



מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי "שמעונים"

תוכנית מס' 485/03/7

שינוי לתוכנית מתאר מס' 305/02/7, תוכנית ליערות מס' 137, 131, 129, 128, 109, 102 לפי סעיף 5 ב', ג' להוראות תמ"א 22



יער משמר הנגב

הוראות התוכנית

בעל הקרקע : מדינת ישראל באמצעות מנהל מקרקעי ישראל, קרית הממשלה, רח' התקווה 4 באר-שבע

מגיש התוכנית : קרן קיימת לישראל, חוות גילת, ד.נ. נגב 85410, טל. 9986197 - 08, פקס. 9986180 - 08

עורך התוכנית : אבינעם לוין, אדריכל ובונה ערים, מ.ר. 27979, הגת 2, פארק-עומר 84965, טל. 6466999 - 08, פקס. 6466989 - 08

- תאריך : מהדורה מס' 1 - יולי 2003
- מהדורה מס' 2 - מאי 2004
- מהדורה מס' 3 - נובמבר 2004
- מהדורה מס' 4 - דצמבר 2005
- מהדורה מס' 5 - יוני 2007
- מהדורה מס' 7 - אוגוסט 2007
- מהדורה מס' 8 - אוקטובר 2007
- מהדורה מס' 9 - פברואר 2008
- מהדורה מס' 10 - יולי 2008
- מהדורה מס' 11 - ספטמבר 2008
- מהדורה מס' 12 - מאי 2009
- מהדורה מס' 13 - אוקטובר 2010
- מהדורה מס' 14 - נובמבר 2010
- מהדורה מס' 15 - נובמבר 2011
- מהדורה מס' 16 - מרץ 2012

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
משרד הפנים - מחוז הדרום  
הוועדה המחוזית החליטה ביום:  
27/2/12  
לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר  
 התכנית נקבעה טעונה אישור השר  
28/3/12  
תאריך

## מבוא

תחום התכנון חל בשטח מועצה אזורית בני שמעון.  
האזור מאופיין בואדיות שביניהם כלואים שטחים מעובדים. במפגש הנחלים נמצא מאגר עונתי. בשטח קיימים אתרי עתיקות כמו חורבת אל – עומרי וחורבת בקר, ובנוסף קיימים בורות מים עתיקים.  
היערות המוצעים לתכנון עוטפים את היישובים הקיימים באזור: רהט בצפון, באר שבע בדרום, קיבוץ משמר הנגב ממערב, ובלב התוכנית מתוכננים היישובים – תארבין וגבעות בר.  
אתר התכנון מהווה חץ ירוק בין העיר רהט לבאר שבע.  
בחלקו הצפוני שטח היער מפריד בין רהט לכביש 31 ומהווה מעטפת ירוקה ליישוב רהט, הכוללת שטחי נופש סביב המאגר העונתי.  
בתחום התוכנית תקבענה הנחיות לביצוע פעילויות יערניות שוטפות: נטיעות, פעילויות לשימור קרקע, ניצול מים ופיתוח מוקדי פנאי ונופש.  
החזון המוצע למרחב התכנון רואה בו נוף פתוח של שטחי ייעור ועיבודים חקלאיים. מרחב המשלב תרבויות דו לאומיות של אופי התיישבות, שיטות עיבוד חקלאי ושימושים נופשיים.  
החניונים הכלולים בתוכנית מאפשרים שימושים הכלולים בתמ"א 22 בלבד. פיתוח אחר של מוקדי נופש ופנאי ובהם שימושים שאינם כלולים בתמ"א 22, יחייבו הכנת תוכניות מפורטות בעתיד.  
הגישה ליערות שבתחום התוכנית, ותאפשר באמצעות מעברים שהמצאותם מתחת לדרך מסי 31 נדרשה בתכנית 21/305/02/7, באמצעות דרכים יערניות ומעבר דרך היישובים תראבין וגבעות בר.  
התכנית כוללת הוראות הנוגעות לבתי עלמין (שאינם סטאטוטוריים) של האוכלוסיה הבדואית (חלקם עדין פעיל).

1. שם התוכנית  
 תוכנית זו תיקרא תוכנית מס' 485/03/7, שינוי לתוכנית מתאר מס' 305\02\7  
 "יער משמר הנגב", להלן "התוכנית".

2. תחולת התוכנית  
 תוכנית זו תחול על השטח המותחם בקו כחול בתשריט.

3. מקום התוכנית  
 מחוז : דרום

נפה : באר-שבע

מקום : מ.א. בני שמעון, דרומית לשוב רהט.

גושים וחלקות :

גוש	סוג הגוש	חלקות בשלמותן	חלקי חלקות
100226/3	מוסדר	12	1,3-7,10,11,13
100226/4	מוסדר	---	1
100227/2	מוסדר	---	1,4-12
100227/3	מוסדר	2,5,7,8	1,3,4,6
100227/4	מוסדר	---	1
100227/5	מוסדר	---	1-3,5,6,11,15,20-22
100227/8	מוסדר	2-4	1
100228/3	מוסדר	---	1
100229/2	מוסדר	---	1,2
100229/3	מוסדר	---	1
100229/4	מוסדר	2,3	1
100229/8	מוסדר	---	1
100230/1	מוסדר	---	1
100230/2	מוסדר	---	3,4,7
100230/3	מוסדר	6,7,10,11,15,16	1,3,4,8,9,12-14
100230/4	מוסדר	3	1,2,4,5
400050	מוסדר	---	1
400051	מוסדר	---	1
400092	מוסדר	---	2
400115	מוסדר	---	1,2
400116	מוסדר	---	1
400117	מוסדר	---	1
400118	מוסדר	1,3	2
400120	מוסדר	---	1
400122	מוסדר	---	1
400134	מוסדר	---	1
400141	מוסדר	---	1
400148	מוסדר	---	1
400150	מוסדר	---	1
400151	מוסדר	---	1
400202	מוסדר	---	1
400203	מוסדר	---	1
400204	מוסדר	---	1-3
400394	מוסדר	---	1

4. שטח התוכנית: 16,265.944 דונם.

5. מסמכי התוכנית

המסמכים להלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתוכנית:

- א. 10 דפי הוראות התוכנית בכתב. (להלן: "הוראות התוכנית").
- ב. תשריט ערוך בק.מ. 10,000 : 1, הכולל גיליון אחד. (להלן: "התשריט").
- ג. סקר ארכיאולוגי מנחה, הכולל 10 דפים. (להלן: "סקר ארכיאולוגי").
- ד. סקר בתי קברות מנחה, הכולל 6 דפים. (להלן: "סקר בתי קברות").

6. מטרת התוכנית

- א. פרוט ודיוק תמ"א 22 בתחום תחולת התוכנית. (הוספה ו/או גריעת שטחי יער).
- ב. יצירת מסגרת תכנונית להקמת יער שמטרתו שיפור נוף, שיפור איכות הסביבה, שמירה על צמחית נחלים טבעית קיימת, נופש בחיק-הטבע ע"י הסדרת ייעודים ושימושי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בנייה.
- ג. שינוי יעוד משטח חקלאי ליער וכן מיער עפ"י תמ"א 22 לשטח חקלאי.
- ד. קביעת תנאים להקמת חניונים.

7. יחס לתוכניות אחרות

תוכנית זו משנה את תוכנית מתאר מס' 305\02\17 בתחום תחולת תוכנית זו.

8. ציונים בתשריט

בהתאם למסומן בתשריט ומתואר במקרא.

9. הפקעה לצורכי ציבור

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

10. חלוקה ורישום

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

11. תכליות ושימושים

א. שטח יער פארק מוצע

- 1) שטח זה ישמש ליער, הכולל דרכי יער (שאינן סלולות באספלט), שבילים להולכי רגל ורוכבי אופניים, שטחי ניקוז, מדרכות, חניות, גופי מים, פיסול סביבתי, מתקני הצללה, במה פתוחה להופעות בחיק הטבע, ריהוט גנים, קירות תומכים ומסלעות, מתקנים הנדסיים, מגדל תצפית, מצפורים. כמו כן ישמש השטח להקמת אתרי הוקרה והנצחה. תותר העברת קווי תשתיות ציבוריות בלבד.
- 2) תותרנה נטיעות ופעילות יערנית בתאום עם קק"ל: נטיעת עצים כגון יער מחטני, יער רחב עלים, עצי בוסתן וגן בוטני ונטיעת שיחים. הנטיעות לא תבוצענה בערוץ הנחל. תותרנה פעולות הדרושות לביצוע הנטיעות והכשרת השטח כגון מילוי, חפירה, תיחוח הקרקע, פעילויות לשימור קרקע וקציר נגר, לרבות חפירת בורות ידנית או מכנית והתקנת מערכות השקיה, כריתת עצים, מניעת דליקות. שילוט יהיה בחומרים שיאושרו ע"י קק"ל.
- 3) יותר שימוש של עיבוד חקלאי, לרבות נטיעות, בתאום עם קק"ל (בהתאם לקבוע בהוראות תמ"א 22 לייעוד זה).
- 4) תותר הקמת חניונים הכוללים בנוסף לאמור בסי' 1) לעיל גם שטחים המיועדים לפיקניק ונופש בחיק הטבע, מתקני ספורט נופש ומשחק. תותר הקמת שרותים סניטריים ומרכז מידע בהתאם לסי' 12. ב. להלן.
- 5) מיקום סימבול חניון המסומן בתשריט הוא מנחה. תותר סטיה של 500 מ' מהמקום המנחה.
- 6) הגישה לחניונים תהיה באמצעות דרכים יערניות.
- 7) הכניסות ליערות יהיו מתוך הישובים או מדרכי הגישה ליישובים באמצעות דרכים יערניות. לא יהיה חיבור לדרכים בינעירוניות.
- 8) בכל הדרכים היערניות שתשמשה כגישה ליערות תוקנה זכות מעבר לציבור.

ב. שטח יער נטע אדם קיים

יתולו עליו השימושים המפורטים בסי' א. לעיל.

ג. שטח חקלאי

בשטח זה יותרו שימושי קרקע של שטח חקלאי המותרים בתוכנית מתאר מס' 305/02/7. בשטח לא תותר כל בניה שהיא, של מתקנים ומבנים.

ד. שטח איגום והחדרת מים

- 1) התכנית כפופה לתכנית מס' 273/03/7.
- 2) יותר איגום מי שטפונות החדרתם למי תהום או ניצולם לחקלאות.
- 3) תותר הקמת מבנים ותשתיות לשימושים אלו, כגון סכרים, מתקני שאיבה וטיפול במים.

ה. אזור רצועת נחל

שטח זה יכלול ערוצי נחל והוא כלול בתוכנית, בתחום של יתר השימושים הר"מ. הוראות מיוחדות לאזור זה:

- 1) תותר הקמת דרכי שירות, עפר או מצע מקבילות לנחל, ללא ריבוד אספלט.
- 2) תותר הקמת דרכים חוצות נחל, גשרים אירים, גשרים עיליים להולכי רגל, בריבוד אבן, בטון או אספלט.
- 3) לא תותר נטיעת עצים ושיחים בערוץ הנחל.
- 4) כל פעילות בערוץ הנחל תתואם עם רשות הניקוז - רוחב הנחל יקבע ע"י רשות הניקוז, נטיעות ועבודות פיתוח יבוצעו באישור רשות הניקוז.
- 5) רשות הניקוז תהיה רשאית לבצע את כל הפעולות שבסמכותה, בשטח שמוגדר על פי החוק, גם אם שטח אזור הניקוז חופף לאזורים המיועדים בתוכנית זו ליעודי קרקע שונים. העבודות תבוצענה בתאום עם קק"ל.

ו. דרכים

- 1) דרכים קיימות – תאסר כל בניה וחנייה בתחום קו הבניין של הדרכים הארציות שברקע התכנית ובתחומה.
- 2) דרכי גישה ליער – הגישה ליער תבוצע בדרכים חקלאיות או יערניות.
- 3) לא תותרנה התחברויות חדשות לדרכים ארציות לצורך גישה לשטחי היער.

ז. זכות מעבר לציבור

תובטח זכות מעבר לציבור בדרכי גישה בעלות יעוד יערני.  
זכות המעבר כאמור לעיל תעוגן ע"י רישום זיקת הנאה בפנקסי רישום המקרקעין.

ח. פרוזדור הנדסי לקווי דלק

- 1) פרוזדור הנדסי לקו הדלק הוא רצועה הכוללת קטע קרקע הנמצאים 5 מ' משני עברי קו הדלק (סה"כ 10 מ').
- 2) אין לטעת עצים ו/או לבצע כל עבודה בתחום רצועת קווי הדלק ללא הסכמתה המפורשת של חברת קו מוצרי דלק בע"מ, שכתובתה רח' הסדנאות 3, הרצליה 46728.
- 3) אין לבנות כל מבנה במרחק הקטן מ- 5 מ' מקו הדלק.

ט. רצועת גז

- 1) בשטח המסומן לתוואי הגז הטבעי יחולו הוראות תמ"א 1/א/37 ותמ"א 37/ת.
- 2) לא יבוצע תכנון מפורט ולא תבוצע פעילות בתחום רצועת הגז הטבעי ללא קבלת אישור "חברת נתיבי הגז הטבעי".

י. מובלי קולחים

תותר העברה של מובלי קולחים.

12. טבלת אזורים ומגבלות בנייה

א. מצב קיים לפי ת.מ.מ. מס' 305\02\17  
 התוכנית איננה כוללת זכויות בניה.

ב. מצב מוצע

קווי בניין	מסי קומות	היקפי בנייה מרביים במגרש במ"ר						גודל מגרש בדי	אזור	מגרש מספר	יעוד הקרקע	
		תכסית קרקע מרבית	סה"כ עיקרי שירות +	מתחת לקרקע		מעל הקרקע						
				שטח שירות	שטח עיקרי	שטח שירות	שטח עיקרי					
ז	א	ק										
0	0	0	+1 מרתף	100	150	50		50	50	514.327		שטח איגום והחדרת מים
0	0	0	1	50	50	50		50	50	8075.135	פמ 109 מערבי	יער פארק מוצע
0	0	0	1	50	50	50		50	50		מזרחי	

ג. הערות לטבלה

- זכויות הבניה בשטח איגום והחדרת מים מתייחסים אך ורק לשימושים המותרים בסי' 11. ד. לעיל.
- תותר בניית מספר מבנים לשימוש עיקרי על מגרש אחד.
- המרחק בין המבנים יהיה בהתאם לתוכנית בינוי באישור הוועדה המקומית.
- מיועד לשרותים סניטריים ומרכז מידע בלבד אשר ימוקמו בהתאם לסי' 11. א. 4 (5) לעיל.

13. הנחיות לתשתית

א. כל עבודות התשתית הנדרשות בשטח לרבות קווי ביוב, מים, ניקוז, חשמל ותקשורת תבוצענה בהתאם לדרישת הוועדה המקומית ורשויות התכנון השונות.

ב. תשתיות חשמל

הוראות בינוי ופיתוח

לא יינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בנייה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים מטה, שיימדדו מקו אנכי משוך אל הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה.

מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר הקו	סוג קו החשמל
3 מטרים 5 מטרים	3.5 מטרים 6 מטרים	קו חשמל מתח נמוך קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו
	20 מטרים	קו חשמל מתח עליון 100-161 ק"ו (קיים או מוצע)
	35 מטרים	קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)

אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלו, ואין לחפור מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ובקרבתם, אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל מחוז הדרום.

ה. ניקוז

- 1) פעולות הניקוז בשטח התוכנית יבוצעו לפי חוק הניקוז תשי"ח – 1957 על תיקונו.
- 2) ניקוז של קרקע המיועדת לבניה, יטופל לפני הבניה בהתאם לאישור הועדה המקומית.
- 3) הניקוז יכול שיהיה בתעלות פתוחות או סגורות, בצנרת או בכל שיטה אחרת, בהתאם לתוכנית ניקוז שתאושר לפי הנחיות הועדה המקומית ורשות הניקוז.
- 4) לא תותר הקמה של מבנה כלשהו על צירי ניקוז מתוכננים למעט מבנים המהווים חלק ממערכת הניקוז.

14. רעיה

- א. לצורך קיום עדר ורעיה תתאפשר, באישור קק"ל, בניית מתקנים והחזקתם כגון: צינור מים, מכלאה, אבוסים.
- ב. תתאפשר פריצת דרכים למניעת אש בתאום עם קק"ל ומשרד החקלאות.
- 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. רעיה עונתית תותר אך ורק באישור קק"ל ומשרד החקלאות.
- ז. גידור קיים לא ישונה ללא אישור משרד החקלאות וקק"ל.
- ח. גידור שטח נוסף או חלקו יוכל להיעשות רק באישור קק"ל.

15. עתיקות

על פי חוק העתיקות התשל"ח 1978, אם תתגלנה באתר השטח של התוכנית עתיקות, יש להפסיק מיד את העבודות, להודיע על כך לרשות העתיקות. אין להמשיך בעבודה עד לקבלת הודעה אחרת מרשות העתיקות.

16. תנאים למתן היתר בנייה

היתרי בנייה יינתנו על ידי הועדה המקומית על פי תוכנית זו, ועל פי "בקשה להיתר בנייה" בתנאים הבאים:  
א. שטח איגום והחדרת מים  
תנאי למתן היתר בניה יהא הכנת תוכנית מפורטת לשטח שתקבע בין היתר זכויות בניה. תוכנית בניה בשטח זה תותנה באישור רשות הניקוז וחברת מקורות.

ב. אישור משרד הבריאות

1) בקשה להיתר בניה הכוללת מבנה ובו שרותים סניטריים, תאושר בתנאי השלמת תוכניות מפורטות לפתרון ביוב, ואישורן ע"י משרד הבריאות.  
התוכניות תכלולנה שלבי ביצוע שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם ביצוע עבודות הפיתוח והבנייה.  
2) תותר הקמת שרותים על בסיס טיהור שפכים ביולוגי בתנאי אישורם ע"י משרד הבריאות.

ג. אישור רשות הניקוז

הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז.



- ד. תאום עם קק"ל  
תוכנית בתחום שטח יער פארק מוצע ושטח יער נטע אדם קיים תבוצע ע"י קק"ל בלבד ו/או תתוכנן ע"י קק"ל בלבד.
- ה. תיאום עם מע"צ  
הגישה ליערות, לחניונים ולמוקדים מתוכננת באמצעות דרכי יער ו/או מעברים מתחת לדרך מס' 31 ו/או דרך הישובים הגובלים בתוכנית. כל גישה אחרת, באמצעות דרך מע"צ, חייבת בתיאום עם מע"צ.  
תנאי למתן היתרי בניה הוא אישור הועדה המקומית לתכנית גישה ליערות כאמור לעיל. לא תותרנה התחברויות חדשות לדרכים ארציות לצורך גישה לשטחי היער.
- ו. תיאום עם "מקורות"  
1) עבודות אחזקה בתשתית קיימת, תתואמנה בין "מקורות" לקק"ל, ללא צורך בקבלת אישור.  
2) אין לשתול עצים על קווי המים של "מקורות" ובמרחק של 5 מ' מקו המים.
- ז. בור מים – אמצעי בטיחות  
ב.נ.צ. 172326/581024 קיים בור מים.  
בור המים יוקף בגדר בטיחות בגובה מזערי 1.5 מ'.  
הואיל והבור הוא בשימוש ע"י אוכלוסית הבדואים הנמצאת בשטח, הגדר תשולט בשלטי אזהרה בעברית ובערבית תוך שמירת האפשרות לניצול מי הבור באחריות המשתמשים.
17. שימושים בעורק נחל, ברצועות מגן ובפשטי ההצפה עפ"י תמ"א 3/ב/34  
א. בתחום העורק, תותרנה פעולות שמטרתן לשמור על תפקודו התקין של העורק בלבד, ובכלל זה ביצוע עבודות ייצוב העורק והגדות, פיתוח נופי. יותרו עיבודים חקלאיים, הקמת מעברים וגשרים מעל ומתחת העורק, הנחת קווי תשתית, דרכים ומסילות ותוואי להולכי רגל, ובכפוף לאמור בסעיף – גם כרייה וחציבה. כל הפעולות והשימושים המותרים לפי סעיף זה, יותנו בכך שלא יפגעו בתפקודו התקין של עורק הניקוז.  
ב. בתחום רצועת המגן, תותרנה הפעולות האמורות בס' 17. א. לעיל וכן התווית דרכי שירות לטיפול בעורק.
18. אישור התכנית עפ"י תמ"א 3/ב/34  
א. תכנית בתחום עורק נחל, רצועות המגן וההשפעה שלו, ובפשטי ההצפה, תבטיח שמירה מרבית של פיתולי העורק, ככל שניתן, תוך התייחסות להיבטים סביבתיים של נוף ואקולוגיה.  
ב. תכנית לבנייה שבתחומה מצויים עורקים קיימים או מתוכננים, תשלב את העורקים במערך השטחים הציבוריים הפתוחים תוך אבטחת המשך תפקודם כעורקי ניקוז.
19. בתי עלמין וקברים  
א. להלן איתור בתי עלמין וקברים (שאינם סטאטוריים) בשטח התכנית:  
1) נ.צ. 178307/583832  
2) נ.צ. 179122/583862  
3) נ.צ. 178465/582427  
4) נ.צ. 175210/586263  
5) נ.צ. 179294/584816

ב. להלן ההוראות לגבי בתי עלמין/קברים אלו :

- 1) תאסר כל בניה למעט תחזוקת המצבות.
- 2) יותר לגדר את בתי העלמין, בכפוף להסכמת הרשויות ולאישור בקשה להיתר בניה. ביצוע גידור קבע בתחום הגידור הקיים, יותר רק בהתאם לשיקול דעתו של מהנדס הועדה המקומית.
- 3) כל הכרה בהם בהתאם לתמ"א 19 או כאתר מורשת, תחייב נקיטת הליכים שאינם כלולים בתכנית זו.
- 4) כל שימוש אחר בהם מחייב הכנת תכנית מפורטת.
- 5) הנטיעות תתאפשרנה עד לתחום גידור בית העלמין. הנטיעות תאפשרנה כניסה מכובדת והולמת לבית העלמין, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

20. שלבי ביצוע ולוחות זמנים  
תוכנית זו תבוצע בתוך 10 שנים מיום אישורה, ללא שלבי ביניים.

20. חתימות

נירוק צדוק  
מגישות התוכנית  
קרן קיימת לישראל  
24.4.2019

הוועדה המקומית

בעל הקרקע  
מנהל מקרקעי ישראל



עורך התוכנית  
אדריכל אבינעם לוין

הוועדה המחוזית