

# חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965

## מחוז דרום

### מרחב תכנון מקומי: שמעונים, שקמים

### תכנית מתאר מקומית עם הוראות מפורטות

לשכת התכנון המחוזית  
 משרד הפנים-מחוז דרום  
 25.02.2014  
**נתקבל**

מס' 456/03/7

לפי סעיפים 5 ב' - ג' בהוראות תמ"א 22/

שינוי לתכנית מתאר מס' 20/234/02/6

## פארק יער ארז

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
 משרד הפנים - מחוז הדרום  
 הוועדה המחוזית החליטה ביום:  
 27/1/14  
 לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר  
 התכנית נקבעה טעונה אישור השר

יו"ר הוועדה המחוזית

מבט  
תאריך

עורך התכנית:  
 אבנר דרורי אדריכלים  
 אד"אבנר דרורי  
 רח' נורית 258 צור הדסה  
 טל: 02-5342788  
 פקס: 077-4450445

יוזם התכנית:  
 קרן קיימת לישראל  
 מרחב דרום  
 גילת ד.נ. נגב 85410  
 טל: 08-9986104  
 פקס: 08-9924725  
 תאריך עדכון אחרון: 27/1/2014  
 A.06-1

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965  
 התוכנית אושרה ע"י שר הפנים ביום  
**27/1/14**  
 מנהלת מחוז הדרום  
**מילנר**

## מבוא

תכנית פארק יער ארז, מגדירה ומדייקת את מערכת יעודי הקרקע והשימושים של השטחים הפתוחים במרחב השטח התחום ע"י שני כבישים ארציים:

כביש 4 במערב וכביש 34 במזרח וגבול מדיני מוכר בין ישראל והרשות הפלשתינאית - רצועת עזה. במרחב זה יחידות נוף בעלות איכות ומשמעות אשר התכנית מגדירה אותם, את התנאים לשימורם, פיתוחם והשימוש בהם.

הראיה הכוללת והרציפה של תא השטח כמוגדר לעיל מאפשרת את קיומם לאורך זמן של יחידות נוף אלה, אשר כאמור משלבות יערות, שטחי כורכר ושטחים חקלאיים מסוגים שונים המקיפים את נחל שקמה העובר במרכז השטח.

כמו כן, הראיה הכוללת מגדירה תנאים ואפשרות לפיתוח טיילי ותיירותי אשר ירחיב את הערכיות התרבותית והכלכלית של אזור זה לטובת הציבור (עירוני וכפרי כאחד) ומהווה עוד נדבך ברמה מפורטת לתכנית מרחב מוטת שימור שיקמה.

התכנית המוגשת תהווה כלי מגן ובסיס סטטוטורי לפיתוח מאזן לצרכי הפיתוח מול השימור. כמו כן, התכנית מדייקת את תכנית המתאר הארצית ליער ויעור בהתאמה פרטנית לנתוני השטחים, כולל השימושים והתנאים לשימורם ופיתוחם.

במסמכי התכנית נכלל סקר תיעוד מקדים לאתרים המיועדים לשימור במסגרת תכנית זאת, כמסמך רקע.

התכנית מגדירה מיקום הוראות ומגבלות פיתוח לאתרים אלה.

לפארק יהיו שני שערים: שער חניון הדרך מכיוון כביש 34 בצד הצפוני של הפארק ושער מכביש הכניסה לקיבוץ ארז סמוך לנחל מקורות - ממזרח.

1. פרק מס' 1 – כללי / זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית:

תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית עם הוראות מפורטות מס' 456/03/7.  
פארק יער ארז לפי סעיפים 5 ב' – ג' בהוראות תמ"א 22/ שינוי לתכנית מתאר  
מס' 20/234/02/6.

1.2 מקום התכנית:

מחוז דרום.

קואורדינטות: אורך: 157008-159835

רוחב: 605893-610655

תאור המקום: התכנית משתרעת בין כביש מס' 4 (צומת יד מרדכי – מחסום ארז)  
במערב, כביש מס' 34 צומת יד מרדכי – שדרות בצפון ובמזרח וגבול הרשות  
הפלשתינאית רצועת עזה -בדרום.

1.3 שטח התכנית: כ – 7075.46 דונם.

1.4 מרחבי תכנון בתכנית:

שם מרחב תכנון	סוג מרחב תכנון	יחס למרחב תכנון	מרחב תכנון גובל
שקמים	מועצה אזורית	חלק ממרחב התכנון – האזור הצפוני	שמעונים בדרום
שמעונים	מועצה אזורית	חלק ממרחב התכנון – האזור הדרומי	שקמים בצפון

1.5 ישובים:

ישובים הכלולים בתכנית בשלמות	ישובים אשר קטע משטחם כלול בתכנית
_____	קיבוץ יד מרדכי: שטחי משבצת חקלאיים קיבוץ ארז: שטחי משבצת חקלאיים

1.6 גושים וחלקות:

חלקות / חלקי גושים:

חלקי גושים	חלקות	חלקי חלקות
1123	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	8, 9, 10, 11
1124		1, 5, 8, 10
1125	2, 4, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 24, 25, 26, 29, 30	1, 3, 5, 8, 9, 14, 15, 20, 21, 27, 31
1126	3, 22	1, 18
1130		1
1131		1, 3
1132	8, 9, 10	1, 3, 4, 5, 6, 7, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21
1133	11, 12, 13, 14, 19, 20, 21	2, 7, 10, 15, 17, 18
1136		1
1284		40, 45
1285	גוש בעבודה	
1287	53, 58, 59, 63, 64, 65, 66, 67	
1288	66, 69	-----
1289	4, 5, 6, 7, 8, 9, 23, 24, 27, 29, 32, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 43, 44, 45, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 56, 57, 58, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 74, 76, 77, 78, 95, 96, 97, 99, 100, 101, 103, 108	3, 10, 11, 12, 21, 22, 25, 26, 33, 34, 35, 46, 47, 48, 55, 59, 60, 61, 62, 69, 70, 71, 72, 73, 75, 81, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 105
1770	-----	1, 2, 3
2824	2	3, 11
2851	1, 5, 13, 15, 21, 22, 23, 24, 26, 27, 28	2, 10, 11, 12, 14, 16, 18, 25, 29

1.7. יחס לתכניות אחרות:

- א. תכנית זו כפופה לתמ"א 22 ומפרטת ומדייקת אותה.
- ב. על השטחים המיועדים לדרכים ארציות ואזוריות יחולו הוראות תמ"א 3 על תיקוניה ותמ"א 31א.
- ג. על השטחים המיועדים למסילות ברזל יחולו הוראות תמ"א 23 על תיקוניה והוראות תכנית זו.
- ד. התכנית כפופה לתכנית המתאר המחוזית מחוז הדרום מס' תמ"מ/4 שינוי מס' 14 וכל שינוי אחר אשר קיבל תוקף.
- ה. התכנית כפופה לתכנית המתאר של מועצה אזורית "שער הנגב" למעט השינויים המוצעים. לה בתכנית זו.
- ו. התכנית כפופה לתכנית מתאר מ.א. חוף אשקלון מס' 234/02/6 ולתכנית מתאר מ.א. שער הנגב מס' 303/02/7.
- ז. התכנית משנה את תכנית מס' 20/234/02/6.
- ח. התכנית כפופה לכל תכנית מתאר ארצית החלה בשטח התכנית.

1.8 . מסמכי התכנית:

הערות	שם המודד	שם עורך המסמך	תאריך עדכון אחרון	מס' גליונות	מס' עמודים	שם הקובץ	סוג תחולה	סוג המסמך
	ממ"ג קק"ל	אד' אבנר דרורי אבנר דרורי אדריכלים	28/3/2012	1		A-EREZ/TABA/ TABA2/TABA- ALL 2	מחייב	<u>תשריט</u> : - מצב קיים ומצב מוצע: קני"מ: 1: 10,000
		אד' אבנר דרורי אבנר דרורי אדריכלים	5/11/2013		21	A.06-1	מחייב	הוראות התכנית
		אד' אבנר דרורי ד"ר אסתר גרבינר					מסמך רקע	סקר תיעוד מקדים

שם המונח	הגדרת המונח / ביאור
אזור ניקוז	שטח קרקע מיועד לניקוז מי גשמים ולהסדרת נחלים לפי הוראות חוק הניקוז וההגנה בפני שיטפונות תשי"ח 1975 על תיקוניו
דרך יער ונוף ראשית מוצעת	דרך המיועדת למעבר מטילים ברכב, ברכיבה או ברגל וכן, לשרות ותחזוקה, חרום, בטחון, עיבוד חקלאי וכיבוי שרפות. רוחב הדרך: עד 5 מ'.
צומת דרך יער ונוף ראשית מוצעת עם כביש אזורי/ארצי	השטח המיועד לחיבור והסדרי תנועה בין דרך יער ונוף ראשית מוצעת ובין כביש אזורי או ארצי
מוקד תיירות עממית ביער ושרותים לנופשים	מרחב יחידה סביבתית המהווה יחידת תכנון ופיתוח שרותים לתיירים, מטיילים, נופשים ומבקרים
מתקן דרך	מתקן הנדסי כגון גשר, גשרון, מעביר מים, גשר אירי
מתקני מים וניקוז	מבנה עפר, בטון, אבן או שילוב ביניהם שנועד לנקז ו/או לספק מים ו/או לשלוט על מפלסי המים
מוקד הוקרה והנצחה	אתר המיועד להקמת מבני הוקרה והנצחה כולל פיתוח השטח (חניה, קירות תומכים, סככות צל, שילוט וכדו')
נחל	ערוץ זרימה של מים בין טבעי ובין מוסדר
קק"ל	קרן קיימת לישראל
אתר עתיקות	השטח התחום בנקודות שחורות הינו אתר עתיקות כהגדרתו בתכניות מתאר מרחביות (שקמים, שמעונים)
פרוזדור תשתיות	הרצועה המסומנת בקווים אדומים מקבילים מיועדת לפרוזדור תשתיות כהגדרתו בתכנית מתאר מרחבית (שקמים).
מוקד הוקרה והנצחה	מיקום עקרוני מוצע ביער לפיתוח מוקד הוקרה והנצחה. מסומן בעיגול צהוב ואות "ה".
שער כניסה למסלולי טיול ופארק יער	מיקום עקרוני לשער כניסה למסלולי טיול ופארק יער. מסומן בעיגול כתום תחום אדום ומספר
תוואי מסילת ברזל מאושר	קו שחור רצוף וקווים שחורים ניצבים קצרים
מתחם לשימור	השטח התחום בקו סגול מרוסק ומסומן בעיגול בצבע סגול ובמספר הינו מתחם לשימור. ייעודו יהיה עפ"י ייעודו בתכניות מאושרות או עפ"י היעוד שייקבע לו בתכנית זו.
עדויות למכלולים חקלאיים	עדויות למכלולים חקלאיים היסטוריים עשויות לכלול, בין היתר, בוסתנים, משוכות צבר, קירות, ובורות מים.

פעילות יערנית מתוכננת:

שם המונח	ביאור
הכנת שטח לנטיעה	פעולות הנעשות בשטח הנטיעה לשם הבטחת קליטת השתילים והתפתחותם
תיחוח ידני או מכני בנקודות הנטיעה	תיחוח של נקודת הנטיעה עבור שתיל בודד. תיחוח מכני נעשה בשטחים הרריים שבהם מסלע קשה וכיסי קרקע קטנים בקרקע עמוקה יחסית ובמדרונות שבהם יכול להכנס כלי מכני. ביתר המקומות נעשה תיחוח ידני
חריש (בשטחים בעלי אופי חקלאי)	תיחוח שטח באמצעות מחרשה או רוטר בשטחים בעלי אופי חקלאי או במשטחי קרקע שגודלם עולה על דונם
בניית שיחים	בניית טרסות אדמה לאורך קווי גובה ובמרווחים משתנים, לאיסוף מי נגר עילי לטובת השתילים
בניית לימנים	תיחום שטח באפיק נחל אכזב ע"י הקמת סכר עפר היקפי לצורך ריכוז מי שיטפונות לצורך השקיית השתילים
בניית טרסות אבן	בניית טרסות מאבן לצורך שימור קרקע, יצירת שטחים אופקיים לנטיעה או לשיפור הנוף
בניית מתקני שימור קרקע	בניית מתקנים לצורך שימור קרקע וניקוז כמו מעבירי מים, תעלות ניקוז, מגלשים, סכרונים וכו'
טיפול בצמחייה מתחרה	טיפולים למניעת צמיחה של צמחיה המתחרה עם השתילים על מים, מזון ואור (מניעת הצצה, הדברה כימית, ניכוש, קילטור)
פעולות ממשק יער	פעולות הדרושות לטיפול ביער לשם גידולו הבריא, הארכת מחזור חייו, ולשם מתן אפשרות לקהל להיכנס ליער
דילול זריעים	הוצאה של חלק מזריעים של עצי יער שנבטו בשטח בצפיפות רבה אחרי כריתה או שריפה
דילול	הוצאה של חלק מהעצים ביער לצורך יצירת מרווח מחייה מתאים לעצים הנותרים ו/או הוצאת עצים חולים ומתים מהיער
כריתה	הוצאה של כל/רוב העצים מחלקת יער עקב מחלה, שריפה, חידוש מחזור היער או שינוי יעוד השטח
גיזום	הורדה של חלק מענפי העצים
טיפול וסילוק גזם	שריפה ו/או ריסוק ו/או פינוי של הגזם הנוצר בפעולות גיזום / דילול / כריתה בשטח היער
נטיעה	שתילה של שתילים חדשים ביער
אחזקת שיחים	ביצוע תיקונים בשיחים
אחזקת לימנים	ביצוע תיקונים בלימנים
טיפול למניעת שריפות	יצירת קווי בידוד ו/או דרכי שרות ו/או גיזום וטיפול וסילוק גזם ו/או טיפול בצמחייה היוצרת סכנת שריפות ו/או כריתה של עצים ו/או רעייה
שיקום וחידוש היער (עקב מחלות, מזיקים, שריפות או סוף מחזור)	כריתה של העצים הפגועים ויצירת יער חדש על ידי נטיעה או חידוש עצמי
רעייה	שימוש בבעלי חיים להקטנת הביומסה הצמחית בשטח היער
תשתיות מותרות ביער	מתקני תשתית פיזית הדרושים לניהול היער על פי מטרותיו
שבילי טיול	שבילים להולכי רגל, אופניים, סוסים וכו' בהתאם לסטנדרטים המקובלים לכל סוג
דרכי שירות	דרכי יער למעבר רכבי שרות וכיבוי לצרכי העבודה השוטפת ביער
דרכי יער ראשיות	דרך יער למעבר כלי רכב של הקהל המבקר ביער
קווי בידוד נגד שריפות	שטח הנקי מצמחייה המפריד בין חלקות יער שונות. יכול להיות גם דרך יער או בעל צמחיה דלילה
גידור נטיעות ומרעה	הקמת גדרות צאן, בקר ואחרות, מנעי בקר לצורך מניעת כניסה או יציאה של בעי"ח אל או מהשטח המגודר ו/או



מתקני לטיפול בבע"ח	
מתקני נופש	דרכי נופש וחניונים, מחנות נוער, מתקני ספורט, נופש ומשחקים, מבני שרותים, שלטי הכוונה ומידע, מבנים לתחנות מידע וכו' (סעיף 13 א' לתמ"א)
מתקני טיפול בשריפות	הידרנטים, מגדלי תצפית, סככות לצוותי כיבוי ורכבי כיבוי, מחסנים לצידוד כיבוי
שיקום יער	כריתה של עצים פגועים, גיזום, הצבת שרולים
הקמת פסלים	תותר הקמת פסלים בשטחים שייעודם יער
שימור עדויות למכלולים חקלאיים היסטוריים	שימור ושיקום קירות ובורות מים וכן שימור ושיקום שרידי בוסתנים ומשוכות צבר על ידי טיפוח עצי בוסתן ומשוכות צבר קיימים ותוספת נטיעות עצי בוסתן ומשוכות צבר ככל הניתן בסמיכות לאלו הקיימים.

#### 1.10 בעלי זכויות בקרקע:

שם תאגיד / רשות ציבורית	מס' תאגיד	מס' טלפון	מס' פקס	כתובת	דוא"ל
בעלים מנהל מקרקעי ישראל					
חוכר קיבוץ ארז		08-6801111	08-6801250	קיבוץ ארז ד.ג. חוף אשקלון	
חוכר קיבוץ יד מרדכי		08-6720615		קיבוץ יד מרדכי 79145	
רשות הניקוז מחוז דרום					

#### 1.11 יוזם ומגיש התכנית:

שם תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	פקס	דוא"ל
קרן קיימת לישראל - מרחב דרום	גילת ד.ג. נגב 85410	08-9986104		inbalz@kkl.org.il

#### 1.12 עורך התכנית:

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	כתובת	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	אבנר דרורי	רח' נורית 258, צור הדסה. ת.ד. 8282, ירושלים.	02-5342788	077-4450445	mail@droriarc.co.il

## 2. פרק מס' 2 – מטרות התכנית

### 2.1 מטרות התכנית:

1. דיוק גבולות מתחמי יער מקומיים הכלולים בתמ"א/22.
2. פרוט התכליות, השימושים והפעילות היערנית המותרת במתחמי יער, הגדרה וקביעה של פעולות ממשק מותרות בשטחי יער.
3. איתור, אפיון והגדרת מתחמי יער שאינם כלולים בתמ"א/22, יעודם ליער וסיווגם עפ"י הגדרות תמ"א/22.
4. מיקום, הגדרה וקביעה של אתרים קולטי קהל.
5. מגבלות ועקרונות שימור ופיתוח השטחים הפתוחים במכלול שטח התכנית כולל נחלים וערוצים טבעיים.
6. הגדרה וקביעה של מערכת דרכי יער, נוף וטיילות בתחום התכנית. הגדרה וקביעת שערי כניסה למתחמי יער מדרכים ציבוריות – אזוריות וארציות. יעוד דרכים לצרכי תחזוקה, שרות, בטחון, בטיחות, כיבוי שריפות. הנחיות ומגבלות לפיתוח חניות לרכב במתחמי יער.
7. תנאים למעבר תשתיות ומתקני תשתית תת - קרקעית ועילית החוצה מתחמי יער ושטחים פתוחים.
8. איתור מיקום ותנאים לפיתוח מוקדי תיירות עממית ושרותים לנופשים. קביעת הוראות בניה ותנאים להיתר.
9. איתור והגדרת תנאים לפיתוח מוקדי הוקרה והנצחה ביער.
10. הסדרת כניסות רכב מבקרים מכבישים אזוריים לפארק.
11. הגדרת מתחמים לשימור/לשימור נופי וקביעת תנאים להגנה עליהם, לשימורם ולפיתוחם.

2.2 טבלת שטחים:

מצב מוצע			מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד	אחוזים	מ"ר	יעוד
1.19	84,320	שטח ציבורי פתוח עם הנחיות מיוחדות	0.64	45,500	שטח למתקנים הנדסיים (לפי תכנית 20/234/02/6)
0.64	45,500	שטח למתקנים הנדסיים (לפי תכנית 20/234/02/6)	2.71	19,163	שטח מסילת ברזל (לפי תמ"א 23 ותכנית מתאר מרחבים)
2.71	19,163	שטח מסילת ברזל (לפי תמ"א 23 ותכנית מתאר מרחבים)	1.58	111,800	דרך קיימת ו/או מאושרת
1.69	119,540	דרך קיימת ו/או מאושרת	15.18	1,074,390	יער פארק מוצע- פמ (לפי תמ"א 22)
0.07	480	מוקד תיירות עממית ביער ושרותים לנופשים	6.29	445,140	יער טבעי לשימור - חש (לפי תמ"א 22)
1.19	84,450	דרך יער ונוף ראשית מוצעת	4.23	299,340	נטיעות בגדות נחלים - נ (לפי תמ"א 22)
8.78	621,050	יער פארק מוצע- פמ (לפי תמ"א 22)	7.49	529,920	יער נטע אדם קיים - יק (לפי תמ"א 22)
1.33	93,890	יער פארק מוצע	60.38	4,304,170	אזור חקלאי (לפי תכ" מתאר שקמים ותכ" מתאר שמעונים)
3.89	275,580	יער טבעי לשימור - חש (לפי תמ"א 22)	0.44	31,330	שטח ציבורי פתוח (לפי תכנית 20/234/02/6)
2.94	208,030	יער טבעי לשימור - מוצע	0.53	37,430	אזור תיירות (לפי תכ" מתאר מס' 10/234/02/6)
2.49	176,070	נטיעות בגדות נחלים - נ (לפי תמ"א 22)	0.53	37,430	נחל קיים
2.91	205,980	נטיעות בגדות נחלים - מוצע			
6.16	436,010	יער נטע אדם קיים - יק (לפי תמ"א 22)			
0.72	51,230	יער נטע אדם קיים			
63.29	4,477,360	אזור חקלאי (לפי תכ" מתאר שקמים ותכ" מתאר שמעונים)			
100	7,075,460	סה"כ	100	7,075,460	סה"כ

### 3. פרק מס' 3 – תכליות ושימושים

#### 3.1. הוראות כלליות לשימושים והגבלות בניה באזורים:

- א. כל שימוש בקרקע או בבניין הנמצא באזור מאזורי התכנית כמסומן בתשריט יהיה בהתאם להוראות תכנית זו.
- ב. לא יותר אכסון בתחום תכנית זו למעט חניוני לילה ארעיים.
- ג. לא תותר הקמת תחנות דלק בתחום תכנית זו.
- ד. לא תותר כל בניה וחניה בתחום קווי הבניין של הדרכים הארציות (דרך אזורית מס' 381, דרך ראשית מס' 4 ודרך ראשית מס' 34).
- ה. לא תותר כל בניה וחניה בתחום הרצועה לתכנון של מסילת הברזל.

#### 3.2 השימושים המותרים והגבלות הבניה באזורי התכנית:

##### 3.2.1 דרך קיימת ו/או מאושרת:

- האזור מיועד לדרך קיימת ו/או מאושרת.
- אזור זה מיועד לדרך ומתקני דרך כהגדרתם בתכנית מאושרת.

##### 3.2.2 אזור חקלאי:

- באזור חקלאי יותרו התכליות והשימושים כמשמעם בתוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה עפ"י הוראות משלימות בתכנית מתאר מחוזית חלקית מס' תמ"מ 43/14/4 – פארק שקמה:

#### שימושים חקלאיים בייעודי קרקע אחרים:

- א. עיבודים חקלאיים המתקיימים בפועל ביום אישור תוכנית זו, בתחום שטחים שסומנו כ"שטח טבעי" בתשריט מספר 2 לתכנית מס' תמ"מ 43/14/4, יוכלו להמשיך להתקיים, ולא יראו בהם כשימוש חורג מהקבוע בתכנית זו, באישור משרד החקלאות ורטי"ג.
- ב. בשטחים בהם קיים בפועל עיבוד חקלאי, בתחום יער שטרם אושרה לו תכנית מפורטת, תינתן אפשרות לביצוע פעולות חקלאיות, ובכלל זה: ביצוע תשתיות למטרות חקלאיות בלבד, ריסוסים ודישונים, שימוש חופשי בסוגי מים, בכפוף לרגישות הידרולוגית, שמירת נגישות לעיבוד השטחים החקלאיים, מתן חופש לחקלאי בקביעת סוגי הגידולים - והכל בכפוף לתאום עם קק"ל. הוראות בנושאים אלו, יקבעו בתוכנית מפורטת שתוכן ליער.
- ג. תותר הקמת מוקד שרותים לנופשים במתחם לשימור דיר סוניד (מתחם מס' 1) בשטח שלא יעלה על 250 מ"ר.
- ד. באזור החקלאי יש מתחמים לשימור. על מתחמים אלו יחולו הוראות פרקים 6 ו-7 להלן.

##### 3.2.3 שטח למתקנים הנדסיים (לפי תכנית מספר 20/234/02/6):

- האזור מיועד למתקן הנדסי - אגני חמצון כהגדרתם בתכנית מאושרת מס' 20/234/02/6.

##### 3.2.4 שטח מסילת ברזל: (לפי תמ"מ 23) ותכנית מתאר מרחבים מספר 20/234/02/6.

- א. השטח מיועד למסילת ברזל כהגדרתה בתמ"מ א/23 ותכניות מתאר מרחבים מספר 20/234/02/6.

ב. הנחיות מיוחדות: בשטח מסילת הברזל עליו מסומן סימון "הנחיות מיוחדות" מצויים מתחמים לשימור ועליהם חלות הוראות השימור בפרקים 6 ו-7 להלן.

### 3.2.5 מוקד תיירות עממית ביער ושרותים לנופשים:

- א. האזור מיועד להוות מוקד תיירות עממית ביער ושרותים לנופשים. המקום המסומן בתשריט הינו עקרוני בלבד. מיקומו המדויק יהיה עפ"י תכנית מפורטת.
- ב. השימושים, התכליות וזכויות הבניה יהיו עפ"י תכנית מפורטת.
- ג. היקף הבניה בכל אחד מן המוקדם לא יעלה על 50 מ"ר בהתאם לקבוע בשינוי מס' 4 לתמ"א 22. כל פיתוח ובינוי במוקדי התיירות לא יפגע בבוסתנים קיימים, במכלולי עצים לשימור ובמשוכות צבר.

### 3.2.6 יער טבעי לשימור – חש (לפי תמ"א 22):

האזור מיועד ליער טבעי לשימור (לפי תמ"א 22).

- א. מטרות היער: שמירת המגוון הצמחי – חורש, יער, בוסתנים, בתה ותצורות צומח אחרות המורכבים ממיני הצומח של ארץ ישראל באזור זה.
- ב. פעולות ממשק מותרות: שמירת צמחיה קיימת, פעולות לטיפוח המרעה, פעולות למניעת שריפות. שימור, שיקום יער טבעי ובוסתנים – שרידי תרבות חקלאית ומטעים היסטוריים, רעיה, מגדל תצפית. וכן, כל הפעולות המותרות עפ"י סעיפים 13 א, 13 ה ו-14 להוראות תמ"א 22.
- ג. תשתיות מותרות: דרכי שרות למניעת שריפות ולטיפול שוטף ביער, דרכי יער קיימות ודרכי בטחון קיימות, גידור מרעה.
- ד. תיאסר כל בניה באזור זה למעט מגדל תצפית.
- ה. באזור זה יש מתחמים לשימור. על מתחמים אלו יחולו הוראות פרקים 6 ו-7 להלן. באזור זה יש עדויות למכלולים חקלאיים היסטוריים ויחולו הוראות פרקים 6 ו-7 להלן.

### 3.2.7 יער טבעי לשימור – מוצע:

האזור הצבוע במשבצות כתומות על רקע כתום בהיר ומותחם כתום כהה מיועד ליער טבעי לשימור – מוצע.

- א. מטרות היער, פעולות הממשק, תכליות ותשתיות יהיו כמפורט בסעיף 3.2.6. יער טבעי לשימור חש (לפי תמ"א 22).
- ב. תאסר כל בניה באזור זה.
- ג. באזור זה יש מתחמים לשימור. על מתחמים אלו יחולו הוראות פרקים 6 ו-7 להלן. באזור יער טבעי לשימור – חש יש עדויות למכלולים חקלאיים היסטוריים. על יער טבעי לשימור-חש יחולו הוראות פרקים 6 ו-7 להלן.

### 3.2.8 יער נטע אדם קיים – יק (לפי תמ"א 22):

האזור מיועד ליער נטע אדם קיים (לפי תמ"א 22).

- א. מטרות היער: יצירת נוף יער, נופש בחיק הטבע, השבת מרעה דבורים.

- ב. הרכב מינים בנטיעה: עצי מחט, עצים רחבי עלים, עצי ארץ ישראל, אקליפטוסים, עצי בוסתן, שיחים.
- ג. הכנת שטח לנטיעה: תיחוח ידני או מכני בנקודות הנטיעה, חריש (בשטחים בעלי אופי חקלאי), בניית טרסות אבן, בניית מתקני שימור קרקע, טיפול בצמחייה מתחרה.
- ד. פעולות ממשק מותרות: דילול זרעים, חריש, דילול וכריתה, גיזום, טיפול וסילוק גזם, נטיעה, טיפול בצמחייה מתחרה, טיפול למניעת שריפות, שיקום וחיידוש היער (עקב מחלות, מזיקים, שריפות או סוף מחזור), רעייה, פעולות מותרות עפ"י סעיפים 13 ו-14 להוראות תמא/22.
- ה. תשתיות מותרות: שבילי טיול, דרכי שרות, דרכי יער ראשיות, רצועת בידוד נגד שריפות, גידור נטיעות ומרעה, מתקני נופש וחניוני לילה ארעיים, מתקני טיפול בשריפות, בניית טרסות אבן טבעית, בניית מתקני שימור קרקע, מגדל תצפית. תאסר כל בניה באזור זה למעט מגדל תצפית.

### 3.2.9 יער נטע אדם קיים:

האזור מיועד ליער נטע אדם קיים.

- א. מטרות היער: לפי סעיף 3.2.8. יער נטע אדם קיים – יק (לפי תמא/22).
- ב. תיאסר כל בניה באזור זה למעט מגדל תצפית.

### 3.2.10 יער פארק מוצע – פמ (לפי תמ"א/22):

האזור מיועד ליער פארק מוצע (לפי תמ"א/22).

האזור מיועד לנטיעת עצים ושיחים בדלילות ומאופיין ע"י צומח עשבוני שתכונותיו מאפשרות מרעה תוך שמירת המאפיינים הטבעיים של השטח.

- א. מטרות היער: יצירת נוף יער פארק, נופש בחיק הטבע, שמירה וטיפוח המגוון הצמחי.
- ב. הרכב מינים בנטיעה: האזור מיועד ליער נטוע בדלילות ומאופיין ע"י צומח עשבוני. תותר נטיעה של עצי ארץ ישראל, עצים רחבי עלים, שיחים ועצי בוסתן.
- ג. הכנת שטח לנטיעה: תיחוח ידני או מכני בנקודות הנטיעה, חריש (בשטחים בעלי אופי חקלאי).
- ד. בניית טרסות אבן טבעית ומסלעות, בניית מבני שימור קרקע. טיפול בצמחיה מתחרה.
- ה. פעולות ממשק מותרות: דילול זרעים, דילול וכריתה, גיזום, סילוק גזם, נטיעה, טיפול בצמחיה מתחרה, טיפול למניעת שריפות, חריש.
- ו. תשתיות מותרות: דרכי יער ראשיות, דרכי שרות ודרכים חקלאיות, שבילי טיול להולכי רגל ואופניים וכן, רכיבה על בעלי חיים, גידור ונטיעות מרעה, מתקני משחק, ספורט ונופש פעיל, מתקני טיפול בשריפות כולל מגדלי תצפית, טרסות אבן ומבני שימור קרקע.
- ז. תאסר כל בניה באזור זה למעט מגדל תצפית.
- ח. באזור יער פארק מוצע יש מתחמים לשימור. על מתחמים אלו יחולו הוראות פרקים 6 ו-7 להלן.

3.2.11 יער פארק מוצע:

האזור הצבוע בפסים חומים דקים בהם מותחם חום כהה ורקע חום בהיר מיועד ליער פארק מוצע.

- א. מטרות היער, ממשק, תשתיות ושימושים יהיו לפי סעיף 3.2.10 יער פארק מוצעת פמ (לפי תמא/22).
- ב. באזור יער פארק – מוצע, יש מתחמים לשימור. על מתחמים אלו יחולו הוראות פרקים 6 ו-7 להלן.

3.2.12 נטיעות בגדות נחלים – נ (לפי תמא/22): האזור מיועד לנטיעות בגדות נחלים.

אזור זה המצוי בצידי נחלים ורצועות זרימה טבעיות של נגר עילי מיועד לנטיעת עצים ושיחים תוך שמירת המאפיינים הטבעיים של השטח והדגשתם. הכל – בתאום ואישור רשות הניקוז.

- א. באזור יער טבעי לשימור – חש יש עדויות למכלולים חקלאיים היסטוריים. על יער טבעי לשימור-חש יחולו הוראות פרקים 6 ו-7 להלן.

ב. הפעולות המותרות באזור זה הינן הפעולות הדרושות לקיומם, שיקומם, שמירתם והדגשתם של המאפיינים הטבעיים של השטח, ולשימור המורשת התרבותית.

ג. תותרנה פעולות בקנה מידה קטן לפיתוח השטח כאזור נופש בחיק הטבע תוך שמירת המרכיבים הטבעיים כולל הקמת חניונים קטנים, פיתוח שבילי הליכה ורכיבה לא ממונעת (סוסים, אופניים).

ד. תיאסר הקמת מתקנים לספורט ונופש שאינם שייכים למרכיבים הטבעיים של האזור. תאסר הקמת אתרי אשפה ומשטחים להכנת קומפוסט, וכן בריכות חמצון חדשות במרחק של לפחות 100 מ' משולי אזור זה.

ו. תיאסר כל בניה באזור זה.

ז. כל הפעולות תעשנה בתאום ואישור רשות הניקוז.

3.2.13 נטיעות בגדות נחלים – מוצע:

האזור מיועד לנטיעות בגדות נחל - מוצע.

אזור זה המצוי בצידי נחלים ורצועות זרימה טבעיות של נגר עילי מיועד לנטיעת עצים ושיחים תוך שמירת המאפיינים הטבעיים של השטח והדגשתם.

א. בשטח מצויים מתחמים לשימור-חש ויחולו הוראות פרקים 6 ו-7 להלן.

ב. הפעולות המותרות באזור זה הינן הפעולות הדרושות לקיומם, שיקומם, שמירתם של המאפיינים הטבעיים של השטח והדגשתם, וכן לשימור המורשת התרבותית.

ג. תותרנה פעולות בקנה מידה קטן לפיתוח השטח כאזור נופש בחיק הטבע תוך שמירת המרכיבים הטבעיים כולל הקמת חניונים קטנים, פיתוח שבילי הליכה ורכיבה לא ממונעת (סוסים, אופניים).

ד. תיאסר הקמת מתקנים לספורט ונופש שאינם שייכים למרכיבים הטבעיים של האזור.

- ה. תיאסר הקמת אתרי אשפה ומשטחים להכנת קומפוסט, וכן בריכות חמצון חדשות במרחק של לפחות 100 מ' משולי אזור זה.
- ו. תאסר כל בניה באזור זה.
- ז. כל הפעולות תעשנה בתאום ואישור רשות הניקוז.

**3.2.14 דרך יער ונוף ראשית מוצעת:**

- א. הדרך תבוצע ברוחב שאינו עולה על 5 מ' ובתוספת שוליים ברוחב 1 מ' לכל היותר מכל צד. הדרך תבוצע ככלל במצעים מהודקים. בקטעים יחודיים שבהם נדרש מטעמי בטיחות וניקוז יבוצע חיפוי באספלט מחוספס או ריצוף אבן.
- ב. ביצוע הדרכים הכלולות בתכנית זאת מותנה בתכנון הנדסי ואדריכלי מפורט הכולל נספח נופי, חתכי רוחב ובדיקת נצפות.
- ג. יעשה שימוש מירבי בתוואי דרכים קיימות על-מנת למזער את הפגיעה בתכנית קיימת. לא תותר התוויה של הדרך במילוי ולא יותר שפך קרקע במסגרת התכנון המפורט. לא תותר חציבה העולה על 3 מטר גובה בעיבוד התוואי.
- ד. באזור דרך יער ונוף ראשית מוצעת יש מתחמים לשימור. על מתחמים אלו יחולו הוראות פרקים 6 ו-7 להלן.

**3.2.15 פרוזדור תשתית (לפי תכ' מתאר שמעונים):**

- האזור מיועד כפרוזדור תשתיות (לפי תכנית מתאר שמעונים) עד לאישור תכנית מפורטת לפיתוח התשתיות המותרות ישמר היעוד הקיים כמתואר בתשריט תכנית זו.

**3.2.16 דרך חקלאית קיימת:**

- תותר הרחבת הדרך ופיתוחה לרוחב 5 מ' כולל מצעים מהודקים ו/או אספלט במקומות שיוחלט עליהם מטעמי שרות ו/או בטחון.

**3.2.17 מוקד הוקרה:**

- המקום מיועד למוקד הוקרה לתורמי קק"ל.
- א. שטח מוקד הוקרה לא יעלה על 2 דונם.
- ב. תנאי לפיתוחו: תכנית בינוי ופיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה וקק"ל. התכנון והביצוע ע"י קק"ל בלבד.
- ג. כל קיר שיבוצע במוקד יעשה באבן מקומית.
- ד. לא תותר כל בניה מקורה כל שהיא.

**3.2.18 אזור תיירות:**

- האזור מיועד כאזור תיירות בהגדרתו בתכנית מתאר מס' 10/234/02/6.

**3.2.19 שטח ציבורי פתוח:**



האזור מיועד לשטח ציבורי פתוח.

בשטח מצויים מתחמים לשימור שעליהם יחולו הוראות פרקים 6 ו-7 להלן.

#### 4. פרק מס' 4 – הנחיות כלליות לתשתית והוראות כלליות:

##### 4.1. הוראות כלליות לתשתיות:

- 4.1.1. תותר הנחת קווי מים וביוב וכל המתקנים הנלווים להם הן בתת הקרקע והן מעל הקרקע. במתחמי יער נדרש תאום התכנית עם קק"ל.  
אין לשתול עצים על קווי מים וביוב ובמרחק 5 מ' מקו המים.  
עבודות אחזקה בתשתית קיימת יתואמו עם קק"ל ללא צורך בקבלת אישור בתחום רדיוסי מגן של קידוחים יש לפעול עפ"י הנחיות משרד הבריאות.
- 4.1.2. תכנית לקווי תשתית יותנה בהכנת תכנית שיקום ופיתוח נופית לרצועת היער הנפגעת בתאום עם קק"ל.  
התכנית תכלול לוחות זמנים לביצועה.
- 4.1.3. לכל קו תשתית תוכן תכנית שתאושר עפ"י כל דין ואשר תוגש לתאום קק"ל.
- 4.1.4. תוואי תשתית יוצמדו זה לזה ככל הניתן, וכמו כן יוצמדו קווי התשתית לדרכים קיימות ככל האפשר.
- 4.1.5. הנחיות מפורטות לעניין אופן ביצוע עבודות פיתוח ועבודות עפר:  
א. רצועות העבודה יהיו מינימליות.  
ב. תבוצע גדר זמנית בקוי הדיקור אשר תגדיר את תחום העבודה באתר לפני תחילת העבודה. לא תותר חריגה כל שהיא בעבודות הקבלן מחוץ לתחום הני"ל.  
ג. ביצוע תכנית השיקום הנופי הינו תנאי להשלמת העבודה.

##### 4.2. ניקוז:

- 4.2.1. פעולות הניקוז בשטח התכנית יבוצעו ע"פ חוק הניקוז תשי"ח 1957 על תיקוניו ותמ"א/34/ב/3.
- 4.2.2. שיטת הניקוז יכולה להיות בתעלות פתוחות או סגורות, בצנרת או בכל שיטה אחרת, בהתאם לתכנית ניקוז שתאושר ע"י הועדה המקומית, המשרד לאיכות הסביבה וקק"ל.  
על תכנית הניקוז לתת הוראות בינוי לניקוז.  
מתקני הניקוז הגלויים יחופו או יבוצעו בחומרים טבעיים כגון אבן לקט, אבן שכבות, ע"מ לשלבם בסביבה הטבעית. תותר הקמת סכרונים מאבן טבעית למניעת סחף.
- 4.2.3. לא תותר הקמה של מבנה כלשהו על צירי ניקוז מתוכננים פרט למבנים הידראוליים המהווים חלק ממערכת הניקוז.
- 4.2.4. לאור הרגישות ההידרולוגית הגבוהה בתחומי התכנית תיאסר הקמת תחנות דלק חדשות מעבר לקיים, טרם אישורה של תכנית זו.
- 4.2.5. יושם דגש על החדרה ופיזור של נגר עילי לקרקע / בהתאמה לדרישות תמ"א/34/ב/4 סעיף 23.
- 4.2.6. תכנית הניקוז הינה תנאי למתן היתר בניה.

##### 4.3. חשמל ותקשורת:

- 4.3.1. מיקום תכנון מפורט של עמודים ומתקנים יעשה בתאום עם קק"ל.
- 4.3.2. מעבר קווי חשמל במתח גבוה ובמתח עליון בשטח התכנית יתואמו עם הקרן הקיימת לישראל.
- 4.3.3. בשטח רצועה למעבר קווי חשמל לא יותר שימוש בקרקע או בניה פרט לשימושים הבאים:  
דרכים וחניה, בניני עזר ובניני שרות עד גובה 3 מ', קווי מים, ביוב, ניקוז, גידולים

חקלאיים, ייעור וצמחיה נמוכה.

4.3.4. קווי החשמל (מתח גבוה ומתח נמוך) למעט קו 400 קו"ט בתחום התכנית יהיו תת קרקעיים.

4.3.5. בכל מתקני החשמל הגלויים יותקנו מתקנים למניעת התחשמלות ציפורים.

4.3.6. מרחקי בניה מקווי חשמל

סוג החשמל	מרחק במ' בשטח בנוי
מתח נמוך	2.00
	2.25
מתח גבוה 33 קו"ט	5.00
	6.50
מתח עליון 110-150 קו"ט	9.50
	14.00
מתח על - 400 קו"ט	20.00
	35.00

4.3.7. ברצועת קו 400 קו"ט הבינוי יהיה עפ"י הוראות תמ"א/10.

4.3.8. לא ינתן היתר בניה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים בסעיף 3.6. מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

#### 4.4. אספקת מים:

4.4.1. תכניות המים יתואמו עם הקק"ל.

4.4.2. כל תכניות אספקת המים יקבלו טיפול נופי.

4.4.3. עבודת אחזקה בתשתית קימת יתואמו עם קק"ל ללא צורך בקבלת אישור.

4.4.4. אין לשתול עצים על קווי מים של חברת "מקורות", במרחק 5 מ' מקו המים.

4.4.5. בתחום רדיוס המגן של קידוחים יש לפעול עפ"י הנחיות משרד הבריאות.

#### 4.5. טיפול בשפכים:

תכניות מפורטות למוקדי התיירות יכללו הוראות בדבר סילוק שפכים, סילוק השפכים יעשה באמצעות מערכת ביוב אזורית מוסדרת הכוללת פתרון קצה. תנאי למתן היתר בניה למוקדי התיירות: תכנית ביוב המפרטת פתרון בפועל לשפכים שיווצרו במוקד וחיבורם למערכת האזורית, באישור משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה. התכנית תבטיח מניעת ריחות, מפגעים חזותיים וסיכונים בטיחותיים. תנאי למתן טופס 4: אישור משרד הבריאות לביצוע מערכת סילוק שפכים לכל מוקד ומוקד. תנאי לטופס 4 (אכלוס): ביצוע מערכת הביוב לכל מוקד תיירות בנפרד – באישור משרד הבריאות והמשרד לאיכות הסביבה.

#### 4.6. סילוק אשפה :

- 4.6.1. כל היתר לשימוש בשטח יותנה בתכנית לסילוק אשפה שתאושר ע"י המשרד לאיכות הסביבה, הועדה המקומית ובתאום עם הקרן הקיימת לישראל. התכנית לסילוק אשפה תבטיח את דרכי הטיפול בפסולת כך שימנעו היווצרות ריחות, מפגעים תברואתיים, מפגעים חזותיים וסיכונים בטיחותיים.
- המתקנים לאצירת פסולת יותקנו בתחומי המגרשים או בהתאם למערך איסוף אזורי ובלבד שיובטח סילוק לאתר מוסדר ובהתאם לכל דין.
- תנאי לטופס 4 (אכלוס) : הגשת קבלות מאתר להטמנת פסולת למשרד לאיכות הסביבה.
- 4.6.2. פינוי פסולת הבניין יעשה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) (תיקון) – התשנ"ט – 1998.
- כל תכנית בינוי תכלול אומדן של כמויות פסולת הבניין ועודפי העפר ממוקדי הפיתוח. תנאי מוקדם להיתר הבניה – הוכחת הסדר פינוי שפכי העפר ופסולת הבניין לאתר הטמנה מוסדר ומאושר עפ"י הנחיות המשרד לאיכות הסביבה ובהתאם לכל דין.
- לא יותרו תחנות מעבר לפסולת בתחום התכנית.

#### 4.7. שילוט ותמרור :

- א. תמרור דרכי היער הראשיות יעשה במתכונת המאושרת ע"י משרד התחבורה.
- ב. שילוט מידע והכוונה למבקרי היער יעשה במתכונת כוללת ואחידה לכל שטח התכנית. החומרים המותרים : מתכת, עץ, אבן, בטון. יבוצע תכנון גרפי יחודי ועודי למרחב התכנית שיאושר ע"י קק"ל.
- ג. אלמנטים פיזיים כגון : שילוט, תמרור, מעבירי מים, מעקות, גדרות בטיחות וכו' יהיו מחוץ לזכויות הדרך לדרכי יער.
- ד. כל השילוט באזור זה יבוצע בחומרים : עץ, מתכת, אבן ובטון חזות, פרטי השילוט ומיקומם יהיו באישור הקרן הקיימת לישראל. עיצוב השילוט יהיה אחיד בכל שטח התכנית.
- ה. שילוט נכסי מורשת במתחמים לשימור יעשה על בסיס ממצאי התיעוד.

#### 4.8. רעיה :

- א. לצורך קיום עדר ורעייה תתאפשר באישור קק"ל בניית מתקנים והחזקתם כגון : צינור מים, מכלאה ואבוסים.
- ב. תתאפשר פריצת דרכים למניעת אש בתאום עם קק"ל ומשרד החקלאות. ככל הניתן, אין לפרוץ דרכים למניעת אש בתחומי מתחמים לשימור ובתחומי מכלולים חקלאיים היסטוריים במתחמים נופיים לשימור.
- 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 הבריאות וקק"ל.
- ח. גידור שטח נוסף או חלקו יוכל להיעשות רק באישור קק"ל.
- ט. יוסדרו תנאים לרעה בכדי לשמור על נופים היסטוריים.

**5. פרק מס' 5 – שמירת הנוף, איכות הסביבה, ארכיאולוגיה ופיתוח במגרשים מבונים.**

**5.1. תכנון נוף של דרכים:**

הדרכים המסומנות כדרכי יער ונוף ראשיות בתחום תכנית זאת יבוצעו עפ"י תכנית פיתוח ושיקום נוף תוך מתן דגש על פגיעה מינימלית בנוף.

**5.2. שטח עתיקות מוכרז:**

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

**5.3. פיתוח במגרשים מבונים:**

פיתוח המרחב שמסביב לבניין: הועדה המקומית רשאית להכליל תנאי הקובע כי שטח המגרש עליו מתוכנן הבניין ינטע בהתאם לתשריט המהווה חלק מההיתר ואותו בניין יחשב כאילו לא נשלם אם לא הושלמו הפיתוח והנטיעות בשטח המגרש.

**5.4. תכנון וממשק שטחי יער ע"פ נספח רגישות נופית:**

נטיעות חדשות, אופן הטיפול ביערות נטועים קיימים והטיפול בשטחי יער בתחום פארק שקמה יעשה באחריות קק"ל, ובתאום עם מנהלת פארק שקמה, על פי יעוד הקרקע המסומן בתכנית זו כדלקמן:

**5.4.1. בשטחי ליבה שמורה:**

**5.4.1.1. ביערות נטועים קיימים יותרו פעולות הממשק הבאות:**

- טיפול בעצים הקיימים: עיבוי נקודתי של נטיעות בבוסתנים באתרים קיימים, תוך פגיעה מינימאלית בערכי טבע ומורשת – לרווחת מטיילים ונופשים.
- 5.4.1.2. חידוש יערות קיימים יעשה במינים החדשים המקובלים ו/או בהתאמה לסביבה.
- 5.4.1.3. שטחי יער שאינם נטועים בפועל- לא תבצע נטיעה אלא על פי תכנית נטיעות שתוכן בהתאם לעקרונות: נטיעה בעמקים, ברווחים גדולים; מינים מקומיים בלבד; שיזוף מצוי, אשל הפרקים, עצי בוסתן. שטחים עם צומח טבעי כורכרי וחולי יהיו ללא נטיעה, למעט במקרים מיוחדים, ובתיאום עם מנהלת פארק שקמה (המוגדרת בתממ/ 14 / 43), בהם תותר נטיעה של עצים בודדים

במינים מקומיים, לצורך שימור וטיפול בוסתנים קיימים וחורשות צל קיימות למרעה, וזאת רק בנישות אקולוגיות טבעיות מתאימות; בגדות נחלים, בהתאם לאופי השטח. שימוש בצמחיה שאינה ישראלית (כגון אקליפטוס), למטרות צל בלבד, בכתמים ייעודיים; שיטות הנטיעה והכנת השטח יקבעו במטרה למזער פגיעה בערכי טבע.

**5.4.2. בשטחי נוף פארק פתוח ובשטחי שולי הפארק:**

**5.4.2.1. ביערות נטועים קיימים יבוצעו פעולות הממשק הבאות: טיפוח חורשות לקליטת מבקרים;**

כולל נטיעה של מחטניים ואקליפטוסים לתכלית זו.

- 5.4.2.2. חידוש יערות קיימים יעשה במינים החדשים המקובלים ו/או בהתאמה לסביבה.
- 5.4.2.3. שטחי יער שאינם נטועים בפועל- לא תתבצע נטיעה אלא על פי תכנית ייעור מפורטת, שתוגש בהתאם לעקרונות: נטיעה חדשה משולבת, לפי הצורך: גם נטיעה של מחטניים ואקליפטוסים.
- 5.4.3. שטחים טבעיים:  
שטחי קרקע שנשתמרו במצב טבעי ו/או המצויים בהליכי שיקום, שאינם מעובדים או שהופסק עיבודם והתפתחו בהם בתי גידול טבעיים של מיני חיים וצומח.

## 6. פרק מס' 6 מתחמים לשימור ושרידי מכלולים חקלאיים היסטוריים

- 6.1 מתחם לשימור:
- 6.1.1 השטח המסומן בקו סגול מרוסק, עיגול סגול ומספר הינו מתחם לשימור. מרכיבי מתחם שימור כוללים, בין היתר, מבנים, גשרים, ביצורים, אנדרטאות, קברים ותילי קברים, גדרות, צמחייה, ריהוט רחוב, ריצוף, חפירות, עמדות הגנה, מתקנים, צירי תנועה, נקודות תצפית, צירי מבט ומפתחי נוף.
1. אין להרוס מתחם אשר הוגדר לשימור ו/או את מרכיביו.
  2. אין לעקור עץ לשימור אלא מטעמי מחלה או בטיחות.
  3. ש לשמור על האופי, המאפיינים והערכים של המתחם.
  4. יש לשמור על השלמות הוויזואלית של המתחם, של המרקם הפיזי שלו, ושל הקונטקסט שלו.
  5. יש להשאיר את מרכיבי המתחם במקומם. אין להעתיקם, ואין לפרק/להרכיב אותם.
  6. ככל הניתן, יש לשמור על עדויות הזמן וההיסטוריה במתחם ובמרכיביו.
7. מבנה/מתקן במתחם לשימור:
- א. יש לשמור על השלמות הוויזואלית של המבנה/מתקן, של המרקם הפיזי שלו, ושל הקונטקסט שלו.
  - ב. יש לשמור על שלמות החזיתות ומערכת הקונסטרוקציה של המבנה/מתקן ו/או מרכיביו. אין לערוך שינויים מהותיים, ובכלל זה שינויים בפתחים, ובחזיתות המבנה.
8. בנייה חדשה/מתקנים חדשים:
- א. שפת העיצוב בבנייה חדשה לא תחקה את זו של המבנים/מתקנים ההיסטוריים.
  - ב. אין לבצע בנייה מחדש ושחזור – אלא אם נמצא מידע מדויק לגבי המופע המקורי של מבנים/מתקנים אלו.
  - ג. אין להתקין מתקנים טכניים וצנרת על חזיתות המבנים.
  - ד. מתקנים טכניים שיוקנו על גגות המבנים יוסתרו מהשטח הפתוח.
  - ה. מתקנים כדוגמת אנטנות סלולאריות יותקנו, ככל הניתן, במקום שלא יפגע בשלמות הוויזואלית של המתחם.
- 6.2 שרידי מכלולים חקלאיים היסטוריים
- 6.2.1 באזור יער טבעי לשימור-חש, יער טבעי לשימור מוצע, נטיעות בגדות נחלים-נ ונטיעות בגדות נחלים-מוצע יש שרידי מכלולים חקלאיים היסטוריים.
1. אין להרוס שרידים של מכלולים חקלאיים היסטוריים.

2. אין לעקור בוסתנים, משוכות צבר ומכלולי עצים שהוגדרו לשימור אלא מטעמי מחלה או בטיחות.
  3. יש לשמור על האופי, המאפיינים והערכים של מכלולים חקלאיים היסטוריים.
  4. נטיעות בשרידים של מכלולים חקלאיים היסטוריים יכללו אך ורק צמחייה מן המינים והסוגים הקיימים במתחם.
  5. יש לשמור על השלמות (integrity) הוויזואלית של המכלולים החקלאיים ההיסטוריים, של המרקם הפיזי שלהם, ושל הקונטקסט שלהם.
  6. יש להשאיר את מרכיבי מכלולים חקלאיים היסטוריים במקומם. אין להעתיקם, ואין לפרק/להרכיב אותם.
  7. מבנה/קיר/בור מים במכלולים חקלאיים היסטוריים.
    - א. יש לשמור על השלמות (integrity) הוויזואלית של המבנה/קיר/בור מים, של המרקם הפיזי שלו, ושל הקונטקסט שלו.
    - ב. יש לשמור על שלמות החזיתות ומערכת הקונסטרוקציה של המבנה/קיר/בור מים ו/או מרכיביו. אין לערוך שינויים מהותיים, ובכלל זה שינויים בפתחים, ובחזיתות המבנה.
    - ג. אין לבצע בנייה מחדש ושחזור – אלא אם נמצא מידע מדויק לגבי המופע המקורי של המבנה/קיר/בור מים.
  8. בנייה חדשה/מתקנים חדשים.
    - א. אין להתקין מתקנים טכניים וצנרת על חזיתות המבנים.
    - ב. מתקנים טכניים שיותקנו על גגות מבנים יוסתרו מהשטח הפתוח.
    - ג. מתקנים כדוגמת אנטנות סלולאריות יותקנו, ככל הניתן, במקום שלא יפגע בשלמות הוויזואלית של מכלול החקלאות ההיסטורי.
- 6.3 אין להוסיף זכויות בנייה במתחמים מס' 2, 3, 5, 6, 7. המיקום, האופי וההיקף של בנייה חדשה במתחם מס' 1 ומתחם מס' 4 ייקבעו בהתאם לממצאי תיעוד המתחם. ככל הניתן, אין לפרוץ דרכים למניעת אש בתחומי מתחמים לשימור ובתחום שרידים של מכלולים חקלאיים היסטוריים המצויים באזורי יער טבעי לשימור, יער טבעי מוצע, נטיעות בגדות נחלים – נ, ונטיעות בגדות נחלים – מוצע.
- יש לשלט את המתחמים לשימור ואת שרידי המכלולים החקלאיים ההיסטוריים.
- 6.4 בנוסף, יחולו על המתחמים ההוראות הבאות:
- 6.4.1 דרך היסטורית מחברון לעזה (מתחם מס' 7):
1. המתחם כולל את הדרך ההיסטורית ואת העצים מצידה.
  2. תנאי לעקירת עץ לאורך הדרך הוא נטיעת עץ חדש מאותו סוג ובאותו מקום.
  3. אין להרחיב את הדרך ההיסטורית.
  4. אין לסלול את הדרך ההיסטורית.
  5. אין לעקור את העצים הקיימים לאורך הדרך, אלא אם מדובר בטעמי בטיחות.
  6. יש להשלים את החורים הקיימים בשדרת העצים לאורך הדרך בעצים מן הסוג הקיים.
- 6.4.2 האנדרטה ומתחם הקברים של פועלי הרכבת (מתחם מס' 3):
1. מרכיבי המתחם הם האנדרטה, הקברים, נקודות הטריג הבריטיות, שיחי אירוס ארם-נהריים, ועמדה/עמדות טורקית/יות.

2. גבולות המתחם יסומנו על ידי עמודי עץ בגובה של מטר אחד לערך ובמרווחים של מטר לערך. הסימון ייעשה כפוליגון אחד בלי הפרדה בין האנדרטה לבין מתחם הקברים.
3. אין לעקור את שיחי אירוס ארס-נהריים במקום.

#### 6.4.3 דיר סוניד (מתחם מס' 1):

1. מרכיבי המתחם הם, בין היתר, מבנים, מתקנים, נתיב המסילה, גשרים, ביצורים היסטוריים, אנדרטאות, קברים ותילי קברים, בוסתנים, עצי שיקמה, צירי תנועה, נקודות תצפית, צירי מבט ומפתחי נוף.
2. אין לעקור את העצים הקיימים במרחק של עד 20 מטרים לכל צד לאורך נתיבי הגשרים אלא אם אלו מאיימים על יציבות הגשר.
3. גבולות המתחם יסומנו על ידי עמודי עץ בגובה של מטר אחד לערך ובמרווחים של מטר לערך עד להשלמת שימור ופיתוח המקום.
4. תותר הקמת מוקד שרותים לנופשים באתר לשימור דיר סוניד בשטח שלא יעלה על 250 מ"ר. המיקום, האופי וההיקף של בנייה חדשה ייקבעו בהתאם לממצאי התיעוד.

#### 6.4.4 גשרים (מתחמים 5 ו-6):

1. אין לעקור את העצים הקיימים במרחק של עד 20 מטרים לכל צד לאורך נתיבי הגשרים אלא אם אלו מאיימים על יציבות הגשר.



## 7. פרק מס' 7 - ביצוע התכנית

### 7.1. היטל השבחה

הועדה המקומית תגבה היטל השבחה כחוק.

### 7.2. הפקעות לצרכי ציבור

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

### 7.3. חלוקה ורישום, שלבי ביצוע התכנית

א. חלוקה ורישום: חלוקה ורישום יבוצעו עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה.  
ב. שלבי ביצוע התכנית: התכנית תבוצע תוך 5 שנים מיום אישורה.

### 7.4. תנאים למתן היתר

- 7.4.1. השקיה בקולחים: היתרי בנייה יתואמו עם משרד הבריאות לעניין קרבה לשדות מושקים בקולחים שבתחום הקו הכחול.
- 7.4.2. תנאי להקמת מוקד תיירות ביער ארז הוא:
- א. שילוט המתחמים לשימור/לשימור נופי בתחומי יער ארז על בסיס ממצאי התיעוד שהוכן כבסיס לתוכנית זו.
- ב. גידור מתחמים לשימור מס' 1 ומס' 3 בהתאם להוראות פרק 6 לעיל.
- ג. ייצוב וחיזוק הגשרים המיועדים לשימור במתחמים לשימור מס' 2, 5, 6.
- ד. ייצוב וחיזוק העמדה/עמדות טורקית/טורקיות במתחם לשימור מס' 3.
- ה. נטיעת עצים חסרים (השלמת השדרה) לאורך הדרך ההיסטורית (מתחם לשימור מס' 7)
- 7.4.3. תנאי להיתר בנייה/פיתוח במתחמי לשימור:

1. תנאי לביצוע כל עבודה שהיא מלבד עבודות ייצוב ותחזוקה, ובכלל זה עבודות הריסה, חפירה, עקירה, נטיעה, פיתוח ובנייה בתחומי מתחם לשימור הוא אישור תכנית מפורטת על בסיס תיק תיעוד.

א. תיק התיעוד יוכן עפ"י הנחיות מנהל מינהל התכנון בהתאמות הנדרשות לאופי המתחם ובהתייעצות עם יועץ השימור של לשכת התכנון. עץ יתועד באמצעות תיעוד צילומי ובצירוף מסמכים עליהם יצויין מיקום העץ ונתונים בוטניים לגביו.

ב. התוכנית המפורטת :

1. תכלול הוראות שימור, פיתוח, ניהול, הצגה ותחזוקה מחייבות.
2. תתבסס על בדיקת ההשפעה של העבודות המוצעות על נכסי המורשת (בהתאם למסמך הנחיות לבחינת ההשפעה על פרויקט/תוכנית על המורשת התרבותית, מחוז דרום, מרץ 2013) ותמליץ על הצעדים הדרושים להקטנת הנזקים הצפויים – ככל שיהיו – ובכלל זה, בין היתר, הנחיות להגנה על מרכיבי נכס המורשת במהלך העבודות.
3. תציג את הפיתוח המוצע / נפחי הבינוי המוצעים על רקע הסביבה, לבחינת ההשפעה של התוכנית המוצעת על נכס המורשת ו/או על מרכיביו.
4. תשריט התוכנית יכלול הנחיות פיתוח, בינוי ועיצוב. לחלופין, תכלול התוכנית נספח אדריכלי-עיצובי.
5. התוכנית המפורטת למתחם מס' 1 תכלול הוראות שימור, פיתוח, ניהול, הצגה ותחזוקה מחייבות גם למתחמים לשימור 2, 3, 5, 6.
2. למרות האמור לעיל, אין צורך בהכנת תיק תיעוד כבסיס לשילוט המתחמים ולגידור מתחמים 1 ו-3.
3. תנאי לעבודות ייצוב למבנים במתחמים לשימור הוא הכנת תוכנית שימור על בסיס תיעוד מפורט של המבנה עם סביבתו הקרובה.
  - א. תיק התיעוד יוכן עפ"י הנחיות מנהל מינהל התכנון, בהתאמות הנדרשות לאופי המבנה, ובהתייעצות עם יועץ השימור של לשכת התכנון. עץ יתועד באמצעות תיעוד צילומי ובצירוף מסמכים עליהם יצויין מיקום העץ ונתונים בוטניים לגביו.
  - ב. תוכנית השימור תכלול הוראות לייצוב, להגנה ולשימור המבנה.
- 7.4.4. תנאי להיתר בניה/פיתוח באזור יער טבעי לשימור-חש, יער טבעי לשימור-מוצע, נטיעות בגדות נחלים-נ, נטיעות בגדות נחלים-מוצע.
  1. תנאי לביצוע כל עבודה שהיא מלבד עבודות ייצוב ותחזוקה ובכלל זה עבודות הריסה, חפירה, עקירה, נטיעה, פיתוח ובנייה בתחום יער טבעי לשימור-חש, יער טבעי לשימור-מוצע, נטיעות בגדות נחלים-נ, ונטיעות בגדות נחלים-מוצע הוא עריכת סקר לאיתור עדויות למכלולים חקלאיים היסטוריים. הסקר יבוצע על בסיס הנחיות מנהל מינהל התכנון בהתאמות הנדרשות לאופי המתחם ובהתייעצות עם יועץ השימור של לשכת התכנון.
  2. תנאי לביצוע כל עבודה שהיא מלבד עבודות ייצוב ותחזוקה ובכלל זה עבודות הריסה, חפירה, עקירה, נטיעה, פיתוח ובנייה בתחום עדויות למכלולים חקלאיים היסטוריים, ככל שאלו אותרו במהלך הסקר, הוא אישור תכנית מפורטת על בסיס הסקר.

א. התוכנית המפורטת :

1. תטמיע את ממצאי הסקר ותקבע הנחיות שימור, פיתוח, ניהול, הצגה ותחזוקה מחייבות לשרידים של המכלולים החקלאיים היסטוריים שייקבעו לשימור.
2. תתבסס על בדיקת ההשפעה של העבודות המוצעות על שרידי המכלולים החקלאיים ההיסטוריים שייקבעו לשימור (בהתאם למסמך הנחיות לבחינת ההשפעה על פרויקט/תוכנית על המורשת התרבותית, מחוז דרום, מרץ 2013) ותמליץ על הצעדים

הדרושים להקטנת הנוקדים הצפויים – ככל שיהיו – ובכלל זה, בין היתר, הנחיות להגנה על מרכיבי נכס המורשת במהלך העבודות.

3. תציג את הפיתוח המוצע / נפחי הבינוי המוצעים על רקע הסביבה, לבחינת ההשפעה של התוכנית המוצעת על שרידי המכלולים החקלאיים ההיסטוריים שייקבעו לשימור.
4. תשריט התוכנית יכלול הנחיות פיתוח, בינוי ועיצוב. לחלופין, תכלול התוכנית נספח אדריכלי-עיצובי.
5. תנאי לעבודות ייצוב בתחום עדויות למכלולים חקלאיים היסטוריים הוא הכנת תוכנית שימור על בסיס תיעוד מפורט של העדויות עם סביבתם הקרובה.
- ב. תיק התיעוד יוכן עפ"י הנחיות מנהל מינהל התכנון, בהתאמות הנדרשות לאופי המבנה, ובהתייעצות עם יועץ השימור של לשכת התכנון.
- ג. תוכנית השימור תכלול הוראות לייצוב, להגנה ולשימור המבנה.

8. פרק מס' 8 – חתימות ואישורים

אדר' נוף עובל זרחין  
רכז תכנון סטאטוטורי  
מרחב דרום ד"ר

קרן קיימת לישראל  
מנהל פיתוח הקרקע  
מרחב דרום  
גילת ד.ג. הנגב מיקוד 85410

יוזם התכנית: קרן קיימת לישראל, מרחב דרום  
משתלת גילת ד.ג. נגב 85410

אבנר זרחין-אדריכלים  
רח' נורית 258 צו"ד הדסה  
מיקוד 91082 ת"ל 8282  
טל: 02-5342788 פקס: 02-5342788

עורך התכנית: אדריכל אבנר זרחין  
רח' נורית 258 צו"ד הדסה