

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 525/03/7

יער ניר משה

לשכת התכנון המנהלית
משרד הפנים - ירושלים
05 07 1001

הדרום – נפת באר שבע

מחוז

מרחב תכנון מקומי שמעונים

תכנית מפורטת

סוג התכנית

אישורים

מתן תוקף הפקדה

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס' 525/03/7
הועד המנהלתי לתכנון ולבניה החליטה
ביום 11.07.2011
עמרי קלעני
המנהל הכללי

הודעה על אישור תכנית מס' 525/03/7
כורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
מיום _____

- הגשה 1 יוני 2007
- הגשה 2 מרץ 2008
- הגשה 3 יולי 2008
- מילוי תנאים להפקדה 1 מאי 2009
- מילוי תנאים להפקדה 2 מאי 2010
- מילוי תנאים למתן תוקף 1 אפריל 2011

זילי ויסמן אדריכלים ובינוי ערים בע"מ
יעוץ ניהול תכנון
תאשור 19 עומר 84965 טל' 08-6469563 פקס 08-6469130

דברי הסבר לתכנית

תמ"א 22 נערכה בקנה מידה שלא איפשר לדייק בגבולותיה. כמו כן נקבע, שכתנאי לביצוע כל פעולה בתחום היערות יש לערוך תכנית מפורטת, שתדייק את גבולות היער ותקבע את השימושים המותרים, ההנחיות לגבי פעילות יערנית ומיגבלות והנחיות בניה.

תכנית זאת מדייקת את גבולות היער והשטחים החקלאיים ומאפשרת פעילות של הגנה, טיפוח ונטיעות בתחומי היער.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

יער ניר משה 525/03/7	שם התכנית מס' התכנית	1.1 שם התכנית ומס' התכנית
3266.673 דונם		1.2 שטח התכנית
מילוי תנאים למתן תוקף 1 אפריל 2011 תכנית מפורטת	שלב מספר מהדורה בשלב תאריך עדכון המהדורה סוג התכנית	1.3 מהדורות
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	1.4 סיווג התכנית
ועדה מחוזית ל"ר	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית לפי סעיף בחוק	
תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות בחלק מתחום התכנית (שטחי יער).	היתרים או הרשאות	
ללא איחוד וחלוקה לא	סוג איחוד וחלוקה האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי	

1.5 מקום התכנית

שמעונים 601.000 164.500	מרחב תכנון מקומי קואורדינאטה מערב מזרח-Y קואורדינאטה דרום צפון-X	1.5.1 נתונים כלליים
צפונית למושב ניר משה, דרומית-מערבית לדרך מס' 333		1.5.2 תאור מקום
שער הנגב, מרחבים	מועצה אזורית	1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית
חלק מתחום הרשות נפת באר שבע	התיחסות לתחום הרשות נפה	
ל"ר ל"ר ל"ר ל"ר	ישוב שכונה רחוב מספר בית	1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספרי חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
1,12,16,20,23,24,26,27,32,33		חלק מהגוש	מוסדר	980
2		חלק מהגוש	מוסדר	2254
4,13,16,17,28,30	10,18,19-27,29	חלק מהגוש	מוסדר	2255
2,7-9,11,12,14,19-21 28,31,33,36,38,40,41,43,45,	,13,15-18,23,25,27,30 32,34,35,37,39,42,44,46-49 50-57,	חלק מהגוש	מוסדר	2263
82,93		חלק מהגוש	מוסדר	2264
2,5,9,20		חלק מהגוש	מוסדר	2278
		חלק מהגוש	מוסדר	
18,19,21-23,31,37	6-17,27,29,33,35	חלק מהגוש	מוסדר	2282
2-21,28,30,38-40	22-27	חלק מהגוש	מוסדר	2283
,36-38,40,46,48,49,54,57-63 73,75,78,81,84,105,111,113 114,116,123	29,32-34,56,65,97-102,110 112,120	חלק מהגוש	מוסדר	2284
2-7,58	1,55	חלק מהגוש	מוסדר	2286
1-9,13-20,34,48	22,30-33,35-37,49,51	חלק מהגוש	מוסדר	2287
5,6,9,10,11,13,14,17,19,25 30,31	12	חלק מהגוש	מוסדר	2288
17,22	19	חלק מהגוש	מוסדר	2290
2-4,15,16,34-40,42-46,53 56-58 ,67-69,73,78	5-14,17-27	חלק מהגוש	מוסדר	2291
27,33		חלק מהגוש	מוסדר	2292
4,5		חלק מהגוש	מוסדר	2293
	1	חלק מהגוש	מוסדר	2294
28-33,36		חלק מהגוש	מוסדר	2230

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש	מספר תכנית
	לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
17.2.1983	2893	בתחום הקו הכחול של תכנית זו	שינוי	2/112/03/7
27.8.1981	2740	בתחום הקו הכחול של תכנית זו	שינוי	2/148/03/7
23.2.1984	3027	בתחום הקו הכחול של תכנית זו	שינוי	303/02/7
17.7.2006	5553	הוראות התכנית נשארות בתוקף	כפיפות	38/303/02/7
23.1.2000	4845	הוראות התכנית נשארות בתוקף	כפיפות	תמ"מ 14/4
3.2.2010	מופקדת 6059	הוראות התכנית נשארות בתוקף	כפיפות	תמ"מ 43/14/4 612
18.12.2006	5606	הוראות התכנית נשארות בתוקף	כפיפות	תמ"מ א 3/ב34
14.9.2009	5998	הוראות התכנית נשארות בתוקף	כפיפות	תמ"מ א 5/ב34
19.12.1995	4363	הוראות התכנית נשארות בתוקף	כפיפות	תמ"מ א 22

1.7 מסמכי התכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	הוראות התוכנית
		ארכי נילי ויסמן	יוני 2007	19			מחייב	תשריטת התוכנית
		ארכי נילי ויסמן	יוני 2007	1		1:10000	מחייב	

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התכנית

דוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התכנית
	08-9924725	08-9986104	ד"ר הנגב 85410 משתלת גילת	קק"ל					

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
				לא רלוונטי					

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי / תואר	מקצוע / תואר	בעלים
	08-6264850	08-6264333	רח' התקווה 4 ת"ד 233 באר-שבע 84101	ממ"י						
	08-6808503	08-6808601	די"נ חוף אשקלון 79175	קיבוץ דורות						משבצת חקלאית
	08-6893727	08-6802318	די"נ חוף אשקלון 79165	קיבוץ גבים						משבצת חקלאית
	08-9942872	08-9942872	די"נ הנגב 85370	מושב ניר משה						משבצת חקלאית
	08-6897134	08-6897007	די"נ חוף אשקלון	שיקמים חווה חקלאית בע"מ						משבצת חקלאית
	08-6740679	08-6740620	ת"ד 801 אשקלון 78101	חב' קצא"א בע"מ						זיקת הנאה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו לרבות מודד, שמאי, יועץ תנועה וכד'

דוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
niliw@zahav.net.il	08-6469130	08-6469563	רח' תאשור 19 עומר 84965	נילי ויסמן- ארכיטקטורה ובינוי ערים בע"מ	13705	064595556	נילי ויסמן	אדריכלית	עורך ראשי
				המרכז למיפוי ישראל				מודד מוסמך	מודד

1.9 הגדרות בתכנית:

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
לא רלוונטי	

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית:**

דיוק ופרוט יערות בהתאם להוראות תמ"א 22

2.2 עיקרי הוראות התכנית:

- א. קביעת תאי שטח.
- ב. שינוי יעוד קרקע.
- ג. קביעת שימושים מותרים בתאי השטח השונים, הנחיות ומגבלות בניה.
- ד. קביעת תנאים למתן היתרי בניה והוראות פיתוח בתחום היער.

2.3 נתונים כמותיים: עיקריים בתכנית:

סה"כ שטח התוכנית: 3266.673 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
					מ"ר	לא רלוונטי

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
6.7 עתיקות	6.2 תאי שטח כפופים 6.2 הוראות פיתוח		
	146, 21-26, 2	146, 21-26, 2	יער נטע אדם קיים
1332	1332	1332	יער נטע אדם מוצע
,1323, 133, 1321, 132 1388, 1371, 1327	,1321-1327, 137, 133, 132 1371-1389, 1331	,1321-1327, 137, 133, 132 1371-1389, 1331	נטיעות בגדות נחלים
,111, 107, 101-103 309-311		301-311, 100-128	קרקע חקלאית
		501, 404, 401-403	דרך מאושרת

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

מחצית מזרח		מחצית מערב		מחצית מזרח		מחצית מערב	
אחוזים	דונם	דונם	אחוזים	דונם	אחוזים	דונם	דונם
27.14	886.503	886.503	32.39	1057.979	32.39	1057.979	1057.979
24.73	808.064	808.064	7.97	260.029	7.97	260.029	260.029
4.79	156.366	156.366	3.71	121.205	3.71	121.205	121.205
41.15	1344.313	1344.313	46.52	1519.657	46.52	1519.657	1519.657
2.19	71.427	71.427	7.07	231.148	7.07	231.148	231.148
100.00	3266.673	3266.673	0.16	5.228	0.16	5.228	5.228
			0.08	2.625	0.08	2.625	2.625
			0.68	22.421	0.68	22.421	22.421
			1.42	46.381	1.42	46.381	46.381
			100.00	3266.673	100.00	3266.673	3266.673



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 יער נטע אדם קיים, יער נטע אדם מוצע, נטיעות בגדות. נחלים

4.1.1 שימושים

- יותר ביצוע הפעולות הנדרשות לקיומו, לפיתוחו, לשיקומו ולשמירתו של היער, וכן לשימוש כיער מרעה וכאזור נופש ותיירות בחיק הטבע, לרבות:
- א. הכנת שטח כולל חריש, טיחוח מכני, קציר נגר (שיחים, לימנים), חפירת בורות מכנית וידנית, פעילות לשימור קרקע בוודיות, התקנת מערכות השקיה.
 - ב. נטיעת עצים רחבי עלים ומחטניים וכן צמחיית נחלים, טיפוחם וכריתתם:
 - נטיעת חדשות וטיפול ביערות נטועים קיימים יעשו בהתאם לתכנית ייעור מפורטת שתתואם עם מנהלת פארק שקמה, לפי ממשק של שטחי נוף פתוח ושולי הפארק.
 - חידוש יערות נטועים יעשה במינים החדשים המקובלים ובהתאמה לסביבה.
 - נטיעות בגדות נחלים יותאמו למאפיינים הטבעיים של הנחל, תוך שמירה על הערוצים, בתאום עם רטי"ג ורשות הניקוז.
 - ג. התווית שבילים ודרכי יער לרכב, וכן פיתוח חניות.
 - ד. נקיטת אמצעים למניעת דליקות, כולל פריצת פסי הפרדה ודרכי גישה לרכב כיבוי,
 - ה. העברת קווי מים והתקנת ברזי כיבוי, הקמת עמדות כיבוי אש והקמת עד 4 מצפים להתראה מפני שריפות.
 - ו. ביצוע עבודות הדרושות להסדרת ניקוז וערוצי נחלים, לאיגום מי נגר ולשימור הקרקע מפני סחף.
 - ז. בניית גשרים לרכב ולהולכי רגל.
 - ח. הקמת מצפורי נוף וחניוני נופש תותר ביער נטע אדם קיים ומוצע בלבד. מחוץ לרצועה של 50 מ' מצירי הנחלים יכולים מצפורים וחניונים אלה לכלול גם מתקני ספורט ומשחק, ריהוט גן, כירות אש וברזיות, פסלים ופינות הנצחה, וכן מתקני אשפה.
 - ט. הצבת שילוט מידע והכוונה.
 - י. העברת קווי תשתית.
 - יא. רעיה.
 - יב. גידור והקמת מכלאות צאן תותר ביער נטע אדם קיים ומוצע בלבד, מחוץ לרצועה של 50 מ' מצירי הנחלים, תוך התחשבות במעבר חיות בר ומטיילים.

4.1.2 הוראות

- | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> • הגישה לתחומי יער תהיה באמצעות דרכים מקומיות קיימות. לא תותר התחברות של דרכי יער עם דרכים ארציות. • רוחב מירבי של דרכי יער יהיה 4 מ'. • התוויאת דרכי היער תתבסס ככל הניתן על דרכי עפר קיימות, ע"מ להקטין את הצורך בפריצת דרכים חדשות ולצמצם למינימום את הפגיעה בשטח. • רעיה עונתית, שינוי בגידור קיים וגידור שטח נוסף יותר רק באישור משרד החקלאות וקק"ל. • יותר טיפול וריסוס מיני צומח לא אכילים ורעילים בהיקף של 10% לשנה. | <p>א. תנועה</p> <p>ב. רעיה</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|

- ג. הוראות פיתוח
- כל פעולות הפיתוח בתחום היער יתואמו עם קק"ל לפני ביצועם.
 - אמצעים למניעת דליקות יינקטו בתאום עם מפקח כבאות ראשי.
 - פעולות ניקוז יבוצעו ע"פ חוק הניקוז תשי"ח 1957 על תיקוניו, בתאום עם רשות הניקוז.
 - בתוך ערוצי נחלים ועד 50 מ' מציר ערוץ נחל לא תותר כל בניה, למעט הקמת מתקנים הנדרשים להסדרת הניקוז והדרכים.
 - לא יתקיימו פעולות נטיעה בתוך תחתית ערוצי נחלים.
- ד. גמישות בביצוע
- שינוי הגבול בין סוגי יער שונים (כגון נטיעות בגדות נחלים ויער נטע אדם מוצע) בעת ביצוע בשטח של פעולות ממשק יערני כגון נטיעות וטיפול בצמחיה קיימת, לא יהווה שינוי לתכנית.

4.2 קרקע חקלאית

4.2.1 שימושים

- א. על תאי שטח ביעוד הנ"ל יחולו הוראות כל התכניות המאושרות שבתחום התכנית:
- תאי שטח מס' 305, 128 :
 - יותר השימושים המותרים בקרקע חקלאית עפ"י הוראות תמ"מ 14/4 .
 - תאי שטח מס' 100 עד 103, 105, 107 עד 109, 111 עד 114, 120, 122, 123, 301 עד 303, 311 :
 - בהתאם להוראות תכ' 303/02/7 לאזור חקלאי.
 - תאי שטח מס' 104, 106, 110, 115 עד 118, 119, 121, 306, 307, 308 :
 - בהתאם להוראות תכ' 2/112/03/7 לאזור חקלאי.
 - תא שטח מס' 304 :
 - בהתאם להוראות תכ' מס' 2/148/03/7 לאזור חקלאי.
 - תא שטח מס' 309, 310 :
 - בהתאם להוראות תכ' מס' 1/158/03/7 לאזור חקלאי.
- ב. בשטח זה יותר עיבוד חקלאי, בתאום עם קק"ל ובהתחשב בצורך לשמירת גישה חופשית לשטח הנחל והיער הגובל, פיתוחו וטיפולו.
- ג. בתחום מיגבלות בניה של 50 מ' מצירי נחלים ובתחום פשט הצפה לא תותר כל בניה, לרבות מבנים חקלאיים, גידור והקמת מכלאות צאן, וכן יאסר ריסוס. כמו כן בתחום זה לא תמנע האפשרות של נקיטת כל האמצעים הנדרשים לשימור הקרקע ומניעת סחף, כולל הכנת השטח, קציר נגר (שיחים, לימנים), חפירות מכנית וידנית, וכל פעילות אחרת הנחוצה לשימור הקרקע בוודיות.
- ד. הקמת גדרות בשטחים המצויים במרחק של יותר מ-50 מ' מצירי הנחלים תעשה תוך התחשבות במעבר חיות בר ומטיילים.

4.2.2 הוראות

- א. בהתאם להוראות התכניות המאושרות החלות בתחום התכנית.

4.3 דרך מאושרת**4.3.1 שימושים**

- א. תנועת רכב ותנועת הולכי רגל
- ב. חניה
- ג. הנחת קווי תשתית כגון צנרת ניקוז, צנרת מים, צנרת ביוב, כבלי חשמל וכבלי תקשורת
- ד. התקנת תאורת רחוב, ריצוף וגינון.

4.3.2 הוראות

- א. בניה : בתחום הדרכים ובתחום קווי הבנין של דרכים ארציות לא תותר כל בניה, חניה והתחברות של דרכים מקומיות.
- ב. תנועה : תוואי הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט.

4.4 רצועה לתכנון דרך 232, דרך 332**4.4.1 שימושים**

הרצועה לתכנון לדרכים 232 ו-332 באה להבטיח את האפשרות לתכנון וביצוע עתידי של הדרכים הנ"ל.

בתחום הרצועה לתכנון תותר הקמת יער וטיפוחו, ובלבד שמימוש התכנית לא יסכל את האפשרות להגשת תוכניות מקומיות, המתוות את הדרכים הנ"ל ומאפשרות את ביצוען.

4.4.2 הוראות

- א. בניה : בתחום הרצועה לתכנון לא תותר כל בניה, חניה והתחברות של דרכים מקומיות.

4.5 קו דלק**4.5.1 שימושים**

- בתחום רצועה של 15 מ' מכל צד של קו הדלק יחולו מגבלות השימוש הבאות:
- אין לנטוע עצים מעמיקי שורש (מותרים גידולים עונתיים בלבד)
 - אין לבנות מבני קבע או להעמיד מבנים ארעיים.
 - אין לסלול דרכים ומדרכות לאורך קו הדלק.
 - אין להניח קווי תשתית מכל סוג שהוא במקביל לקו הדלק.
 - במקרה הצורך ניתן לקבל אישור לחצות את הרצועה בניצב בלבד, בתאום, באישור מראש ובפיקוח של חב' קצא"א.

4.5.2 הוראות

כל עבודה (מעל לקרקע או מתחת לקרקע) בתחום הרצועה של 15 מ' מכל צד של קו הדלק מחייבת תאום מראש, אישור בכתב ופיקוח צמוד של חב' קצא"א.

4.6 קווי מים (מים שפירים ומי קולחין)**4.6.1 שימושים**

בתחום רצועה של 5 מ' מכל צד של קווי המים אין לשתול עצים ולא תותר כל בניה.

4.6.2 הוראות

עבודות אחזקה של הקווי המים הקיימים יתואמו עם קק"ל, ללא צורך בקבלת אישור.

4.7 רצועה אופציונלית לתכנון קו מים בקוטר 107-24 אינץ' ברוחב של 50 מ' מכל צד של ציר הרצועה (לפי תמ"א 5/334)**4.7.1 שימושים**

בתחום רצועה של 50 מ' מכל צד של קו המים האופציונלי תותר נטיעת יער וטיפוחו, וכן עיבוד חקלאי, ובלבד שמימוש התכנית לא יסכל את האפשרות לתכנון ולביצוע של הנחת קו המים הנ"ל.

4.7.2 הוראות

בתחום הרצועה לתכנון קו המים לא תותר כל בניה, לרבות מבנים חקלאיים, בניה: גידור והקמת מכלאות צאן.

4.8 פשט הצפה (לפי תמ"א 3/334)**4.8.1 שימושים**

בשטח זה יותר עיבוד חקלאי, בתאום עם קק"ל ובהתחשב בצורך לשמירת גישה חופשית לשטח הנחל והיער הגובל, פיתוחו וטיפוחו, ותתאפשר נקיטת כל האמצעים הנדרשים לשימור הקרקע ומניעת סחף, כולל הכנת השטח, קציר נגר (שיחים, לימנים), חפירות מכנית וידנית, וכל פעילות אחרת הנחוצה לשימור הקרקע בוודיות.

4.8.2 הוראות

בתחום פשט הצפה לא תותר כל בניה, לרבות מבנים חקלאיים, גידור והקמת מכלאות צאן.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

קו בנין לדרכים	מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכסית (מ"ר) לכל מצפה	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר) לצורך הקמת מצפה אש בלבד				גודל תא שטח מינימלי דונם	מס' תא שטח	יעוד
	מתחת	מעל						מתחת לקובעת	מתחת לכניסה לקובעת	מעל לכניסה לקובעת	עיקרי לכל מצפה			
קמסומן בתשריט	-	1	לפי הנדרש	לא רלוונטי	לא רלוונטי	35	לא רלוונטי	35	-	-	35	8	2	יער נטע אדם קיים
													1332	יער נטע אדם מוצע
													137, 132	נטיעות בגדות נחלים

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתר בניה**

- היתרי בניה בתחום יער ינתנו ע"י הועדה המקומית עפ"י תוכנית זו לאחר אישורה, ובתנאים הבאים:
- א. אישור של הרשויות המוסמכות לתכנית של הסדרי תנועה להתחברות דרכי היער למערכת הדרכים המקומית.
 - ב. הבקשה להיתר תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת ועודפי העפר הצפויים עקב עבודות הבניה ואישור על הסדר לפינויים לאתר מוכרז.

6.2 הוראות פיתוח

- א. דרכים, ניקוז, מערכות המים והביוב, קווי תקשורת וחשמל, יבוצעו בהתאם להנחיות מהנדס הרשות המקומית ודרישות הרשויות המוסמכות (ח' חשמל, בזק, משרד הבריאות – הכל לפי העניין).
- ב. פיתוח מערכות התשתית בתחום היער יתואם עם קק"ל, וילווה בנספח שיקום נופי.
- ג. כל פעולות פיתוח בתחום ערוצי הנחלים יתואמו עם רשות הניקוז, כולל סוג העצים והשיחים המיועדים לנטיעה:
 1. לא יתקיימו פעולות נטיעה בתוך תחתית ערוץ הנחל.
 2. דרכים העוברות במקביל לערוץ הנחל יבוצעו ללא ריבוד אספלט.
 3. דרכים לרכב או להולכי רגל החוצות את ערוץ הנחל יעברו בגשרים עיריים בריבוד אבן, בטון או אספלט, או בגשרים עיליים.
 4. בתוך ערוצי נחלים ועד 50 מ' מציר ערוץ נחל לא תותר כל בניה, למעט הקמת מתקנים הנדרשים להסדרת הניקוז והדרכים.
- ד. תכנית ניקוז תאושר על ידי רשות הניקוז.
- ה. פסולת בנין תפונה לאתר פסולת מאושר.

6.3 חניה

החניה תהיה בגבולות המגרשים ולפי תקן חניה ארצי התקף לעת הוצאת היתר הבניה.

6.4 חלוקה ורישום

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' בחוק התכנון והבניה.

6.5 הפקעות לצורכי ציבור

מקרקעין המיועדים לצורכי ציבור עפ"י בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, יופקעו ע"י הועדה המקומית ויירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור – יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

6.6 הוראות בנושא חשמל

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנסד הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל.
- ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.
- ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים:
- לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות 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 – תיל חשוף
1.75 מ'	1.50 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל בודד
6.50 מ' 8.50 מ'	5.00 מ' -	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
13.00 מ' 20.00 מ'	- -	ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם מרחקים בין העמודים עד 300 מ')*
35.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו (בשטחים בהם מרחקים בין העמודים עד 300 מ')*

* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.

- ה. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקוי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקוי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקוי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון¹.
- ו. לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/ על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

6.7 הוראות בנושא עתיקות

כל עבודה באתר עתיקות מוכרז, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התש"ל"ח – 1978. היה והעתיקות שתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.

6.8 בניה בתחום קווי בנין של דרכים ארציות ובתחום רצועה לתכנון דרך

בתחום קווי הבנין של דרכים ארציות ובתחום רצועה לתכנון דרך לא תותר כל בניה, חניה והתחברות של דרכים מקומיות.

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
לא רלוונטי		

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לתחילת למימוש התוכנית הוא מייד עם מתן תוקף לתוכנית.

8. חתימות

<p>ק"ר קימת לישראל מרחב דרום מחלקת תכנון</p>		<p>שם: חתימה: משתלה גולת 33</p>	<p>מגיש התוכנית</p>
<p>תאריך: 5.7.11</p>	<p>מספר תאגיד: 5.7.11</p>	<p>תאגיד/שם רשות מקומית: קק"ל הג. נגב 85810 פקס 08-9924725 טל 08-9986104</p>	

<p>תאריך: 1.6.11</p>	<p>מספר תאגיד: 51-333504-2</p>	<p>שם: ארכי נילי ויסמן ארכי נילי ויסמן חתימה: חתימת נילי ויסמן רשיון מס' 13705 פקס: 08-6469563</p>	<p>עורך התוכנית</p>
		<p>תאגיד: נילי ויסמן - ארכיטקטורה ובינוי ערים בע"מ</p>	

<p>תאריך:</p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם:</p>	<p>יזם בפועל</p>
<p>מספר תאגיד:</p>		<p>תאגיד:</p>	

<p>תאריך:</p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם:</p>	<p>בעל עניין בקרקע</p>
<p>מספר תאגיד:</p>		<p>תאגיד: קיבוץ דורות</p>	
<p>תאריך:</p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם:</p>	
<p>מספר תאגיד:</p>		<p>תאגיד: קיבוץ גבים</p>	
<p>תאריך:</p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם:</p>	
<p>מספר תאגיד:</p>		<p>תאגיד: מושב ניר משה</p>	
<p>תאריך:</p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם:</p>	
<p>מספר תאגיד:</p>		<p>תאגיד: שיקמים חווה חקלאית בע"מ</p>	
<p>תאריך:</p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם:</p>	
<p>מספר תאגיד:</p>		<p>תאגיד: חבי קצא"א בע"מ</p>	
<p>תאריך:</p>	<p>חתימה:</p>	<p>שם:</p>	
<p>מספר תאגיד:</p>		<p>תאגיד: מינהל מקרקעי ישראל</p>	