

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965**

**הוראות התכנית**

**תכנית מס' 76/305/02/7**

**יערות להב-שומריה**

דרום

מחוז

לשכת התכנון המחוזית  
משרד הפנים-מחוז דרום  
9.12.2013  
**נתקבל**

מרחב תכנון מקומי שמעונים  
מרחב תכנון מקומי שקמים

**מרחב תכנון מקומי**

תכנית מתאר מקומית

**סוג התכנית**

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965  
התוכנית אישרה ע"י שר הפנים ביום  
**מינהל המחוז**  
**מוחלט מעוף התכנון**

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
מינהל המחוז  
הוועדה המקומית לתכנון ובניה  
לאשר את התכנית

התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר  
 התכנית נקבעה טעונה אישור השר

יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך

**דברי הסבר לתכנית**

גוש יערות להב-שומריה מורכב מקבוצת יערות המכסה שטחים נרחבים של עשרות אלפי דונמים, רובם יערות וותיקים ומבוקשים המשמשים מרחב פנאי ונופש לתושבי האזור והארץ כולה. לפי נתונים של קק"ל, יערות להב-שומריה הם יעד ביקור עיקרי של תושבי מטרופולין באר שבע. מרחב התכנית הוא קטע מאזור ספר מדבר אופייני ואזור מעבר בין שיפולי הרי חברון וגבעות בית שמש-בית גוברין לבין השפלה הדרומית ובקעת באר שבע. סוג היער מעורב, רובו נטע אדם, מורכב ממספר סוגי עצים וותיקים ובהם אורן, ברוש, אלת הבוטנה (פיסטוק), עצי ארץ ישראל ונטיעות חדשות מסוגים נוספים. האזור מכיל מספר רב של מוקדי טבע, מוקדי עניין, אתרי מורשת ואתרי ביקור וכן חניונים, מתקנים ומגדלי תצפית. בשלב מקדים לתכנית זו נערך סקר חי וצומח ונערכה תכנית אב שהוצגה לציבור התושבים ולבעלי עניין ואושרה ע"י יוזמי התכנית - קק"ל, המועצות האזוריות והיישובים שבשטחם חלה התכנית, וכן גופים ורשויות אחרים כגון רשות העתיקות, ורשות הטבע והגנים.

**עקרונות תכנון עיקריים:**

תכנון המרחב כחלק מרצף של שטחים פתוחים. תפישת המרחב כמכלול. חלוקה לאזורים בעלי אפיון מובדל. הדגשת הנחלים. טיפוח מאפייני נוף וטבע. תרומה לחוויית ביקור במרחב. ציר טיול מרכזי מחבר וצירי משנה. שרות למטיילים ונופשים. תיאום עם מערכות דרכים ותשתית ארציות ואזוריות, לרבות קביעת חיבורים של דרכי יער אל מערכות הדרכים, חיבור בין היערות ובין סביבתם לצורכי טיול ונופש, חציות ומעברים למטיילים ובעלי חיים. התאמת התכנית בחלקה החופף למכלול נופי עם הוראות החלות על מכלול נופי לפי תמ"א/35. שימור וטיפוח אתרי צומח טבעי ופריחה, מסדרונות אקולוגיים ורצועות נחלים וקביעת ייעודם ליער לצורך הגנתם. שמירת רצועות הנחלים גם לצורכי שמירת רצף אקולוגי, שמירת אופי הנחלים, זרימה וניקוז וקביעת דרכי מטיילים לאורך הנחלים. קביעת אתרים לחניונים, מצפורים ומתקנים, אתרי עתיקות ומורשת והסדרת דרכים אליהם. תיאום עם מיזמי תיירות נקודתיים התואמים את אופי היער. תיאום והסדרת גבולות שמורות טבע בתחום התכנית.

**דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.**

## מחוז דרום

### תכנית מס' 76/305/02/7

<b>1. זיהוי וסיווג התכנית</b>		
1.1	<b>שם התכנית</b>	גוש יערות להב-שומריה
1.2	<b>שטח התכנית</b>	91,043.685 דונם
1.3	<b>מהדורות</b>	שלב
		מילוי תנאים למתן תוקף
	מספר מהדורה	3
	תאריך עדכון	21 נובמבר 2013
1.4	<b>סיווג התכנית</b>	<b>סוג התכנית</b>
		תכנית מתאר מקומית
	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה.
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי	לא
	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התכנית	וועדה מחוזית
	לפי סעיף:	ל.ר.
	אופי התכנית	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות בחלק מתחום התכנית.
1.5	<b>מקום התכנית</b>	
1.5.1	<b>נתונים כלליים</b>	<b>מרחב תכנון מקומי</b>
		שמעונים, שקמים
	קואורדינטה מערב מזרח – Y	589000
	קואורדינטה דרום צפון – X	187000
1.5.2	<b>תאור מקום</b>	<b>גבעות להב, אגן נחל שקמה עליון</b>
1.5.3	<b>רשויות מקומיות בתכנית</b>	<b>מועצה אזורית</b>
		בני שמעון, לכיש
1.5.4	<b>כתובות שבהן חלה התכנית</b>	<b>התייחסות לתחום הרשות</b>
	ישוב	חלק מתחום הרשות
	שכונה	ל.ר.
	רחוב	ל.ר.
	מספר בית	ל.ר.

1.5.5   גושים וחלקות בתכנית				
מספר הגוש	סוג הגוש	חלק/כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3108	מוסדר		10,11	12,14,17,20,21
3109	מוסדר		9,10,11,16	7,8,12
3130	מוסדר		4,15	2,5,16
3132	מוסדר			1,2
3133	מוסדר		1,4,5,6,7,12,13,14,15 17,18,19,29,39,41,42,43	2,3,8,9,10,11,16,28,31,36 37,38,40
3138	מוסדר		5	1,4
100001	מוסדר		3	
100011	מוסדר			6
100012/1	מוסדר			2
100217/1	מוסדר			1
100217/8	מוסדר			1
100218/1	מוסדר			7,8
100219/1	מוסדר		2,3,4,5,7,14,15	6,8
100219/2	מוסדר		1,2,3,4,5,6,7,8,9,10	
100219/3	מוסדר		1,2,3,4	
100219/4	מוסדר		1,2,5	3,4
100220/3	מוסדר			1
100220/4	מוסדר			2
100222/1	מוסדר			16,18
100222/3	מוסדר		1,2	
100223/1	מוסדר		2	1
100224/1	מוסדר		4	1,2,3
100224/2	מוסדר		1	
100225/3	מוסדר		8	1,2,3,4,10
100225/4	מוסדר		2	
100226/2	מוסדר		3,5	1,2,4
100226/6	מוסדר			1,2
100247/1	מוסדר		1,2,3,4,5,6,7,8,10	9
100247/3	מוסדר		2,4,6,7	3,5
100247/4	מוסדר		1	
100248/1	מוסדר		4,5,8,12,13,14,15	1,2,3,6,7,9,11,16
100249	מוסדר		1,2,3,4,5,7,8,9,10,11,12 13,14,15,16,17,18,19,20 21,22,23,24	6
100270/1	מוסדר			71
100275/1	מוסדר		1,2,3,4,5,6,7,8,9	
100275/2	מוסדר		1	
100275/3	מוסדר		1,2,3,6,8,9,10,12	4,5,7,11,13
100463	מוסדר			5,53
100466	מוסדר			108
400100	מוסדר		1	
400154	מוסדר		1	
400155	מוסדר		1	
400228	מוסדר		1	
400524	מוסדר			1
400611	מוסדר			1
1-19	לא מוסדר		1-19	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים ל.ר.	
מספר הגוש הישן	מספר הגוש ל.ר.

1.5.7 מגרשים מתכניות קודמות ל.ר.	
מספר מגרש	מספר תכנית

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית מיתר להבים	
--	--

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק**

**1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
29.10.1981	2759	שינוי בגבולות שמורות טבע וגנים לאומיים	פירוט	תמ"א/8 -
19.12.1995	4363	דיוק ופירוט תחומי יער	פירוט	תמ"א/22 -
23.1.2000	4845	דיוק ופירוט תחומי יער ושמורות טבע	פירוט	תמ"מ/14/4 -
5.11.1992	4053	דיוק ופירוט תחומי יער שמורות טבע ושטחים חקלאיים	שינוי	תכנית 305/02/7 -
15.6.1972	1829	שינוי גבולות שמורת טבע	שינוי	תכנית מפורטת מס' ד/791 -
15.6.1972	1829	שינוי גבולות שמורת טבע	שינוי	תכנית מפורטת מס' ד/786 -
5.6.1986	1675		כפיפות	תמ"א/23 -
29.12.2004	5354		כפיפות	תת"ל/3,9/4 א' -
27.11.2005	4467		כפיפות	תמ"א/35 -
16.11.2006	696		כפיפות	תמ"א/3/34/ב -
12.07.2007	1955		כפיפות	תמ"א/4/34/ב -
17.05.1998	4644		כפיפות	תמ"א/14 -
			כפיפות	תמ"א/2/21/א31 -
		הפיכת שטחי חקלאות נופית ליער	שינוי	305/02/6 -
			התאמה	56/305/02/7
		חיבור הכביש לדרך מספר 325	שינוי	41/305/02/7 -

## 1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התכנית	מחייב	ל.ר.	26	ל.ר.	19.11.07	אדרי' אסף קשטן		
תשריטת התכנית	מחייב	1: 10,000	ל.ר.	1	19.11.07	אדרי' אסף קשטן		
נספח תנועה	מנחה	1: 1250	ל.ר.	1	10.12.07	אינג' אילון פרייברג		

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 ענין/בעלי זכויות בקרקע/עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

## 1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
מגיש התכנית				הקרן הקיימת לישראל – מרחב הדרום	גילת, ד.נ. הנגב 85410	089986104		089924725	

## 1.8.1.1 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
יזם בפועל				הקרן הקיימת לישראל – מרחב הדרום	גילת, ד.נ. הנגב 85410	089986104		089924725	

## 1.8.2 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	טלולארי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
	086264250		086264333	קריית הממשלה ת.ד. 233 באר שבע 84101	מינהל מקרקעי ישראל – מתוזדרום					בעלים
				ד.נ. הנגב 85330	קיבוץ דביר					חוכר
				ד.נ. הנגב 85335	קיבוץ להב					חוכר
				ד.נ. הנגב 84963	קיבוץ כרמים					חוכר
				ד.נ. הנגב 85336	קיבוץ שומריה					חוכר

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

דוא"ל	פקס	טלולארי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
<a href="mailto:assaf@abt.co.il">assaf@abt.co.il</a>	036233700	0505261247	036233755	ת.ד. 25256 תל-אביב 61251	א.ב.מתכננים 511536575	25467	050299114	אסף קשטן	אדריכל	עורך התכנית
<a href="mailto:eylonf@datamap.com">eylonf@datamap.com</a>	037516356	0542204760	037541000	רח' היצירה 14 רמת גן	פרייברג מהנדסים (2004) בע"מ 513598730	85893	22642169	אילון פרייברג	אינג'	מהנדס תנועה
					המרכז למיפוי ישראל				מודד מוסמך	מודד

<b>1.9 הגדרות בתכנית</b>	
בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.	
<b>מונח</b>	<b>הגדרת מונח</b>
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ובניה שמעונים או שקמים לפי העניין
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז הדרום
רשות ניקוז	רשות ניקוז שקמה-בשור

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

<b>2.1 מטרת התכנית</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• דיוק ופירוט יערות בהתאם להוראות תמא/22.</li> <li>• שמירה על חקלאות אופיינית וייחודית לאזור.</li> <li>• קביעה ופיתוח של מוקדי נופש.</li> <li>• שימור וטיפוח הנוף.</li> <li>• טיפוח יער למרעה.</li> <li>• הסדרת זכויות מעבר לציבור בדרכים מקשרות.</li> </ul>

<b>2.2 עיקרי הוראות התכנית</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• שינוי ייעוד קרקע חקלאית ליער.</li> <li>• שינוי ייעוד קרקע משמורת טבע ליער.</li> <li>• שינוי ייעוד קרקע מיער לשמורת טבע.</li> <li>• קביעה מדויקת של גבולות היערות.</li> <li>• פירוט התכליות המותרות בסוגי היער השונים עפ"י תמ"א/22.</li> <li>• התווית מערכת שבילים, דרכי יער וזיקות הנאה למעבר ברכב.</li> <li>• קביעת הוראות בניה והנחיות בינוי ועצוב לשטחים המיועדים לפיתוח.</li> <li>• קביעת תנאים לביצוע התכנית.</li> </ul>

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

סוג נתון כמותי	סה"כ במצב המוצע	תוספת למצב המאושר	מצב מאושר	הערות
שטח התכנית – דונם	91,043.68			
מגורים – מספר יח"ד	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.
מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.
מגורים מיוחד – מספר יח"ד	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.
מגורים מיוחד (שטח בניה עיקרי) – מ"ר	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.
מסחר – מ"ר	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.
תעסוקה (שטח בניה עיקרי) – מ"ר	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.
מבני ציבור (שטח בניה עיקרי) – מ"ר	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.
מלונאות ונופש – מספר חדרים / יחידות אירוח	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.
מלונאות ונופש (שטח בניה עיקרי) – מ"ר	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
ל.ר.	ל.ר.	3000-3006, 3008-3112	אזור חקלאי
ל.ר.	ל.ר.	6000-6001, 2000	שמורת טבע
ל.ר.	ל.ר.	,1022, 1016, 1017 5000-5013	דרך מאושרת
ל.ר.	ל.ר.	4000-4001	שטח מסילת ברזל
ל.ר.	ל.ר.	2001	שמורת נוף
ל.ר.	ל.ר.	101-104	נחל
ל.ר.	ל.ר.	7000-7001	מבני משק
ל.ר.	ל.ר.		יער נטע אדם קיים
ל.ר.	ל.ר.		יער נטע אדם מוצע
ל.ר.	ל.ר.		יער טבעי לשימור
ל.ר.	ל.ר.		יער פארק מוצע
ל.ר.	ל.ר.		יער פארק קיים

## 4. ייעודי קרקע ושימושיה

4.1	יער נטע אדם קיים (עפ"י תמ"א/22)
4.1.1	שימושים
4.1.1.1	באזור זה יותרו תכליות, שימושים ופעולות המותרים עפ"י הוראות תמא/22 לסוג יער זה ובהתאם לפירוט שלהלן.
4.1.1.2	פעולות הדרושות לקיומו, שמירתו, פיתוחו ושיקומו של היער והפעולות הדרושות לשימוש בו כאזור 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 וביולוגיים.
4.1.1.3	התוויה ופיתוח של דרכי רכב וחניות. דרכי רכב יהיו ברוחב מרבי של 4 מ'.
4.1.1.4	פעולות למניעת דליקות לרבות פריצת דרכי יער, דרכי גישה לרכב כיבוי ופסי הפרדה, קווי מים וברזי כיבוי, הקמת מצפים להתראה בפני שריפות ותחנות כיבוי בכפוף להוראות כל דין.
4.1.1.5	עבודות תיחוח, חריש, איגום מי נגר ומתקנים לשימור הקרקע מפני סחף.
4.1.1.6	הקמת פסלים ופינות הנצחה.
4.1.1.7	חניון מבקרים: שטח המיועד לשהות ובילוי. בתחום האתר יותרו: גינות ונטיעות, ריהוט גנני (שולחנות, ספסלים), ברזיות, מתקני משחק, מתקני אשפה, כירות אש, סככות צל, שירותים סניטריים, שטח חניה, דרכי גישה, שבילים ושילוט.
4.1.1.8	מצפור: יותר להקים מצפור או מגדל תצפית כהתראה בפני שריפות ולתצפית נוף.
4.1.2	הוראות
4.1.2.1	<p>א. הוראות פיתוח</p> <p>מבלי לגרוע מהוראות כל דין, יהיו השימושים והפעולות הבאים טעונים תאום עם הקרן הקיימת לישראל: נטיעת עצים, טיפוחם וכריתתם, רעיה, דרכי יער, חניוני נופש ללא מבנים, מחנות נוער ארעיים, מתקני ספורט, נופש ומשחקים.</p> <p>ב. תותר הקמת חניונים, לרבות שירותים רטובים וביולוגיים, בתאום עם משרד הבריאות.</p> <p>ג. פיתוח החניונים ייעשה בשילוב עצים קיימים ונטיעות חדשות באישור הקרן הקיימת לישראל.</p> <p>ד. 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.</p> <p>ה. תותר הקמת מצפה להתראה בפני שריפות אחד בכל תא שטח.</p> <p>ו. תותר הצבת שילוט מידע, הנצחה והכוונה באישור הקרן הקיימת לישראל.</p> <p>ז. תותרנה פעולות לצורכי רעיה על פי הוראות פרק 6 להלן.</p>
4.1.2.2	<p>א. עיצוב פיתוח ובינוי</p> <p>חומרי הגימור לשטחי חניה בחניונים יהיו אדמה ומצעים. הגדרת אזורי החניה תעשה ע"י חומרים טבעיים (אבן בולי עץ וכד').</p> <p>ב. חומרי הקרקע בדרכי גישה יהיו קרקע טבעית או מצעים.</p> <p>ג. השילוט יבוצע בחומרי מתכת, אבן ועץ.</p>
4.1.2.3	תנאים למתן היתר בניה
4.1.2.4	<p>בתחום רצועה לתכנון של דרכים ארציות תיאסר כל בנייה וחנייה. ר' בנוסף הנחיות בסעיף 6.15 להלן.</p>
4.1.2.5	<p>העשרת מי תהום</p> <p>תוכניות בינוי יכילו הוראות בדבר הפניית מי נגר אל מתקני או שטחי החדרה או השהייה.</p>

4.1.2.6	תחום מכלול נופי	ביערות יק"ק 37 ו-יק"ק 43, הכלולים בתחום מכלול נופי בתמ"א/35, לא תותר הקמת חניוני קבע ומגדלי תצפית.
4.1.2.7	תחום שמורת נוף	בתחום שמורת נוף יחולו בנוסף על הוראות תכנית זו גם הוראות תמ"א לעניין שמורת נוף.
4.1.2.8	מגבלות בתחום מגבלות בניה ופיתוח לפי תת"ל/9/4/3'	השימושים בתחום מגבלות בנייה ופיתוח על פי תת"ל/9/4/3' יהיו כפופים להוראות תת"ל/9/4/3' לגבי תחום מגבלות בנייה ופיתוח.
4.1.2.9	רצועות נחלים	רוחב קטעי הנחלים – נחל שקמה, נחל מגדלית וערוץ הנחל שמדרום לו, יהיה כרוחב רצועות היער. תחום זה מהווה רצועת נחל וסביבותיו ותיאסר בו כל בנייה.

<b>4.2 יער נטע אדם מוצע (עפ"י תמ"א/22)</b>		
4.2.1	<b>שימושים</b>	
4.2.1.1	השימושים בהתאם לסעיף 4.1.1 לעיל.	
4.2.2	<b>הוראות</b>	
4.2.2.1	כללי ההוראות בהתאם לסעיף 4.1.2 לעיל.	
4.2.2.2	אתר פסולת לשיקום בתא שטח מס' 24 קיים אתר פסולת המיועד לשיקום ע"י הסדרת פני הקרקע ונטיעות.	
4.2.2.3	תחום שמורת נוף בתחום שמורת נוף יחולו בנוסף על הוראות תכנית זו גם הוראות תמ"א לעניין שמורת נוף.	
4.2.2.4	מגבלות בתחום מגבלות בניה ופיתוח לפי תת"ל/9/4/3'	השימושים בתחום מגבלות בנייה ופיתוח על פי תת"ל/9/4/3' יהיו כפופים להוראות תת"ל/9/4/3' לגבי תחום מגבלות בנייה ופיתוח.
4.2.2.5	שטח לתכנון מפורט (מיזם תיירותי)	בשטח לתכנון מפורט - מתחם מס' 1 - חורבת זעק ומתחם מס' 2 - חורבת אבו חוף, יחולו הוראות פרק 6.6 מתחם לתכנון מפורט (מיזם תיירותי) להלן.

<b>4.3 יער טבעי לשימור (עפ"י תמ"א/22)</b>		
4.3.1	<b>שימושים</b>	
4.3.1.1	באזור זה יותרו תכליות, שימושים ופעולות המותרים עפ"י הוראות תמ"א/22 לסוג יער זה ובהתאם לפירוט שלהלן.	
4.3.1.2	הפעולות הדרושות לממשק שמירה ואחזקת השטח.	
4.3.1.3	הקמת חניוני נופש ללא מבנים.	
4.3.1.4	פעולות למניעת דליקות לרבות פריצת דרכי יער, דרכי גישה לרכב כיבוי ופסי הפרדה, קווי מים וברזי כיבוי, בכפוף להוראות כל דין.	
4.3.1.5	מעבר רצועות נחלים.	
4.3.1.6	מעבר של תשתיות וקווי תשתית הנדסיים.	
4.3.1.7	עבודות הנדרשות לשימור נגר עילי ומניעת סחף.	
4.3.2	<b>הוראות</b>	
4.3.2.1	הוראות פיתוח	א. מבלי לגרוע מהוראות כל דין, יהיו כל השימושים והפעולות לממשק שמירה ואחזקה של השטח, רעייה, דרכי יער וחניוני נופש ללא מבנים, טעונים תאום עם הקרן הקיימת לישראל. 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. יותר חידוש נטיעות במיני ארץ ישראל בלבד ובאישור הקרן הקיימת לישראל.		
ד. תותר הצבת שילוט מידע, הנצחה והכוונה באישור הקרן הקיימת לישראל.		
ה. תותרנה פעולות לצורכי רעייה על פי הוראות פרק 6 להלן.		
השילוט יבוצע בחומרי מתכת, אבן ועץ.	עיצוב פיתוח ובינוי	4.3.2.2
בתחום רצועה לתכנון של דרכים ארציות תיאסר כל בנייה וחנייה. ר' בנוסף הנחיות בסעיף 6.15 להלן.	רצועה לתכנון דרכים ארציות	
		4.3.2.3
ביערות ימ"מ ו-46, הכלולים בתחום מכלול נופי בתמ"א/35, לא תותר הקמת מגדלי תצפית.	תחום מכלול נופי	4.3.2.4
בתחום שמורת נוף יחולו בנוסף על הוראות תכנית זו גם הוראות תמ"א לעניין שמורת נוף.	תחום שמורת נוף	4.3.2.5

יער פארק קיים (עפ"י תמ"א/22)		4.4
שימושים		4.4.1
4.4.1.1 באזור זה יותרו תכליות, שימושים ופעולות המותרים עפ"י הוראות תמ"א/22 לסוג יער זה ובהתאם לפירוט שלהלן.		4.4.1.1
4.4.1.2 פעולות הדרושות לקיומו, שמירתו, פיתוחו ושיקומו של היער, לרבות נטיעת עצים, טיפוחם, כריתתם, תוך מתן אפשרות לחברות צומח עשבוני להתפתח בתוכו וע"י כך לאפשר רעיה. טיפול בעצים קיימי, תיחוח, פתיחת בורות מכאנית וידנית.		4.4.1.2
4.4.1.3 התוויה ופיתוח של דרכי יער לגישה, שירות, טיפול טיפוח ושמירת היער, ברוחב מרבי של 4 מ'.		4.4.1.3
4.4.1.4 פעולות למניעת שריפות לרבות פריצת דרכי יער, דרכי גישה לרכב כיבוי, "פסי אש", התקנת קווי מים וברזי שריפה.		4.4.1.4
4.4.1.5 הקמת מגרשי חניה.		4.4.1.5
4.4.1.6 חניון מבקרים: שטח המיועד לשהות ובילוי. בתחום האתר יותרו: גינות ונטיעות, ריהוט גנני (שולחנות, ספסלים), ברזיות, מתקני משחק, מתקני אשפה, כירות אש, סככות צל, שירותים סניטריים, שטח חניה, דרכי גישה, שבילים ושילוט.		4.4.1.6
4.4.1.7 מצפור: יותר להקים מצפור או מגדל תצפית כהתראה בפני שריפות ולתצפית נוף.		4.4.1.7
4.4.1.8 תא שטח מס' 116 הינו אזור מחקר בנושא ציפורים. תותר הקמת תחנת מחקר וטיבוע לציפורים בשטח כולל של 150 מ"ר.		4.4.1.8
הוראות		4.4.2
4.4.2.1 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 הפרדה ותאושר ע"י הקרן הקיימת לישראל. ג. שילוט: כל שילוט לצורכי המשתמשים ביער: שילוט הכוונה, מפות התמצאות ושילוט הוקרה. לא יותרו שלטי פרסומת. ד. סוגי נטיעות: עצים ממיני ארץ ישראל. ה. תותרנה פעולות לצורכי רעייה על פי הוראות פרק 6 להלן.	4.4.2.1
4.4.2.2 תנאים למתן היתר בניה	א. היתר בניה למצפור/מגדל תצפית יינתן עפ"י תוכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית. ב. היתר בניה לתחנת מחקר וטיבוע לציפורים יינתן עפ"י תוכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית והקרן הקיימת לישראל.	4.4.2.2
4.4.2.3 רצועה לתכנון דרכים ארציות	בתחום רצועה לתכנון של דרכים ארציות תיאסר כל בנייה וחנייה. ר' בנוסף הנחיות בסעיף 6.15 להלן.	4.4.2.3

4.4.2.4	העשרת מי תהום	תוכניות בינוי יכילו הוראות בדבר הפניית מי נגר אל מתקני או שטחי החדרה או השהייה.
4.4.2.5	מגבלות בתחום מגבלות בניה ופיתוח לפי תת"ל/9/4/3א'	השימושים בתחום מגבלות בניה ופיתוח על פי תת"ל/9/4/3א' יהיו כפופים להוראות תת"ל/9/4/3א' לגבי תחום מגבלות בניה ופיתוח.

<b>4.5</b>	<b>יער פארק מוצע (עפ"י תמ"א/22)</b>	
4.5.1	שימושים	
4.5.1.1	השימושים בהתאם לסעיף 4.4.1 לעיל.	
4.5.2	הוראות	
4.5.2.1	כללי	ההוראות בהתאם לסעיף 4.4.2 לעיל.

<b>4.6</b>	<b>דרך מאושרת</b>	
4.6.1	שימושים	
4.6.1.1	תותר סלילת דרך בהתאם לזכויות הדרך המוגדרות ב"רוזטה" שבתשריט.	
4.6.1.2	יותר מעבר כלי רכב, הולכי רגל, תשתיות, מדרכות, גינון, שילוט המתייחס ליערות, פיסול, שטחי חניה ומתקנים לרווחת עוברי אורח כגון ספסלים.	
4.6.1.3	אם שדרוג הדרך בעתיד יחייב חדירה אל תוך תחום היער שבסמוך לרצועת הדרך הקיימת, לא תידרש הקלה מתכנית המתאר הארצית תמ"א/22. ר' בנוסף הנחיות בסעיף 6.15 להלן.	
4.6.2	הוראות	
4.6.2.1	קווי בנין יימדדו מציר רצועת הדרך.	
4.6.2.2	אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למפורט בסעיפים א' ו-ב' לעיל.	
4.6.2.3	בתחום רצועה לתכנון של דרכים ארציות תיאסר כל בניה וחנייה. ר' בנוסף הנחיות בסעיף 6.15 להלן.	
4.6.2.4	במקומות המסומנים בתשריט כ"מנהרה/מעבר תחת" יותקנו מעברים למטיילים ולבעלי חיים כמפורט בס' 6.13 להלן.	
4.6.2.5	דרכים לא יחסמו ערוצי ניקוז ונחלים.	

<b>4.8</b>	<b>קרקע חקלאית</b>	
4.8.1	שימושים	
4.8.1.1	בהתאם לתכניות אחרות החלות על תחום תכנית זו ובהתאם לתמ"מ/14/4.	
4.8.2	הוראות	
4.8.2.1	כללי	בנוסף לשימושים המותרים יותרו, בשטחים חקלאיים הנמצאים בממשק עם היערות, גם שימושים לצורך שירות ליערות, הגנה על יערות או שמירת ערכי נוף, טבע, או מורשת, באישור הועדה המקומית.
4.8.2.2	זיקת הנאה	תישמר זיקת הנאה לציבור למעבר ברכב ו/או ברגל בהתאם למסומן בתשריט.

4.8.2.3	הנחיות מיוחדות	א. שטח המסומן בתשריט כ"הנחיות מיוחדות" על רקע קרקע חקלאית, מכיל בתוכו "איים" בלתי מעובדים המהווים ערך אקולוגי וסביבתי. ב. בשטחים אלה יותרו כל השימושים החקלאיים וכל האמור בסעיף זה ובכפוף לאמור להלן: ג. לא יותר שימוש באש כגון שרפת שלף או שרפת גזם. ד. לא יותר סיקול או כל שינוי אחר בתכנית של אזורים שאינם מעובדים בעת אישור תכנית זו ("איים").
4.8.2.4	רצועה לתכנון דרכים ארציות	בתחום רצועה לתכנון של דרכים ארציות תיאסר כל בנייה וחנייה. ר' בנוסף הנחיות בסעיף 6.15 להלן.
4.8.2.5	מבנים חקלאיים	מבנים חקלאיים יותרו מתוקף תכנית מפורטות אחרות. לא תותר הקמת מבנים חקלאיים ברצועות נחל וסביבותיו וברצועות הגנה על נחלים. השימושים בתחום מגבלות בנייה ופיתוח על פי תת"ל/9/4/3' יהיו כפופים להוראות תת"ל/9/4/3' לגבי תחום מגבלות בנייה ופיתוח.
4.8.2.6	מגבלות בתחום מגבלות בניה ופיתוח לפי תת"ל/9/4/3'	

<b>4.9</b>	<b>מסילת ברזל מאושרת</b>	
4.9.1	שימושים	
4.9.1.1	שימושים ותכליות בהתאם לתמ"א/23 ולתת"ל/9/4/3' ובכללם מסילות ברזל לרבות מבני דרך ומתקני דרך, דרכי שירות, מבני שירות, מפגשים עם דרכים חוצות לרבות גשרים ומנהרות, קווי תשתיות ומקנים הנדסיים, תחנות, קירות, גדרות, פיתוח השטח ונטיעות.	
4.9.2	הוראות	
4.9.2.1	כללי	כל ההוראות בהתאם לתמ"א/23 ולתת"ל/9/4/3'.
4.9.2.2	רצועה לתכנון דרכים ארציות	בתחום הרצועה לתכנון של מסילת הברזל ייאסרו כל בנייה וחנייה עד לאישור תכנית מפורטת למסילת הברזל.
4.9.2.3	מנהרה/מעבר תחתי	במקומות המסומנים בתשריט כ"מנהרה/מעבר תחתי" יותקנו מעברים למטיילים ולבעלי חיים כמפורט בס' 6.13 להלן.
4.9.2.4	נטיעת עצים	נטיעת עצים בתחום מגבלות בנייה וקווי בנין של מסילות ברזל ייעשו בתאום עם רכבת ישראל.

<b>4.10</b>	<b>שמורת טבע</b>	
4.10.1	שימושים	
4.10.1.1	שימושים ותכליות בהתאם לתמ"א/22, תמ"א/8, תמ"מ/14/4 ועפ"י חוק גנים, שמורות טבע ואתרי הנצחה התשנ"ח 1998.	
4.10.1.2	השטח יישמר במצבו הטבעי.	
4.10.2	הוראות	
4.10.2.1	הוראות פיתוח	לא יותרו פעולות נטיעה ופריצת דרכים אלא באישור רשות הטבע והגנים.
4.10.2.2	עיבוד חקלאי ורעייה	יותר פעולות עיבוד חקלאי ורעייה עפ"י מצב קיים באישור רשות הטבע והגנים.
4.10.2.3	אכרזה של שמורת טבע	מכוחה של תכנית זו ניתן יהיה להכריז שמורות טבע הכלולות בה.

<b>4.11</b>	<b>שמורת נוף</b>	
4.11.1	שימושים	
4.11.1.1	שימושים ותכליות בהתאם לקבוע בתמ"א/22 ובתמ"א/8.	

<b>הוראות</b>		<b>4.11.2</b>
ההוראות בהתאם לקבוע בתמ"א/22 ובתמ"א/8.	כללי	4.11.2.1
בתחום שטח יער יחולו גם הוראות תמ"א/22 לעניין יער טבעי לשימור.	שטח יער	4.11.2.2

<b>אתרי כרייה וחציבה</b>		<b>4.12</b>
<b>שימושים</b>		<b>4.12.1</b>
שימושים ותכליות בהתאם לתמ"א/14		4.12.1.1
<b>הוראות</b>		<b>4.12.2</b>
על אתרי כרייה וחציבה ועל תחום ההשפעה שלהם יחולו הוראות תמ"א/14. אין בסימון היעוד המפורט בתשריט. בתחום אתרי תמ"א/14 בכדי לסתור או לפגוע באישור תכנית מפורטת לכרייה וחציבה. כל עוד לא אושרה תכנית מפורטת לכרייה וחציבה, השימוש באזורים אלו יהיה על פי הוראות תכנית זו.	כללי	4.12.2.1

<b>נחל/תעלה/מאגר מים</b>		<b>4.13</b>
<b>שימושים</b>		<b>4.13.1</b>
שימושים ותכליות בהתאם לתכניות אחרות החלות בייעוד זה.		4.13.1.1
<b>הוראות</b>		<b>4.13.2</b>
בהתאם להוראות תכניות אחרות החלות בייעוד זה.		4.13.2.1

<b>מבני משק חקלאיים</b>		<b>4.14</b>
<b>שימושים</b>		<b>4.14.1</b>
שימושים ותכליות בהתאם לתכניות אחרות החלות בייעוד זה.		4.14.1.1
<b>הוראות</b>		<b>4.14.2</b>
בהתאם להוראות תכניות אחרות החלות בייעוד זה.		4.14.2.1

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה

יעד	מס' תא שטח	גודל מגרש מזערי (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				אחוזי בניה כוללים (%)	תכנית (מ"ר/ר) משטח תא (השטח)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			אחורי
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי			
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות											
יער נטע אדם קיים (1)	12ק 32ק 40ק 41ק 47ק 51ק 62ק 65ק 66ק 94ק 97ק 100ק 117ק	1000	80 (3)	0	0	0	80 (3)	ל.ר.	ל.ר.	לפי תכנית בינוי	1	0			לפי תכנית בינוי		
יער נטע אדם מצע (1)	31מ 44מ 48מ 52מ 56מ 57מ 59מ 60מ 61מ 63מ 64מ 67מ 68מ 84מ 85מ 96מ 99מ 107מ 111מ 122מ	1000	80 (3)	0	0	0	80 (3)	ל.ר.	ל.ר.	לפי תכנית בינוי	1	0			לפי תכנית בינוי		



לפי תכנית מפורטת (4)														יער נטע אדם מצע (1)	יער פארק קיים (1)	יער פארק מצע (1)
לפי תכנית בינוי	0	1	לפי תכנית בינוי	ל.ר.	ל.ר.	250 (5) (2)	ל.ר.	250 (5)	0	0	0	250 (5)	500	173 (מיזם תיירותי מס' 2)		
לפי תכנית בינוי	0	1	לפי תכנית בינוי	ל.ר.	ל.ר.	80 (3)	ל.ר.	80 (3)	0	0	0	80 (3)	1000	53 פק 108 פק 110 פק 119		
לפי תכנית בינוי	0	1	לפי תכנית בינוי	ל.ר.	ל.ר.	150 (6)	ל.ר.	150 (6)	0	0	0	150 (6)	1000	פק 116		
לפי תכנית בינוי	0	1	לפי תכנית בינוי	ל.ר.	ל.ר.	80 (3)	ל.ר.	80 (3)	0	0	0	80 (3)	1000	פמ"5		

## 5.1 הערות לטבלת הוראות וזכויות בניה:

- (1) זכויות הבניה המצוינות בטבלה ליערות הן לכל יער בנפרד. ביערות לא תותר כל בניה בתאי שטח הקטנים מ-3 דונם. בתאי שטח הגדולים מ-2000 דונם יותרו זכויות בניה לפי זכויות ל-3 תאי יער לכל היותר, לרבות שטח עיקרי, שטחי שירות ותכסית. על הזכויות שבטבלה תתווספה הזכויות לפי ס' 6.5 ו-6.6 להלן.
- (2) בתאי שטח המיועדים למיזמים תיירותיים, מימוש זכויות הבניה יהיה לאחר אישורה של תכנית בינוי ופיתוח נוף למיזם כמפורט בפרק 6.6.
- (3) 50 מ"ר לשירותים ו/או תחנת מידע, 30 מ"ר למצפור שישמש גם להתראה בפני שריפות.
- (4) במיזם תיירותי מס' 1 (אתר זעק) ייקבעו זכויות, מגבלות והנחיות הבנייה בתכנית מפורטת.
- (5) במיזם תיירותי מס' 2 (אתר אבו-חוף) תותר בנייה חדשה בהיקף שלא יעלה על 250 מ"ר.
- (6) בתא שטח פק"116 יותרו שטחים כדלקמן: 50 מ"ר לשירותים ו/או תחנת מידע, 30 מ"ר למצפור שישמש גם להתראה בפני שריפות, 150 מ"ר לתחנת מחקר וטיבוע לציפורים.

6.	הוראות נוספות
6.1	<b>אתר עתיקות מוכרז</b>
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 שיידרשו על ידי רשות העתיקות פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.
6.1.3	במידה שיתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבוננו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
6.1.4	הוועדה המקומית תהא רשאית להתיר שינויים בתכנית כתוצאה מהנחיות רשות העתיקות לשימור ממצאי עתיקות ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
6.1.5	אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכנית כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.
6.2	<b>תנאים למתן היתר בניה</b>
6.2.1	היתרי בניה יינתנו ע"י הוועדה המקומית ע"פ הוראות תכנית זו לאחר אישורה ובתנאים כמפורט בהוראות.
6.2.2	היתרי בניה למבני ציבור יינתנו רק לאחר הבטחת סידורים לנכים, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.
6.2.3	תנאי להיתר בניה בכל תחום התכנית יהיה קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם.
6.2.4	תנאי להיתר בנייה בתחום רדיוס מגן של מקורות מים יהיה אישור משרד הבריאות.
6.2.5	תנאי להיתר בניה הכולל דרכים וחניות יהא אישור תכניות הסדרי תנועה ע"י מע"צ/רשויות התמרור.
6.3	<b>רעייה</b>
6.3.1	רעייה עונתית בשטחי שמורות טבע תותר אך ורק באישור משרד החקלאות ורשות הטבע והגנים.
6.3.2	ההוראות בנושא רעייה יחולו בכל סוגי היערות הכלולים בתכנית.
6.3.3	רעייה עונתית תותר אך ורק באישור משרד החקלאות והקרן הקיימת לישראל.
6.3.4	יותר טיפול וריסוס מיני צומח לא אכילים ורעילים בהיקף של 10% מהשטח לשנה.
6.3.5	לצורך קיום עדר ורעייה תתאפשר באישור הקרן הקיימת לישראל בניית מתקנים והחזקתם כגון: צינור מים, מכלאה, אבוסים.
6.3.6	גידור קיים לא ישונה ללא אישור משרד החקלאות והקרן הקיימת לישראל.
6.3.7	גידור שטח נוסף או חלקו יוכל להיעשות רק באישור הקרן הקיימת לישראל.

	<b>6.4 רצועת נחל</b>
<p>6.4.1 לנחלים המסומנים בתשריט ייקבע רוחב תחום נחל וסביבתו 100 מ' מדוד לכל צד מציר הנחל. רוחב רצועת ההשפעה יהיה 100 מ' מכל צד של הנחל מדוד מנקודות המדידה בהתאם לאמור בתמ"א/34/ב/3. לנחלים חברון ושקמה רוחב רצועת ההשפעה יהיה 500 מ' מכל צד של הנחל מדוד מנקודות המדידה בהתאם לאמור בתמ"א/34/ב/4.</p>	
<p>6.4.2 באזור תחום הנחל יותרו התכליות והשימושים המותרים באזור יער נטע אדם קיים ובאזור יער נטע אדם מוצע ובהתאם לפירוט שלהלן.</p>	
<p>6.4.3 למרות האמור לעיל יינטעו בתחום נחל רק מיני עצים ושיחים המתאימים באופיים לנחל.</p>	
<p>6.4.4 לא יינטעו עצים ושיחים בתוך תחתית ערוץ הנחל.</p>	
<p>6.4.5 תותר סלילה של דרכי שירות, עפר או מצע, מקבילות לנחל, ללא ריבוד אספלט.</p>	
<p>6.4.6 חציית נחלים ע"י דרכים תבוצע ב"גשרים איריים" בריבוד אבן בטון או אספלט או בגשרים עיליים להולכי רגל מחומרים כגון: אבן, בטון, פלדה ועץ.</p>	
<p>6.4.7 תותר הקמת חניון למבקרים ללא מבנים פרט למתקני פיקניק ומשחק.</p>	
<p>6.4.8 כל פעולה בתחומי נחלים תתואם עם רשות הניקוז.</p>	
<p>6.4.9 רצועות הנחלים ישמשו גם כמסדרונות אקולוגיים בהם לא תיעשה פעולת פיתוח ובינוי שתפגע במעבר החופשי של בעלי חיים והפצת צומח.</p>	
<p>6.4.10 בתחום רצועת נחל וסביבתו לא יותרו מבנים חקלאיים.</p>	

	ז. תותר הקמת חניון בתחתית הגבעה. ח. כל העבודות באתר ייעשו בהתאם להנחיות בסעיף 6.1 לעיל.		
6.6.3	<b>חורבת אבו חוף (מתחם מס' 2):</b> מתחם ארכיאולוגי בתחום יער, הכולל כנסייה עם רצפת פסיפס, קולומבריום, מערות מגורים ובורות ביזנטיים. פרוגרמה והנחיות: א. תותר יזמות תיירותית משולבת באתר הארכיאולוגי, תוך שמירה על אופי המקום. ב. יותרו מבנים לצרכי תיירות בהיקף מצומצם עד 250 מ"ר שטח עיקרי, לרבות מסעדה/בית קפה ומבנה לתצוגה. ג. יותרו קווי תשתית תת-קרקעיים בלבד. ד. יותרו מבני תשתית (כגון: מיכל מים, גנראטור) בתנאי שישולבו בסביבה ויוסדרו נופית. ה. כל העבודות באתר ייעשו בהתאם להנחיות בסעיף 6.1 לעיל.		
6.6.4	מוסד תכנון ייתן דעתו על צמצום השפעות המתחם על שטחים סמוכים בנושאים כגון תאורה, פסולת, צומח פולש, רעש וכיו"ב.		
6.7	<b>הנחיות כלליות לתשתיות</b>		
6.7.1	<b>פיתוח תשתית</b>		
6.7.1.1	ביערות תותר העברת קווי תשתית, לרבות דרך, קו מים, קו ביוב, תוואי ניקוז לנחל, חשמל, תקשורת וכיו"ב, הכול בהתאם לתמ"מ/14/4 ובהתאם להוראות כל דין.		
6.7.1.2	כל מערכות קווי התשתית שבתחומי היערות בתכנית: טלפון, ביוב, מים וכיו"ב (למעט קווי חשמל - מותח גבוה ועליון בלבד) תהיינה תת-קרקעיות.		
6.7.1.3	היתר ביצוע לקווי תשתית יותנה בהכנת תכנית שיקום ופיתוח נופית לרצועת היער הנפגעת שתאושר ע"י הקרן הקיימת לישראל. התכנית תכלול לוחות זמנים לביצועה.		
6.7.2	<b>ניקוז</b>		
6.7.2.1	רשות הניקוז תהיה רשאית לבצע את כל הפעולות שבסמכותה בשטח המוגדר על פי חוק הניקוז התשי"ח-1957, גם אם שטח אזור הניקוז חופף לאזורים המיועדים בתכנית זו ליעודי קרקע שונים. עבודות ניקוז תבוצענה בתיאום עם קק"ל ו/או רטי"ג לפי העניין.		
6.7.2.2	בשימושים הכוללים בנייה תבוצענה הפעולות הדרושות להעברת מי הנגר העילי אל מתקני החדרה סמוכים בשטחים הפתוחים לצרכי השהיה, החדרה והעשרת מי תהום.		
6.7.3	<b>חשמל</b>		
6.7.3.1	תנאי למתן היתרי בניה יהיה תיאום עם חברת החשמל.		
6.7.3.2	על מתקני וקווי תשתית חשמל יחולו הוראות תמ"מ/14/4		
6.7.3.3	לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.		
6.7.3.4	שנאי ימוקם בתאום עם חברת חשמל ובאישור הועדה המקומית.		
6.7.3.5	איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים: לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכול כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.		
	מציר הקו	מהתיל הקיצוני	
	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף	2.00 מ'	2.25 מ'
	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד	1.50 מ'	1.75 מ'

		ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח	5.00 מ' -	6.50 מ' 8.50 מ'
		ד. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')	-	20.00 מ'
		ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	-	35.00 מ'
	6.7.3.6	בקווי חשמל מתח גבוה, עליון ועל, בשטח פתוח, על אף האמור לעיל, בכל מקרה של הקמת בנין, במרחק הקטן מ-50 מ' מציר קו חשמל קיים, או בעת שינוי יעוד שטח פתוח לשטח בנוי בקרבת קווי חשמל כאמור, יש לפנות לחברת חשמל, לשם קבלת הנחיות על המרחקים המינימאליים בין קווי החשמל לבניינים בתכנית שינוי היעוד כאמור.		
	6.7.4	<b>מים</b>		
	6.7.4.1	מערכת אספקת מים בתחום התכנית תבוצע בהתאם לתכניות המים לפי חוק המים תשי"ט-1959 ולפי כל דין אחר. על קווי מים המסומנים בתמ"מ/4/14 יחולו הוראות התמ"מ. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.		
	6.7.4.2	מערכת אספקת המים תכלול צנרות תת קרקעיות, אביזרים הידראוליים, תאי אביזרים, ציוד השקיה, משאבות, תחנות שאיבה, בריכות אגירה ומגדלי מים.		
	6.7.4.3	תבוצע הפרדה מוחלטת בין מערכת אספקת המים לשתייה לבין שאר מערכות אספקת המים לצרכים אחרים כגון: כיבוי אש, גינון, שטיפות וכי'. יותקנו מכשירים למניעת זרימת מים חוזרת (מז"ח) במידת הצורך על פי הנחיות משרד הבריאות.		
	6.7.4.4	אין לשתול עצים על קווי "מקורות" ובמרחק של 5 מ' מהם.		
	6.7.5	<b>ביוב</b>		
	6.7.5.1	פתרון הביוב למוקדי פיתוח ובינוי ייקבע במסגרת תכנית מכורטת שתיערך בהתייעצות עם משרד הבריאות.		
	6.7.5.2	יידרש אישור משרד הבריאות להשקיה בקולחים. כמו כן, תוגש למשרד הבריאות תוכנית לניצול הקולחים. תמנע באופן מוחלט גלישה של שפכים ו/או קולחים אל הסביבה ו/או אל ערוצי הניקוז והנחל.		
	6.7.6	<b>שטח למעבר קווי דלק</b>		
	6.7.6.1	בתחום התכנית המוצעת עובר קו דלק הטמון בקרקע ברצועת קרקע מופקעת כחוק. רוחב רצועת הקרקע המופקעת הוא 10 מ'.		
	6.7.6.2	כל עבודה ברצועת קרקע זו, תת-קרקעית או עילית, תבוצע בתיאום מראש עם חברת ק.צ.א.א, באישורם בכתב ובפיקוחם הצמוד בשטח.		
	6.7.6.3	לא תאושר הקמת מבנים ונטיעת עצים בתוך הרצועה.		
	6.7.6.4	לא תאושר הנחת צנרת/כבלים/סלילת כבישים במקביל לרצועה ובתוכה.		
	6.7.6.5	תאושר חציית הרצועה ע"י הנ"ל בניצב. צנרת וכבלים יחצו מתחת קו הדלק.		
	6.7.6.6	יידרש מיגון לקו הדלק לצורך מתן אישור לסלילת כבישים.		
	6.7.6.7	על שטח למעבר קווי דלק יחולו הוראות תמ"מ/4/14.		
	6.7.7	<b>סילוק אשפה</b>		
	6.7.7.1	סילוק אשפה מאזורי הפעילות והנופש בשטח התכנית, ייעשה עפ"י הוראות הרשויות המקומיות או מי שהוסמך על ידן.		

6.7.2	לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.
6.7.3	בבקשה להיתר בניה ייכלל חישוב מוערך של כמות פסולת הבניין ועודפי העפר הצפויים עקב עבודות הבניה והשיקום ואישור על הפינוי לאתר מאושר ומוסדר עפ"י כל דין, באחריותם של מבקשי ההיתר. היתר אכלוס/הפעלה מותנה בהצגת אישורי פינוי כאמור התואמים לכמות שהוערכה.
6.8	<b>רעש</b>
6.8.1	בכל אתר בו הפעילות המתוכננת עלולה לגרום ל"רעש בלתי סביר" (כהגדרתו בחוק) יידרש תכנון אקוסטי ונוהלי הפעלה שיבטיחו עמידה במפלסי רעש המתוארים כדין.
6.9	<b>חניה</b>
6.9.1	חניה תהיה בתחום המגרשים ובהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה - התשמ"ג 1983 ועדכוניהן מעת לעת.
6.10	<b>הפקעות לצרכי ציבור</b>
6.10.1	מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 ב' (לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965) יופקעו ע"י הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, לגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור, יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.
6.11	<b>היטל השבחה</b>
6.11.1	הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
6.11.2	לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.
6.12	<b>פקודת היערות</b>
6.12.1	אין בתכנית זו כדי לפגוע בפקודת היערות 1926.
6.13	<b>מעבר תחתי (למטיילים ולבעלי חיים)</b>
6.13.1	מעברים למטיילים ובעלי חיים סומנו בתשריט במפגשים של צירי נחלים, דרכי מטיילים ומעברי בעלי חיים עם דרכים ראשיות ו/או מסילות ברזל. מעברים אלה יוסדרו מתחת לדרך/מסילת הברזל על מנת להבטיח חצייה בטוחה של מטיילים ובעלי חיים. מיקום מדויק של המעברים ייקבע ע"י הועדה המקומית.
6.13.2	התכנון המפורט של מעברים המסומנים על דרכים ומסילות ברזל קיימים יוגש במסגרת בקשה להיתר לאישור הועדה המקומית, הקרן הקיימת לישראל והחברה הלאומית לדרכים. מעברים המסומנים על דרכים ומסילות ברזל שאינם קיימים בפועל, יוגשו למוסד המאשר הרלבנטי כחלק מתכנון הדרך/המסילה וכן לאישור הקרן הקיימת לישראל.
6.13.3	מעברים על דרכים ומסילות שהתכנון המפורט שלהן בתכניות מקומיות, יהוו שינוי לתכנית וידרשו הקלה מקו בניין.
6.13.4	בסמכות הועדה המקומית להפוך מעבר תחתי למעבר עילי בתיאום עם ק"ל ויוזם הדרך/המסילה ובהתחשב בתנאים הטופוגראפיים.

6.13.5	מידות מינימאליות של מעבר תחתי: רוחב 3 מ', גובה 2.5 מ'. מידת רוחב מינימאלית של מעבר עילי: 4 מ' (נטו).
6.13.6	המעברים המסומנים על דרך מס' 6 יוטמעו בתכנון ההנדסי המפורט של הדרך ומיקומם יתעדכן בהתאם למיקום הסופי של הדרך, בתאום עם הקרן הקיימת לישראל.
6.13.7	לגבי מעברי בעלי חיים יש להתייעץ עם רשות הטבע והגנים.
6.13.7	לגבי מעברים שהם גם מעבירי מים יש להתייעץ עם רשות הניקוז.

<b>6.14</b>	<b>ערכי טבע מוגנים</b>
6.14.1	שימור וטיפול בערכי טבע מוגנים עפ"י חוק גנים ושמורות התשנ"ח 1998 בתחום התכנית יבוצעו לפי הנחיות רשות הטבע והגנים.

<b>6.15</b>	<b>יחס לדרכים ארציות ולמסילות ברזל</b>
6.15.1	בתחום רצועה לתכנון ורצועות דרכים ארציות ומסילות ברזל ומגבלותיהן ובתחום קווי הבניין הנובעים מהם תיאסר כל בנייה וחנייה.
6.15.2	השימושים בתחומים אלה יהיו עפ"י המותר בתמ"א 3 ו/או בתמ"א 23/א ו/או בתכניות המפורטות לדרכים ולמסילות ברזל.
6.15.3	הנגישות ליער תהייה עפ"י המסומן בתשריט בתכנית זו. לא יותרו התחברויות חדשות לדרכים ארציות בכלל זה באמצעות "זיקת מעבר לרכב".
6.15.4	ביצוע עבודות בסמוך לדרכים ארציות יהיה עפ"י תכניות לביצוע בתאום עם החברה הלאומית לדרכים.

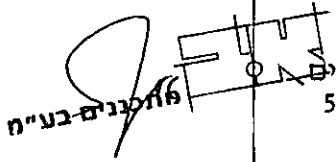
<b>6.16</b>	<b>שטחים ביטחוניים</b>
6.16.1	בתכנית זו "שטחים ביטחוניים" – מתקנים ביטחוניים כהגדרתם בחוק ושטחים הסגורים בצו סגירה מכוח תקנות ההגנה (שעת חירום), 1945.
6.16.2	על אף האמור בכל הוראה בתכנית זו, יחולו על שטחים ביטחוניים הוראות אלה:
6.16.3	פעולה או שימוש למטרה ביטחונית בשטחים ביטחוניים אינם מותרים בהיתר או באישור לפי תכנית זו.
6.16.4	אין בהוראות תכנית זו ובתשריטיה כדי לבטל או לשנות שטחים ביטחוניים או את גבולותיהם או את ההוראות החלות בהם וכן אין בהן כדי לגרוע מההוראות החלות על מתקן ביטחוני או בגינו לפי פרק ו' לחוק.
6.16.5	אין בתכנית זו כדי למנוע יצירת שטחים ביטחוניים חדשים על ידי הגופים המוסמכים לעשות כן ובהתאם להוראות כל דין.
6.16.6	לא יינתן כל היתר לפי תכנית זו בשטחים ביטחוניים אלא לאחר שנתקבל אישור בכתב של נציג שר הביטחון בוועדה המחוזית ובכפוף לתנאים ולמגבלות שייקבעו על ידו.

<b>ביצוע התכנית</b>		<b>7.</b>
<b>שלבי ביצוע</b>		<b>7.1</b>
ל.ר.		
<b>התנייה</b>	<b>תאור שלב</b>	<b>מספר שלב</b>
<b>מימוש התכנית</b>		<b>7.2</b>
זמן משוער לביצוע תכנית זו יהא 30 שנים מיום אישורה.		



**8. חתימות ואישורים**

**8.1 חתימות**

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
22/12/13	אדר' ניר עובל זרחי רכז תכנון סטאטוטורי מרחב דרום, קק"ל	קרן קיימת לישראל מחוז דרום		קרן קיימת לישראל מנהל פיתוח הקרקע מרחב דרום הנגב מיקוד 85410	מגיש התכנית
22/12/13	אדר' ניר עובל זרחי רכז תכנון סטאטוטורי מרחב דרום, קק"ל	קרן קיימת לישראל מחוז דרום		קרן קיימת לישראל מנהל פיתוח הקרקע מרחב דרום הנגב מיקוד 85410	יום בפועל (אם רלבנטי)
		מינהל מקרקעי ישראל מחוז דרום			בעלי עניין בקרקע
		קיבוץ דביר			
		קיבוץ להב			
		קיבוץ כרמים			
		קיבוץ שומריה			
15/12/13		א.ב. מתכננים 511536575	050299114	אדר' אסף קשטן	עורך התכנית

## 8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	חותמת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	
		ועדה מקומית
		ועדה מחוזית