני ציבור
			לייר	לייר	חדרים	תיירות /
			לייר	לייר	מ"ר	מלונאות

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

קווי בנין זרמים ארציות		הנחיות מיוחדות	תחום השפעת נהל תאים שטח כפופים	רדיוס מגן	אזור מגבלות בינה ופיתוח - תת"ל 14/4 ב'	תאי שטח	יעוד
-	01	01,33-36,38-41	21	40	34	01,31,33,34,35,36,38,39,40,41,42,43	יער נטע אדס קיים
-	-	-	21	-	21	21	יער נטע אדס מוצע
-	-	02,04,05	06	06	04,05	02,04,05,06	יער טבעי לשימור
-	-	11,12,15-17	15,16,18	15,16,18	15,17	11,12,15,16,17,18	יער פארק מוצע
51	-	51,53	-	-	53	51,53,54	נטיעות בגדות נחלים
110	-	64-66,73,75,76,84-90,92,95,98-107,109-111,116,117	61,76	61,76	73,88,89,90,92	61,62,63,64,65,66,67,69,70,71,72,73,74,76,82,83,84,85,86,87,88,89,90,91,92,94,95,96,98,99,100,101,102,103,104,105,106,107,109,110,111,112,113,114,115,116,117	קרקע חקלאית
-	-	-	-	-	-	120,121	יעוד ע"פ תכנית מאושרת אחרת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	מ"ר	אחוזים
			יעוד
22%	2,049,548	1,153,942	יער נטע אדם קיים
1.2%	115,376	132,886	יער נטע אדם מוצע
12%	1,136,035	2,327,123	יער טבעי לשימור
35.8%	3,421,550	3,409,947	יער פארק מוצע
5%	458,291	542,213	נטיעות בגדות נחלים
20%	2,013,776	1,594,929	שטח חקלאי
0.5%	44,551	31,549	אזור מגורים
		29,310	נחל
100%	9,199,127	9,199,127	סה"כ



4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: יער נטע אדם קיים (עפ"י תמ"א/22)	
4.1.1	שימושים
א.	באיזור זה יותרו התכליות, השימושים והפעולות המותרים עפ"י הוראות תמ"א/22 לסוג יער זה ובהתאם לפירוט שלהלן
ב.	הפעולות הדרושות לקיומו, שמירתו, פיתוחו ושיקומו של היער והפעולות הדרושות לשימוש בו כאיזור נופש בחיק הטבע, לרבות: נטיעת עצים, טיפוחם וכריתתם, רעיה, דרכי יער, חניוני נופש ללא מבנים, מחנות נוער ארעיים, מתקני ספורט, נופש ומשחקים, חניונים, לרבות שירותים רטובים ביולוגיים.
ג.	יותר התוויה ופיתוח של דרכי גישה לרכב וחניות. דרכי הגישה לרכב יהיו ברוחב מירבי של 4 מטר. בתחום קווי בניין של דרכים ארציות לא תותר כל בנייה או חנייה. הגישה למתחם היער תהיה מדרכים מקומיות בלבד ולא מדרכים ארציות.
ד.	יותר פעולות למניעת דליקות לרבות פריצת דרכי יער, דרכי גישה לרכב כיבוי ופסי הפרדה, קווי מים וברזי כיבוי, הקמת מצפים להתרעה בפני שריפות ותחנות כיבוי בכפוף להוראות כל דין.
ה.	תותר עבודת תיחוח, חריש, איגום מי נגר ומתקנים לשימור הקרקע מפני סחף
ו.	תותר הקמת פסלים ופינות הנצחה
ז.	חניון מבקרים
ח.	פעילות תיירותית
4.1.2	הוראות
א.	הוראות פיתוח מבלי לגרוע מהוראות כל דין, יהיו השימושים והפעולות ההבאים טעונים תאום עם הקרן הקיימת לישראל: נטיעת עצים, טיפוחם וכריתתם, רעיה, דרכי יער, חניוני נופש ללא מבנים, מחנות נוער ארעיים, מתקני ספורט, נופש ומשחקים, נופש ומשחקים.
	תותר הקמת חניונים, לרבות שירותים רטובים ביולוגיים, בתאום עם משרד הבריאות.
	פיתוח החניונים ייעשה בשילוב עצים קיימים ונטיעות חדשות באישור הקרן הקיימת לישראל.
	התכנון המפורט של היער למניעת דלקות ייעשה בהתייעצות עם נציבות הכבאות והקרן הקיימת לישראל. ביצוע פסי הפרדה יותנה בהכנת תכנית פיתוח נופית שתמנע נזקי גוף לרצועת ההפרדה ותאושר ע"י הקרן הקיימת לישראל.
	תותר הצבת שילוט מידע, הנצחה והכוונה באישור הקרן הקיימת לישראל.
	ר' בנוסף הנחיות בנושא רעיה בפרק 6 להלן.
ב.	עיצוב פיתוח ובינוי א. זכויות הבניה יהיו כמצויין בתמ"א 22 שינוי 4. ב. תותר בניה לפי המסומן בתשריט באופן עקרוני- מיקום מדויק יקבע במסגרת תכנית בינוי באישור הועדה המחוזית. ג. חניון מבקרים: שטח המיועד לשהות ובילוי. בתחום האתר יותרו: גינות ונטיעות, ריהוט גנני (שולחנות ספסלים), ברזיות, מתקני משחק, מתקני אשפה, סככות צל, שירותים סניטריים, שטח חנייה, דרכי גישה, שבילים ושילוט. היקף הבינוי לא יעלה על 50 מ"ר בכל חניון וזאת בהתאם לסעיף 11 א' לתמ"א 4/22. ד. פעילות תיירותית: בתא שטח מספר 40 תותר פעילות תיירותית, ובניית מתקנים נלווים לשירותי תיירות לפי הצורך. ה. חומרי הגימור לשטחי חנייה בחניונים יהיו אדמה ומצעים. הגדרת אזורי חניה תעשה ע"י חומרים טבעיים (אבן, בולי עץ וכדו'). ו. חומרי הקרקע בדרכי גישה יהיו קרקע טבעית או מצעים. ז. השילוט יבוצע בחומרי מתכת, אבן ועץ.

4.2 שם ייעוד: יער נטע אדם מוצע (עפ"י תמ"א/22)	
4.2.1 שימושים	
א. השימושים בהתאם לסעיף 4.1.1 לעיל	
4.2.2 הוראות	
א. כללי	ההוראות בהתאם לסעיף 4.1.2 לעיל

4.3 שם ייעוד: יער טבעי לשימור (עפ"י תמ"א/22)	
4.3.1 שימושים	
א. יער טבעי לשימור יוותר במצבו הטבעי, ללא התערבות חיצונית, לשמירה על סגולותיו ומאפייניו, פרט לממשק הנדרש לשמירה ואחזקת השטח. באיזור זה יותרו התכליות, השימושים והפעולות המותרים עפ"י הוראות תמ"א/22 סעיף 13 ד' ובהתאם לפעולות שלהלן.	
ב. הפעולות הדרושות לקיומו ושמירתו של היער בלבד.	
ג. תותר הקמת חניוני פיקניק ללא מבנים. בתחום קווי בניין של דרכים ארציות לא תותר כל בנייה או חנייה.	
ד. הגישה למתחם היער תהיה מדרכים מקומיות בלבד ולא מדרכים ארציות.	
ה. יותרו פעולות למניעת דלקות לרבות פריצת דרכי יער, דרכי גישה לרכב כיבוי ופסי הפרדה, קווי מים וברזי כיבוי, הקמת מצפים להתרעה בפני שריפות ותחנות כיבוי בכפוף להוראות כל דין.	
ו. יותר מעבר של רצועות נחלים.	
ז. יותרו עבודות לשימור הקרקע מפני סחף.	
4.3.2 הוראות	
א. הוראות פיתוח	א. הפעילות בקרקע תהיה מינימלית ותוגבל לשימור הקרקע. ב. מבלי לגרוע מהוראות כל דין, יהיו השימושים והפעולות ההבאים טעונים תאום עם הקרן הקיימת לישראל: טיפוח, רעיה, דרכי יער, חניוני נופש ללא מבנים. ג. התכנון המפורט של היער למניעת דלקות ייעשה בהתייעצות עם נציבות הכבאות והקרן הקיימת לישראל. ביצוע פסי הפרדה יותנה בהכנת תכנית פיתוח נופית שתמנע נזקי גוף לרצועת ההפרדה ותאושר ע"י הקרן הקיימת לישראל. ד. יותר שיקום עצי חורש טבעי בלבד ובאישור הקרן הקיימת לישראל. ה. תותר הצבת שילוט מידע, הנצחה והכוונה באישור הקרן הקיימת לישראל. ו. ר' בנוסף הנחיות בנושא רעיה בפרק 6 להלן. ז. השילוט יבוצע בחומרי מתכת, אבן ועץ.

4.4 שם ייעוד: יער פארק מוצע (עפ"י תמ"א/22)	
4.4.1 שימושים	
א. באזור זה יותרו התכליות, השימושים והפעולות המותרים עפ"י הוראות תמ"א/22 לסוג יער זה ובהתאם לפירוט שלהלן.	
ב. פעולות הדרושות לקיומו, שמירתו, פיתוח ושיקומו של היער, לרבות נטיעת עצים, טיפוחם, כריתתם, תוך מתן אפשרות לחברות צומח עשבוני להתפתח בתוכו וע"י כך לאפשר רעיה. טיפול בעצים קיימים, תיחוח, פתיחת בורות מכנית וידינית.	
ג. התוויה ופיתוח של דרכי עיר לגישה, שירות, טיפול, טיפוח ושמירת יער ברוחב מרבי של 4 מ'. בתחום קווי בניין של דרכים ארציות לא תותר כל בנייה או חנייה. הגישה למתחם היער תהיה מדרכים מקומיות בלבד ולא מדרכים ארציות.	
ד. פעולות למניעת שריפות לרבות פריצת דרכי יער, דרכי גישה לרכב כיבוי, "פסי אש", התקנת קווי מים וברזי שריפה.	
ה. הקמת מגרשי חניה.	
ו. חניון מבקרים: שטח המיועד לשהות ובילוי. בתחום האתר יותרו: גינון ונטיעות, ריהוט גנני (שולחנות, ספסלים), ברזיות, מתקני משחק, מתקני אשפה, סככות צל, שירותים סניטריים, שטח חניה, דרכי גישה, שבילים ושילוט.	

ז.	מצפור: בתא שטח מספר 16 בסמוך למאגר המים יותר להקים מצפור או מגדל תצפית בקירו מינימלי בלבד כהתראה בפני שריפות ולתצפית נוף.
ח.	בתא שטח מספר 12 תותר פעילות תיירותית, ובניית מתקנים נלווים לשירותי תיירות לפי הצורך, ובהתאם לתכנית בינוי, כמסומן באופן עקרוני בתשריט 04. שינוי השימוש מהמפורט בסעיף זה, יהווה סטייה ניכרת לתכנית.
ט.	בתא שטח מספר 16 בסמוך למאגר המים תותר הקמת תחנת מחקר וטיבוע לציפורים בקירו מינימלי.
4.4.2	הוראות
	הוראות פיתוח
	א. התווית דרכי יער תותנה בהכנת תכנית ביצוע שתאושר ע"י הקרן הקיימת לישראל והועדה המקומית. חומרי הקרקע בדרכים אלה יהיו קרקע טבעית או מצעים.
	ב. התכנון המפורט של היער למניעת דליקות ייעשה בהתייעצות עם נציבות הכבאות והקרן הקיימת לישראל. ביצוע פסי הפרדה יותנה בהכנת תכנית פיתוח נופית שתמנע נזקי נוף לרצועת ההפרדה ותאושר ע"י הקרן הקיימת לישראל.
	ג. שילוט: כל שילוט לצורכי המשתמשים ביער: שילוט הכוונה, מפות התמצאות ושילוט הוקרה. לא יותרו שליטי פרסומת.
	ד. סוגי נטיעות: עצים ממיני ארץ ישראל.

4.5	שם ייעוד: נטיעות בגדות נחלים
4.5.1	שימושים
א.	בהתאם לתמ"א 22 סעיף 4 י"א: שטח בצידי הנחלים, המיועד לנטיעת עצים ושיחים תוך שמירת המאפיינים הטבעיים של השטח, כמוגדר ומתוחם בתרשיט."
4.5.2	הוראות
א.	בהתאם להוראות הנוספות המובאות בתוכנית זו בסעיף 6.4

4.6	שם ייעוד: קרקע חקלאית
4.6.1	שימושים
א.	עיבוד חקלאי וגידול בעלי חיים.
4.6.2	הוראות
א.	בהתאם לתכניות החלות על השטח.

4.7	שם ייעוד: ייעוד עפ"י תוכנית מאושרת אחרת
4.7.1	שימושים
א.	בתאי שטח 120 ו-121 השימושים המותרים יהיו בהתאם לתוכנית 4/195/03/07
4.7.2	הוראות
א.	בהתאם לתוכנית 4/195/03/07.

4.8	שם ייעוד: יער נטע אדם קיים עם הנחיות מיוחדות
4.8.1	שימושים
א.	בתא שטח מספר 01 ישמר הייעוד של שמורת נוף עפ"י תמ"א 8 ויחולו עליו הוראות התכנית של תמ"א 8.
4.8.2	הוראות
א.	בהתאם לתכניות החלות על השטח.

שם ייעוד: קרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות	4.9
שימושים	4.9.1
בתאי שטח 101,85,82,83,86,87,102,103,109,110 והחלק המסומן מתוך תא שטח 89 בהנחיות מיוחדות, הצמודים לערוץ נחל שקמה, מפאת הרגישות הסביבתית הגבוהה, תאסר בהן כל בינוי ובינוי חקלאי בפרט. השטח ישאר במצבו הקיים: שטח חקלאי או שטח טבעי. בתאי שטח 101,85,82,83,86,87,102,103,109,110 והחלק המסומן מתוך תא שטח 89 בהנחיות מיוחדות, הצמודים לערוץ נחל שקמה, מפאת הרגישות הסביבתית הגבוהה, תאסר בהן כל בינוי ובינוי חקלאי בפרט. השטח ישאר במצבו הקיים: שטח חקלאי או שטח טבעי.	א.
הוראות	4.9.2
בהתאם לתכניות החלות על השטח.	א.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה (מטר)	תכנית משטח תא (%)	צפיפות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				יער נטע - מוקד תיירות							
	צידדי-שמאלי	צידדי-ימני	קדמי	מספר קומות							מתחת לכניסה לקובעת	מעל מפלס לכניסה הקובעת		מרחק לכניסה הקובעת		שטח לכניסה	שירות	עיקרי	גודל מגרש מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יער פארק מוצע - מוקד תיירות	
				מתחת לכניסה לקובעת								עיקרי	שירות									עיקרי
4	6	6	8	0	2	5.5 מ'	0.05%	ל.ר.	ל.ר.	180 מ"ר	0	0	60	120	1000 מ"ר	40	יער נטע - מוקד תיירות					
4	6	6	8	0	2	5.5 מ'	0.05%	ל.ר.	ל.ר.	110 מ"ר	0	0	30	80	1000 מ"ר	12	יער פארק מוצע - מוקד תיירות					

הכל לפי תוכנית בינוי מפורטת ובאישור הועדה המקומית.

6. הוראות נוספות

6.1. אתר עתיקות מוכרז
6.1.1 כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978.
6.1.2 במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה) יבצען היזם עפ"י תנאי רשות העתיקות.
6.1.3 במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, יעשו ע"י היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
6.1.4 היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלו זכויות בנייה או תוספות שמשמעותם פגיעה בקרקע. ¹
6.1.5 אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/ חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכנית כמקנות זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

6.2. תנאים למתן היתר בנייה

6.2.1 היתרי בניה יינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י הוראות תכנית זו לאחר אישורה ובתנאים כמפורט בהוראות.
6.2.2 היתרי בניה למבנים או מתקנים מהם צפויים שפכים מותנים באישור משרד הבריאות ואיגוד ערים לאיכות הסביבה, אשקלון, לפתרון איסוף טיהור וסילוק השפכים.
6.2.3 היתר בנייה למצפור יינתן עפ"י תכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית.
6.2.4 היתר בניה לתחנת מחקר וטיבוע לציפורים יינתן עפ"י תוכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית והקרן הקיימת לישראל.
6.2.5 בבקשה להיתר בניה ייכלל חישוב מוערך של כמות פסולת הבנין ועודפי העפר הצפויים עקב עבודות הבניה והשיקום ואישור על פינוי לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין, באחריותם של מבקשי ההיתר. היתר איכלוס/הפעלה מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור התורמים לכמות שהוערכה.

6.3. רעיה

6.3.1 ההוראות בנושא רעיה יחולו בכל סוגי היערות הכלולים בתכנית.
6.3.2 רעיה עונתית תותר אך ורק באישור משרד החקלאות וקרן הקיימת לישראל.
6.3.3 יותר טיפול וריסוס מיני צומח לא אכילים ורעילים בהיקף של 10% מהשטח לשנה.
6.3.4 לצורך קיום עדר ורעיה תתאפשר באישור הקרן הקיימת לישראל בניית מתקנית והחזקתם כגון: צינור מים, מכלאה, אבוסים.
6.3.5 גידור קיים לא ישונה ללא אישור משרד החקלאות והקרן הקיימת לישראל.
6.3.6 גידור שטח נוסף או חלקו יוכל להעשות רק באישור הקרן הקיימת לישראל.

6.4. עורקי נחל ורצועת השפעת הנחל

6.4.1 על תחום השפעת נחל המסומן בתשריט בקו מקווקו אדום יחולו הוראות תמ"א 34 ב' 3. תחום זה יקבע ל-500 מטר מכל גדה בנחל שקמה, המהווה עורק ראשי, 100 מטר מכל גדה בנחלים ראשיים אחרים ו-50 מטר מכל גדה בנחלים משניים וכן יחולו הוראות לפי סעיף 12.11 לתמ"א 34 ב' 3.
6.4.2 בתחום רצועות הנחלים לא תותר הקמת מבנים חקלאיים.
6.4.3 באזור תחום הנחל יותרו התכליות והשימושים המותרים באזור יער נטע אדם קיים, יער נטע אדם מוצע, יער טבעי לשימור ויער פארק מוצע ובהתאם לפירוט שלהלן.
6.4.4 למרות האמור לעיל יינטעו בתחום נחל רק מיני עצים ושיחים המתאימים באופים לנחל.
6.4.5 לא יינטעו עצים ושיחים בתוך תחתית ערוץ הנחל.
6.4.6 תותר סלילה של דרכי שירות, עפר או מצע, מקבילות לנחל, ללא ריבוד אספלט.
6.4.7 דרכים חוצות יחצו את הנחל בגשרים אירים בריבוד אבן בטון או אספלט או בגשרים עיליים להולכי רגל מחומרים כגון: אבן, בטון, פלדה ועץ באישור רשות הניקוז.
6.4.8 תותר הקמת חניון למבקרים ללא מבנים למעט מתקני פיקניק ומשחק.
6.4.9 כל פעולה בתחומי נחלים תתואם עם רשות הניקוז.

6.4.10 לאורך ערוצי הנחלים תוכשר דרך לתחזוקת הנחל ולמטיילים. התכליות והשימושים, כל בניה (לרבות מוקדי שרות ומוקדי פעילות), ודרכים (לרבות דרכים יערניות) יתוכננו ויפותחו בזיקה לדרך ולרצועת הנחל. התכנון והביצוע של הדרכים והמתקנים לאורכם יהיו בכפוף לנהחיות של תכנית אב נחל שיקמה.

6.4.11 לאורך רצועת נחל שקמה תתאפשר פעילות יערנית ועיבוד חקלאי בלבד, בהתאם ליעודים המופיעים בתשריט, ללא הקמת מבנים חקלאיים.

6.5 תכנון וממשק שטחי יער בהתאם לנספח רגישות נופית- תמ"מ 43/14/4- בהפקדה

6.5.1 נטיעות חדשות, אופן הטיפול ביערות נטועים קיימים והטיפול בשטחי יער בתחום פארק שקמה יעשה באחריות הקרן הקיימת לישראל, ובתאום עם מנהלת פארק שקמה, בהתאם לאזורי הרגישות לתכנון המסומנים בתכנית זו כדלקמן:

6.5.2 בשטחי ליבה שמורה:

א. ביערות נטועים קיימים יותר טיפול בעצים הקיימים. עיבוי נקודתי של נטיעות בבוסתנים באתרים קיימים, יעשה לאחר תכנון מפורט, תוך המנעות ככל האפשר, מפגיעה בערכי טבע – לרווחת מטיילים ונופשים.

ב. חידוש יער יעשה על-פי תכנון נטיעות, שיוגש למנהלת הפארק, ויערך בהתאם לעקרונות הבאים: נטיעה בעמקים, ברווחים גדולים, של מינים מקומיים בלבד, ולפי הצורך – חורשות צל למרעה ולקבוצות מטיילים קטנות. בבתי גידול עם צומח כורכרי וחולי הנטיעה תתבסס על מינים מקומיים, רק בנישות אקולוגיות טבעיות מתאימות. שיטות הנטיעה והכנת השטח יקבעו במטרה למזער פגיעה בערכי טבע.

ג. בשטחי יער, על-פי תמא/22 ותוכניות אחרות, אשר אינם נטועים בפועל – לא תתבצע נטיעה אלא על-פי תכנית מפורטת ליער. התכנית תוגש בתאום עם רשות הניקוז ומנהלת הפארק, ותערך בהתאם לעקרונות הבאים; נטיעה בעמקים, ברווחים גדולים; מינים מקומיים בלבד; שיוף מצוי, אשל הפרקים, עצי בוסתן; שטחים עם צומח טבעי כורכרי וחולי יהיו ללא נטיעה, למעט במקרים מיוחדים, ובתיאום עם מנהלת הפארק, בהם תותר נטיעה של עצים בודדים במינים מקומיים, לצורך שימור וטיפוח בוסתנים קיימים וחורשות צל קיימות למרעה, ולקליטת קהל, וזאת רק בנישות אקולוגיות טבעיות מתאימות; בגדרות נחלים: נטיעה של צמחייה מקומית המתאימה לגדות נחלים, בהתאם לאופי השטח. שימוש בצמחייה שאינה ישראלית (כגון אקליפטוס), למטרות צל בלבד, בכתמים ייעודיים; שיטות הנטיעה והכנת השטח יקבעו במטרה למזער פגיעה בערכי טבע.

6.5.3 בשטחי מעטפת הליבה השמורה:

א. ביערות נטועים קיימים יותרו הפעולות הבאות: טיפוח חורשות לקליטת מבקרים, תוך שימוש בתשתית הקיימת של אקליפטוסים ותיקים ומחטניים צעירים בעתיד; טיפוח והרחבת בוסתנים; טיפול בעצים הקיימים; עיבוי נקודתי של נטיעות לאחר תכנון מפורט, תוך הימנעות, ככל האפשר, מפגיעה בערכי טבע.

ב. חידוש יער יעשה על-פי תכנון נטיעות, שיוגש להתייחסות מנהלת הפארק, ויערך בהתאם לעקרונות הבאים: נטיעה בעמקים, ברווחים גדולים, של מינים מקומיים בלבד (שיוף מצוי, אשל הפרקים, עצי בוסתן), ניצול עצי בוסתן גדולים להקמת חניוני יום, לפי הצורך – חורשות צל למרעה ולקבוצות מטיילים קטנות. בבתי גידול עם צומח כורכרי וחולי הנטיעה תתבסס על מינים מקומיים, רק בנישות אקולוגיות טבעיות מתאימות. שיטות הנטיעה והכנת השטח יקבעו במטרה למזער פגיעה בערכי טבע.

ג. בשטחי יער שאינם נטועים בפועל – לא תתבצע נטיעה אלא על-פי תכנית מפורטת ליער. התכנית תוגש בתאום עם רשות הניקוז ומנהלת הפארק, ותערך התאם לעקרונות הבאים: נטיעה בעמקים, ברווחים גדולים; מינים מקומיים בלבד; שיוף מצוי, אשל הפרקים, עצי בוסתן; שטחים עם צומח טבעי כורכרי וחולי יהיו ללא נטיעה, למעט במקרים מיוחדים, ובתיאום עם מנהלת הפארק, בהם תותר נטיעה של עצים בודדים במינים מקומיים, לצורך שימור וטיפוח בוסתנים קיימים וחורשות צל קיימות למרעה, וזאת רק בנישות אקולוגיות טבעיות מתאימות; בגדות נחלים: נטיעה של צמחייה מקומית המתאימה לגדות נחלים, בהתאם לאופי השטח. שימוש בצמחייה שאינה ישראלית (כגון אקליפטוס), למטרות צל בלבד, בכתמים ייעודיים; שיטות הנטיעה והכנת השטח יקבעו במטרה למזער פגיעה בערכי טבע.

6.5.4 בשטחי נוף פארק פתוח ובשטחי שולי הפארק:

א. ביערות נטועים קיימים יבוצעו הפעולות הבאות: טיפוח חורשות לקליטת מבקרים, כולל נטיעה של מחטניים ואקליפטוסים לתכלית זו.

ב. בחידוש יערות קיימים יוטמעו העקרונות הבאים: נטיעה חשדה משולבת, לפי הצורך – גם נטיעה של מחטניים ואקליפטוסים.

ג.	בשטחי יער שאינם נטועים בפועל - לא תתבצע נטיעה אלא על-פי תכנית מפורטת ליער. התכנית תוגש בתאום עם רשות הניקוז ומנהלת הפארק, ותערך בהתאם לעקרונות הבאים: נטיעה חדשה משולבת, לפי הצורך - גם נטיעה של מחטניים ואקליפטוסים.
6.5.5	אזורים בשטח התכנית החופפים את אזורי הרגישות לתכנון עפ"י נספח הרגישות הנופית- יחולו עליהם הוראות התכנית של תמ"מ 43/14/4 סעיפים 3.5-3.9:
3.5	אזור כפרי-חקלאי משולב
3.6	שולי הפארק- מכלול תומך לנוף פארק פתוח
3.7	נוף פארק פתוח
3.8	מעטפת הליבה השמורה- מכלול לשימור נוף
3.9	ליבה שמורה- מכלול לשימור ערכי טבע נוף ותרבות

6.6 הנחיות כלליות לתשתית

6.6.1	פעולות הניקוז בשטח התכנית יבוצעו ע"פ חוק הניקוז תשי"ח - 1957 על תיקוניו, ותמ"א 34 ב' 3. תנאי לקבלת היתר בנייה יהיה ביצוע תכנית הניקוז לאחר שאושרה בוועדה המקומית ורשות הניקוז.
6.6.2	לא תותר הקמה של מבנה כלשהו על צירי ניקוז מתוכננים פרט למבנים הידראוליים המהווים חלק ממערכת הניקוז שאושרו ע"י רשות הניקוז.
6.6.3	תותר העברת קווי תשתית באזורי היער.
6.6.4	היתר ביצוע לקווי תשתית יותנה בהכנת תכנית שיקום ופיתוח נופית לרצועת היער הנפגעת שתאושר ע"י קק"ל. התכנית תכלול לוחות זמנים לביצועה.
6.6.5	תותר הקמת קווי חשמל בהתאם להוראות תמ"א/ 10 ותמ"מ 4/ 14.
6.6.6	לא יינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה. ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.25 מטר ומציר הקו 3.00 מטרים. ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מטר. בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו מציר הקו 8.50 מטרים. בקו מתח גבוה עד 110-161 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') מציר הקו 20 מטרים. בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') מציר הקו 35 מטרים.
6.6.7	אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן: מ- 3 מטר מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו. מ- 1 מטר מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו. מ- 0.5 מטר מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט. ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.
6.6.8	המרחקים האנכיים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.
6.6.9	תמ"א 3- דרכים ארציות ואזוריות: א. בתחום הרצועה לתכנון דרך אזורית משדרות מערבה (תא שטח מס' 15) לא תותר כל בניה וחניה. ב. בתחום קווי הבניין הארציות לא תותר כל בניה. ניתן יהיה לבצע פעילות יערנית ובכל זה נטיעה. ג. בתחום רצועות הדרכים לא תותר כל נטיעה. ד. תכנית זו אינה משנה תכניות מאושרות לדרכים וכן לא את תוואי הדרכים הארציות ואת רוחבן.
6.6.10	כל עבודת ברצועת קו התשתית יתואמו לפני הביצוע עם חברת מקורות.
6.6.11	רדיוס מגן סביב קידוחי מי שתייה: באזור מגן א' אסורה כל בניה, למעט מבנים המשמשים להפעלת הקידוח ולשיפור מימיו. באזור מגן ב' אסורה כל בניה, התקנה או פעילות העלולים לזהם את הקידוח, כגון מבני מגורים, מבני מסחר או מבני ציבור. באזור מגן ג' אסורה כל בניה, התקנה, או פעילות העלולים לגרום לזיהום חמור בקידוח, כגון מתקן ביוב, קו ביוב ראשי, אתר אשפה, אזור תעשייה או אזור השקיה בקולחים.
6.6.12	לא תותר שתילת עצים מעל רצועות קווי המים ובמרחק של חמישה מטר מכל צד.
6.6.13	כל עבודה בסמוך לקווי מים תתואם לפני הביצוע עם חברת מקורות.
6.6.14	כל עבודות האחזקה בתשתית הקיימת יתואמו עם קק"ל.
6.6.15	על המתקנים הנדסיים הקיימים בתחום התכנית לרבות מאגרי מים ואתרי החדרה: א. יחולו הוראות תמ"א 5/ב/34 פרק ב' סעיפים 8-13 ותמ"א 4/ב/34. ב. בתא שטח 42 יחולו הוראות תכנית 2/281/03/7.
6.6.16	קו הסניקה מסומן התשריט בצבע כחול. תואי קו הסניקה הינו עקרוני ויקבע בשטח באופן סופי לפני הוצאת כל היתר כדין.

6.7. אזור מגבלות בניה ופיתוח- תת"ל 14/4 ב'

6.7.1 בתחום מגבלות הבנייה של תת"ל 14/4 ב' (תאי שטח מספר 4,5,15,17,21,34,53,73,88,89,90,92) יחולו הוראות התכנית והמגבלות של תת"ל 14/4 ב' לרבות סעיף 8.5 וסעיף 15 בכפוף לכך כי בתחום זה לא תותר כל בניה וחניה. ביצוע נטיעות וחידוש נטיעה בתחום זה, יותנה בתיאום עם רכבת ישראל.

6.8. מבנה לשימור

6.8.1 בתחום התכנית מסומן מבנה לשימור לפי תמ"א 21 מס' 106 טריזו בית חנון בנקודת ציון: 1590,6035

6.8.2 לא תעשה באתר כל עבודה שיש בה כדי לפגוע באופיו או בצורתו הארכיטקטונית.

6.8.3 הטיפול שנועד לאתר לפי תכנית תמ"א 21 הוא שילוט.

6.8.4 לא תעשה באתר כל שהוא כל עבודה הטעונה היתר לפי החוק, לרבות עבודה שהופטרה מהצורך בקבלת היתר לפי תקנה 1 (2) לתקנות התכנון והבניה (עבודה ושימוש הטעונים היתר), תשכ"ז – 1967, אלא על פי תכנית מפורטת הכוללת הוראות מפורשות בדבר שמירת המקום כאתר

6.9. קו דלק

6.9.1 בתחום התכנית מונח קו דלק. קו הדלק טמון בקרקע ברצועה מופקעת כחוק (חוק זכיון הנפט). לקצא"א יש זיקת הנאה ברצועת קרקע זו שמשמעותה הגבלת השימוש של בעלי הקרקע כפי שיפורט להלן. רוחב הרצועה 30 מטר (15 מטר מכל צד של קו הדלק).

6.9.2 כל עבודה-מסוג כלשהוא-בקרקע או מעל לקרקע, חייבת בתיאום עם קצא"א, באישורם בכתב ומראש ובפיקוח צמוד של נציגם.

6.9.3 אין לבנות מבני קבע או להעמיד מבנים ארעיים בתחום רצועת קו הדלק.

6.9.4 לצורך חציית תוואי קו הדלק ע"י כביש יש למגן את קו הדלק. אין לסלול כבישים, מדרכות לאורך ובתוך הרצועה המופקעת.

6.9.5 בתחום רצועת הדלק אין לנטוע עצים מעמיקי שורש. מותרת רק צמחיית נוי-פרחים, דשא וכיוצא בזה.

6.9.6 אין להניח כבלים מכל סוג שהוא – חשמל, תקשורת, טלוויזיה וכיוצא בזה בתחום רצועת קו הדלק במקביל לצינור.

6.9.7 אין להניח צינורות מכל סוג שהוא – מים, ביוב, נמיקוז וכיוצא בזה – בתחום רצועת קו הדלק במקביל לצינור.

6.9.8 אין להקים שוחות, קולטני מים, תאי ביקורת וכיוצא בזה בתחום רצועת קו הדלק.

6.9.9 אין להעמיד עמודים או יתדות לחיזוק העמודים בתוך בתחום רצועת קו הדלק.

6.9.10 הנתת קווי תשתית מכל סוג שהוא: במקרה הצורך ניתן לחצות את הרצועה קו הדלק בניצב בלבד, באישור קצא"א בכתב ומראש, בתיאום עמם ובפיקוחם הצמוד.

6.9.11 קו הדלק מוגן בהגנה קתודית על כן כל גורם מתכתי הטמון בקרקע (כגון: צינורות, בסיסי עמודים, עוגנים ויתדות למתיחת עמודים וכיוצא בזה) על אף ריחוקו מקו הדלק, הוא מושפע מההגנה הקתודית של קו הדלק. כתוצאה מהשפעה מתמשכת זו, הוא עלול להינזק אם לא יוגן כראוי. קצא"א אינה אחראית לנזקים אלו, ומוכנה לשתף פעולה עם כל גורם שיפנה אליה לתיאום/ בירור.

6.9.12 רוחב רצועת הקרקע המופקעת לצורך קו הדלק: 30 מטר, 15 מטר מכל צד של הצינור.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
-	ל"ר	
-	ל"ר	

7.2 מימוש התוכנית

התכנית תבוצע ללא שלבים ומימושה יחל מידית עם אישורה.

8. חתימות

תאריך:	חתימה צדוק יונגלצון רכות תכנון סטאטוסורג קק"ל	שם: קרן קיימת לישראל	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית: קרן קיימת לישראל	
תאריך:	חתימה:	שם: אדרי מייק טרנר	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	אדריכלות מספר תאגיד: 93302 ת"פ: 25 מל: 02-67-6492	תאגיד: טרנר ושות' אדריכלות ותכנון בע"מ	
תאריך:	חתימה:	שם: קרן קיימת לישראל	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד: קרן קיימת לישראל	
תאריך:	חתימה:	שם: מנהל מקרקעי ישראל	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד: מנהל מקרקעי ישראל	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	