



## מבוא ודברי הסבר

שטח מתחם בארי נמצא באזור הנגב המערבי, בין צומת סעד בצפון ועד לנחל הבשור בדרום, ובין גבול רצועת עזה ממערב, ודרך מספר 232 במזרח.

בשטח המתחם המשתרע על כ- 51,000 דונם נמצא מגוון רחב של אתרים הכוללים בתוכם אתרים היסטוריים, אתרים ארכיאולוגיים, שמורות טבע, יערות, שטחים בעלי פוטנציאל לפיתוח תיירותי, שטחי נחל, קרקע חקלאית, אתרי זיכרון, אתרי מורשת של ראשית ההתיישבות בנגב.

כניסת הקהל לשטח התכנית תעשה דרך הכניסות המוסדרות של הישובים הקיימים: עלומים, נחל עוז ובארי וכן דרך הכניסה ליער יק' 42.

התכנית תהיה תכנית מתארית אשר לא ניתן להוציא מכוחה היתרי בניה, למעט בתחום יערות ושמורת טבע, בהם יוצאו היתרים עפ"י תכנית זו ובכפוף לתמ"א 22 ותמ"א 8 ולמעט למתחם נחאביר, בו מציעה תכנית זו תכנית מפורטת על נספחיה. כמו כן ניתן מכוח תכנית זו להוציא היתרי בניה לתשתיות, לאחזקה ולשימור וחיזוק מבנים המיועדים לשימור.

בכוונת התכנית לשמר את אופיו של האזור כמרחב כפרי ונופי פתוח ואת ערכי הטבע שבו. כמו כן בכוונת התכנית לקבוע את הנושאים הבאים:

- דיוק גבולות יערות קיימים, הוספת שטחי יער וקביעת שימושים מותרים.
- קביעת שטח לשמורות טבע והגדלה של שמורה קיימת ומאושרת.
- קביעת, אתרים, מבנים ואלמנטים בעלי חשיבות היסטורית ותרבותית לשימור.
- קביעת מוקדים לאתרי תיירות.
- קביעת הנחיות ומגבלות בניה בשטחי חקלאות ומגבלות לגידולים חקלאיים.
- הסדרת מערך דרכים חקלאיות, דרכי טיול ודרכי יער בתחום התכנית.
- תכנית מפורטת לאתר נחאביר הקובעת זכויות הנחיות ומגבלות בניה.

מחוז דרום  
מרחב תכנון מקומי "שמעונים"

**תכנית שמורות טבע ויערות מתחם בארי מס' 483/02/7**

**1. שם התכנית:**

תכנית זו תקרא תכנית שמורות טבע ויערות מתחם בארי מס' 483/02/7  
התכנית מהווה שינוי לתכניות מס. 1/238/03/7, 328/02/7, 113/03/7,  
2/156/03/7, 303/02/7.

**2. מקום התכנית:**

תכנית שמורות טבע ויערות מתחם בארי נמצאת מדרום לדרך מס' 25 בקטע שבין  
צומת עלומים ומסוף קרני, ממערב לדרך מס. 232, בקטע שבין צומת עלומים וצומת  
גמא, ממזרח לגדר המערכת של רצועת עזה, בקטע שבין מסוף קרני ותחום נחל  
הבשור, ומצפון לתחום נחל הבשור.

**3. מרחבי תכנון בתחום התכנית:**

מועצה אזורית שער הנגב.  
מועצה אזורית שדות נגב.  
מועצה אזורית אשכול.

4. גושים וחלקות:

מס' גוש	מס חלקה	סוג
847	18	שלם
	19	שלם
	20	שלם
	21	שלם
	23	שלם
	24	שלם
	25	שלם
848	30	חלקי
	1	חלקי
	2	שלם
	3	שלם
849	4	חלקי
	1	חלקי
	2	חלקי
	3	חלקי
	4	חלקי
	5	חלקי
	6	חלקי
850	7	חלקי
	1	חלקי
	2	חלקי
	17	חלקי
	18	חלקי
	19	שלם
	20	שלם
	21	שלם
	22	שלם
	23	שלם
	24	שלם
	25	שלם
	26	שלם
	27	שלם
	28	שלם
	29	שלם
	30	שלם
	31	שלם
	32	שלם
	33	שלם
34	שלם	
35	שלם	
36	שלם	
37	שלם	
38	שלם	
39	שלם	
40	שלם	
41	שלם	
42	שלם	
43	שלם	
44	שלם	

מס' גוש	מס חלקה	סוג
818	16	שלם
	17	שלם
	18	שלם
	19	שלם
	20	שלם
	21	שלם
	22	שלם
	23	שלם
	24	שלם
	25	שלם
	26	שלם
	27	שלם
	28	שלם
819	29	שלם
	5	שלם
828	13	שלם
	6	חלקי
829	11	חלקי
	1	חלקי
	2	חלקי
	3	חלקי
	4	חלקי
	5	חלקי
	6	חלקי
846	7	חלקי
	1	שלם
	2	שלם
	3	שלם
	4	שלם
	5	שלם
	6	שלם
	7	שלם
	8	שלם
	9	שלם
847	10	שלם
	11	שלם
	12	שלם
	13	שלם
	14	שלם
	15	שלם
	16	שלם
	17	שלם
	35	שלם
	37	שלם
47	שלם	
49	שלם	

מס' גוש	מס חלקה	סוג
654	43	חלקי
	53	חלקי
815	1	שלם
	2	שלם
	3	שלם
	4	שלם
	5	שלם
	6	שלם
	7	שלם
	8	שלם
	9	שלם
	10	שלם
	11	שלם
	12	שלם
	13	שלם
	14	שלם
	15	שלם
816	16	שלם
	17	שלם
	18	שלם
	19	שלם
	20	שלם
	21	שלם
	22	שלם
	23	שלם
	6	שלם
	13	שלם
817	17	חלקי
	1	שלם
	3	שלם
	4	שלם
	5	שלם
	6	שלם
	7	שלם
818	1	חלקי
	2	חלקי
	3	חלקי
	4	חלקי
	5	חלקי
	6	חלקי
	7	חלקי
	8	חלקי
	9	שלם
	10	שלם
	11	שלם
	12	שלם
	13	שלם
	14	שלם
	15	שלם

מס' גוש	מס חלקה	סוג
649	27	חלקי
	29	חלקי
	31	חלקי
	33	חלקי
	35	חלקי
	37	חלקי
	39	חלקי
	41	חלקי
	43	חלקי
	45	חלקי
	47	חלקי
	49	חלקי
	51	חלקי
653	53	חלקי
	55	חלקי
	57	חלקי
	20	חלקי
	22	חלקי
	24	חלקי
	26	חלקי
	28	חלקי
	30	חלקי
	32	חלקי
654	34	חלקי
	36	חלקי
	38	חלקי
	40	חלקי
	42	חלקי
	44	חלקי
	46	חלקי
	48	חלקי
	50	חלקי
	52	חלקי
654	54	חלקי
	37	חלקי
	39	חלקי
41	חלקי	

מס' גוש	מס חלקה	סוג	מס' גוש	מס חלקה	סוג	מס' גוש	מס חלקה	סוג	מס' גוש	מס חלקה	סוג
868	48	חלקי	861	44	שלם	857	10	שלם	850	45	שלם
	49	חלקי		1	שלם		1	שלם		46	שלם
	50	חלקי		2	שלם		5	שלם		47	שלם
	51	חלקי		3	שלם		8	שלם		48	שלם
	64	חלקי		4	שלם		1	שלם		49	שלם
	65	חלקי		5	שלם	3	שלם	50		שלם	
	66	שלם		6	שלם	6	שלם	51		שלם	
	67	חלקי		7	שלם	2	חלקי	52		שלם	
	69	חלקי		32	שלם	3	חלקי	53		שלם	
	70	חלקי		35	שלם	4	חלקי	26	חלקי		
	71	חלקי		11	חלקי	5	חלקי	27	חלקי		
	73	חלקי	12	חלקי	6	חלקי	28	חלקי			
	75	חלקי	13	חלקי	7	חלקי	29	חלקי			
	77	חלקי	1	חלקי	8	חלקי	30	חלקי			
	79	חלקי	4	חלקי	9	שלם	31	חלקי			
	81	חלקי	5	חלקי	10	שלם	32	חלקי			
	83	חלקי	8	חלקי	11	שלם	33	חלקי			
	85	חלקי	9	חלקי	12	שלם	34	חלקי			
	87	חלקי	12	חלקי	13	שלם	35	חלקי			
	89	חלקי	13	חלקי	14	שלם	50	חלקי			
	91	חלקי	16	חלקי	15	שלם	35	חלקי			
869	1	חלקי	17	חלקי	16	שלם	36	חלקי	854	36	חלקי
	2	חלקי	20	חלקי	17	שלם	37	חלקי			
	3	שלם	21	שלם	18	שלם	38	חלקי			
	4	שלם	23	חלקי	19	שלם	39	חלקי			
	5	שלם	24	שלם	20	שלם	40	חלקי			
	6	שלם	25	שלם	21	שלם	41	חלקי			
	7	שלם	26	חלקי	22	שלם	42	חלקי			
	8	שלם	27	חלקי	23	שלם	43	חלקי			
	9	שלם	28	שלם	24	שלם	44	חלקי			
	10	שלם	29	שלם	25	שלם	45	חלקי			
	11	שלם	30	חלקי	26	שלם	3	חלקי	855	3	חלקי
	12	שלם	31	חלקי	27	שלם	10	חלקי			
	13	שלם	32	שלם	28	שלם	11	חלקי			
	14	שלם	33	שלם	29	שלם	12	חלקי			
	15	שלם	34	חלקי	30	שלם	13	חלקי			
	16	שלם	35	חלקי	31	שלם	14	חלקי			
	17	שלם	36	שלם	32	שלם	15	חלקי			
	18	שלם	37	שלם	33	שלם	16	שלם			
	19	שלם	38	חלקי	34	שלם	17	חלקי			
	20	שלם	39	חלקי	35	שלם	1	שלם	856	1	שלם
	21	שלם	40	שלם	36	שלם	2	שלם			
	22	שלם	41	שלם	37	שלם	3	שלם			
	23	שלם	42	חלקי	38	שלם	4	שלם			
	25	שלם	43	חלקי	39	שלם	5	שלם			
	26	שלם	44	חלקי	40	שלם	6	שלם			
	27	שלם	45	חלקי	41	שלם	7	שלם			
	28	שלם	46	חלקי	42	שלם	8	שלם			
	29	שלם	47	חלקי	43	שלם	9	שלם			

סוג	מס חלקה	מס' גוש	סוג	מס חלקה	מס' גוש	סוג	מס חלקה	מס' גוש
חלקי	52	906	שלם	9	875	שלם	30	869
חלקי	54		שלם	10		שלם	31	
חלקי	56		שלם	11		שלם	32	
חלקי	58		שלם	12		שלם	33	
חלקי	60		שלם	13		שלם	34	
חלקי	62		שלם	14		שלם	58	
חלקי	64		שלם	15		שלם	60	
חלקי	66		שלם	16	שלם	63		
חלקי	68		שלם	1	876	שלם	65	
חלקי	70		חלקי	2	898	שלם	1	872
חלקי	72		חלקי	3		שלם	2	
חלקי	74		חלקי	4		שלם	3	
חלקי	76		חלקי	5		שלם	4	
חלקי	78		חלקי	10	שלם	5		
חלקי	80		שלם	2	899	שלם	6	
חלקי	82		שלם	3		שלם	7	
חלקי	84		שלם	4		שלם	8	
חלקי	86		שלם	5		שלם	9	
חלקי	88		שלם	6		שלם	10	
חלקי	90		שלם	7		שלם	11	
חלקי	92	שלם	8	שלם		12		
חלקי	94	שלם	9	שלם		13		
חלקי	96	שלם	10	שלם		14		
חלקי	98	שלם	11	שלם		15		
חלקי	100	חלקי	12	שלם	16			
חלקי	102	שלם	13	שלם	17			
חלקי	104	שלם	14	שלם	18			
חלקי	106	חלקי	2	900	שלם	19		
חלקי	108	שלם	3		שלם	20		
שלם	1	חלקי	4		שלם	21		
שלם	2	שלם	5		שלם	22		
שלם	3	חלקי	7		שלם	23		
שלם	4	שלם	9		שלם	24		
שלם	5	שלם	10		שלם	25		
שלם	6	חלקי	12		שלם	26		
חלקי	7	חלקי	13		שלם	27		
חלקי	8	חלקי	14		שלם	28		
חלקי	9	חלקי	15	שלם	29			
חלקי	10	חלקי	16	שלם	30			
חלקי	19	חלקי	17	שלם	31			
חלקי	21	חלקי	18	שלם	32			
חלקי	22	שלם	13	901	שלם	1		
שלם	23	חלקי	18	903	שלם	2		
חלקי	24	חלקי	12	904	שלם	3		
שלם	25	חלקי	23	906	שלם	4		
שלם	26	חלקי	44		שלם	5		
חלקי	27	חלקי	46		שלם	6		
חלקי	28	חלקי	48		שלם	7		
חלקי	29	חלקי	50	שלם	8			

מס' גוש	מס חלקה	סוג
100317/1	18	שלם
	19	שלם
	20	שלם
	21	שלם
	22	שלם
	23	שלם
	24	שלם
	25	חלקי
	26	חלקי
	27	שלם
	28	שלם
	29	שלם
100318	1	חלקי
100318/1	1	שלם
100318	1	חלקי
	2	חלקי
	6	חלקי
	7	חלקי
	8	שלם
	9	שלם
	11	חלקי
	31	חלקי
	33	חלקי
	35	חלקי
	36	חלקי
	37	חלקי
100321	1	חלקי
	2	חלקי
	3	שלם
	4	שלם
	5	חלקי
	6	חלקי
400039	2	חלקי
400040	1	חלקי
שטח לא מוסדר		

מס' גוש	מס חלקה	סוג
100315	30	חלקי
	34	חלקי
	1	שלם
100316	2	שלם
	3	שלם
	4	שלם
	5	שלם
	6	שלם
	7	חלקי
	8	חלקי
	9	חלקי
	10	שלם
	11	שלם
	12	שלם
	13	שלם
	14	חלקי
	25	שלם
	26	שלם
	27	שלם
	28	שלם
	29	שלם
	30	חלקי
	33	חלקי
	36	חלקי
	37	חלקי
	39	חלקי
	40	חלקי
	41	חלקי
	42	חלקי
	43	שלם
	44	שלם
	47	שלם
	100317/1	1
2		שלם
3		שלם
4		שלם
5		שלם
6		שלם
7		שלם
8		שלם
9		שלם
10		שלם
11		שלם
12		שלם
13		שלם
14		שלם
15		שלם
16		שלם
17		שלם

**5. שטח התכנית:**  
51,528.00 דונם.

**6. בעל הקרקע:**  
מינהל מקרקעי ישראל.

**7. יזמי ומגישי התכנית:**  
7.1 קרן קיימת לישראל, מרחב דרום, ד.נ הנגב 85410, טל' 089986111.  
7.2 רשות הטבע והגנים, מחוז דרום, האבות 19, 84215 ב"ש טל' 086280404.  
7.3 מועצה אזורית אשכול, ד.נ הנגב 85465, טל' 089929100.

**8. עורך התכנית:**  
אדר' יורם בר סיני א.ב. מתכננים - שער הנגב ד. נ. חוף אשקלון 89100  
טל' 086891234 פקס. 086891228

**9. יחס לתכניות אחרות:**  
תמ"א / 22 - התכנית מהווה פרוט ודיוק לתמ"א / 22.  
תמ"מ 14/4 - התכנית כפופה לתכנית מתאר מחוזית, מחוז דרום 14/4.  
תמ"א 34 / ב' / 3 - התכנית כפופה לתמ"א.  
תכנית זו כפופה להוראות תכנית 1003/מפ/7 בגבולותיה, כמסומן בתשריט.

**10. מסמכי התכנית:**  
10.1 22 דפי עמודים של הוראות התכנית, (להלן: "הוראות התכנית")  
10.2 תשריט ערוך בקנ"מ 1:15,000 (להלן: "התשריט")  
10.3 נספח חקלאי ועורקי נחלים בקנ"מ 1:25,000.  
10.4 נספח גושים וחלקות בקנ"מ 1:10,000.  
10.5 נספח דרכים נופיות וכבישי בטון לשימור והסדרי תנועה לכניסות ויציאות מהמתחם בקנ"מ 1:20,000.  
10.6 נספח בינוי מנחה לאתר נחאביר בקנ"מ 1:500.  
10.7 תיק תיעוד מקדים למתחם בארי.  
10.8 נספח שימור ורשימת אתרים מחייב. (להלן: נספח שימור)

כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

**11. מטרת התכנית:**  
11.1 שמירת אופיו הכפרי והנופי של המרחב.  
11.2 דיוק גבולות היער בהתאם להוראות תמ"א 22 והוספת שטחי יער.  
11.3 קביעת שמורות טבע קיימות בהתאם לתמ"מ 14/4, והגדלת שמורת טבע קיימת.  
11.4 שמירה על שטחי החקלאות הקיימים במתחם וקביעת מגבלות בניה למבנים חקלאיים.



- 11.5 שימור אתרים ומבנים בעלי חשיבות היסטורית ותרבותית בהתאם לנספח השימור ורשימת אתרים ובהתאם לתיק תיעוד מקדים הנלווה לה, המהווה חלק ממסמכי התכנית.
- 11.6 שמירה על משטר זרימת הנחלים ושמירה על הנחלים כעורקי ניקוז.
- 11.7 שינויים ביעודי קרקע.
- 11.8 קביעת מסגרת תכנונית אשר מתוכה יהיה ניתן להכריז על שמורת טבע, עפ"י חוק הגנים הלאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה התשנ"ח 1988.
- 11.9 מתן הנחיות לפיתוח אתרי תיירות.
- 11.10 הסדרה ופיתוח של דרכים נופיות ודרכי יער חדשות.
- 11.11 קביעת הוראות של תכנית מפורטות לשימור ופיתוח אתר נחאביר, לרבות שימושים מותרים, זכויות ומגבלות בניה ותנאים למתן היתר בניה.
- 11.12 מתן הנחיות לעריכת תכניות מפורטות בתחום התכנית.

## פרק ראשון:

### 12. יעודי קרקע, תכליות ושימושים:

- לא יינתן היתר להקמת מבנה מכל סוג שהוא בתחום התכנית, אלא אם כן הוכנה לגביו תכנית מפורטת שתאושר ע"י מוסדות התכנון הרלוונטיים, זאת למעט:
- א. ניתן יהיה ליתן היתר בתחום היערות ובשמורות הטבע בהתאם ובכפוף להוראות תמ"א 22 ותמ"א 8.
- ב. ניתן יהיה ליתן היתר לביצוע תשתיות הנדסיות של מים, ביוב וחשמל בתיאום עם הקרן הקיימת לישראל ורשות הטבע והגנים.
- ג. ניתן יהיה ליתן היתרי בניה באתר נחאביר בהתאם ובכפוף לאמור בפרק שני שלהלן.

### התכליות והשימושים ביעודים השונים יהיו לפי המפורט להלן:

#### 12.1. יער נטע אדם קיים:

- בשטחי יער נטע אדם קיים, יותרו התכליות, השימושים והפעולות המותרים עפ"י הוראות תמ"א 22 לסוג יער זה, לרבות הפעילויות המפורטות להלן:
- 12.1.1 יותרו הפעולות הדרושות לקיומו, שמירתו, פיתוחו ושיקומו של היער.
- 12.1.2 יותרו הפעולות הדרושות לשימוש בו כאזור נופש ביער ובחיק הטבע.
- 12.1.3 השימושים והפעולות הבאות בתאום עם הקרן הקיימת לישראל: נטיעת עצים, טיפוחם וכריתתם, רעייה עונתית, דרכים יערניות, חניוני נופש ללא מבנים, מחנות נוער ארעיים, מתקני ספורט, נופש ומשחקים. יותר פיתוח מינורי של חניונים יערניים, לרבות שירותים ביולוגיים, בתאום עם משרד הבריאות.
- 12.1.4 פיתוח החניונים ייעשה בשילוב עצים קיימים ונטיעות חדשות בתאום ובאישור קק"ל.
- 12.1.5 יותר פיתוח דרכי גישה לרכב וחניות. הדרכים יהיו ברוחב מרבי של 4 מ'.

- 12.1.6. יותרו פעולות למניעת דליקות לרבות פריצת דרכי יער, דרכי גישה לרכב הצלה ופסי הפרדה, קווי מים וברזי כיבוי, הקמת מצפים להתרעה בפני שריפות והקמת מתקן כיבוי בכפוף להוראות כל דין. התכנון המפורט של היער למניעת דליקות יעשה בהתייעצות עם נציבות הכבאות ובתאום עם הקרן הקיימת לישראל. ביצוע פסי הפרדה יותנה בהכנת תכנית פיתוח נופית שתאושר ע"י קק"ל והוועדה המקומית.
- 12.1.7. תותר הצבת פסלים והתקנת שילוט למידע והנצחה, אשר תבוצע בתאום ובאישור קק"ל.
- 12.1.8. תותרנה עבודות לביצוע נטיעות חדשות של עצים רחבי עלים ומחטניים בתאום עם קק"ל.
- 12.1.9. לצורך עיבוד הקרקע יותרו עבודות תיחוח, חריש, איגום מי נגר ונקיטת אמצעים לשימור הקרקע מפני סחף.
- 12.1.10. רעייה
- א. תותר רעייה בתחום היער והקמת מתקנים זמניים המשרתים במישרין את צרכי הרעייה. המתקנים שיותרו: צינור מים, מכלאות ואבוסים.
- ב. רעייה עונתית תותר אך ורק באישור קק"ל ומשרד החקלאות.
- ג. גידור קיים לא ישונה ללא אישור משרד החקלאות וקק"ל.
- ד. גידור שטח נוסף או חלקו יוכל להיעשות רק באישור קק"ל.
- 12.1.11. תתאפשר פריצת דרכים למניעת אש בתאום עם קק"ל ומשרד החקלאות.
- 12.1.12. יותר טיפול וריסוס מיני צומח לא אכילים ורעילים בהיקף של 10% מהשטח לשנה.
- 12.1.13. תתאפשר נטיעת חורשות צל בתאום עם קק"ל.
- 12.1.14. תותר המשך הפעילות החקלאית, עפ"י מגבלות תמ"א 22.
- 12.1.15. אתר נצחה באתר יד אנז"ק (היחידות האוסטרליות והניו-זילאנדיות במלחמת העולם הראשונה) תותרנה פעולות שימור ושחזור, פתוח מוקדי תיירות, מסלולי סיור, הקמה ופתוח של אתר ההנצחה. עבודות שימור המבנה והאתר, התאמתם לקליטת קהל והטיפול בסביבתו הקרובה, יהיו כפופים להוראות תמ"א 22. כל תוספת בניה באנדרטה המצריכה זכויות בניה תהיה בהתאם ובכפוף לאישור תכנית מפורטת.

## 12.2. יער נטע אדם מוצע:

- בשטחי יער נטע אדם מוצע יותרו התכליות, השימושים והפעולות המותרים עפ"י הוראות תמ"א 22 לסוג יער זה, לרבות הפעילויות המפורטות להלן:
- 12.2.1. יותרו הפעולות הדרושות לקיומו, שמירתו, פיתוחו ושיקומו של היער.
- 12.2.2. יותרו הפעולות הדרושות לשימוש בו כאזור נופש ביער ובחיק הטבע.
- 12.2.3. השימושים והפעולות הבאות בתאום עם הקרן הקיימת לישראל: נטיעת עצים, טיפוחם וכריתתם, רעייה עונתית, דרכים יערניות, חניוני נופש ללא מבנים, מחנות נוער ארעיים, מתקני ספורט, נופש ומשחקים. יותר פיתוח מינורי של חניונים יערניים, לרבות שירותים ביולוגיים, בתאום עם משרד הבריאות.
- 12.2.4. פיתוח החניונים יעשה בשילוב עצים קיימים ונטיעות חדשות בתאום ובאישור קק"ל.
- 12.2.5. יותר פיתוח דרכי גישה לרכב וחניות. הדרכים יהיו ברוחב מרבי של 4 מ'.

- 12.2.6. יותרו פעולות למניעת דליקות לרבות פריצת דרכי יער, דרכי גישה לרכב הצלה ופסי הפרדה, קווי מים וברזי כיבוי, הקמת מצפים להתרעה בפני שריפות והקמת מתקן כיבוי בכפוף להוראות כל דין. התכנון המפורט של היער למניעת דליקות ייעשה בהתייעצות עם נציבות הכבאות ובתאום עם הקרן הקיימת לישראל. ביצוע פסי הפרדה יותנה בהכנת תכנית פיתוח נופית שתאושר ע"י קק"ל והוועדה המקומית.
- 12.2.7. תותר הצבת פסלים והתקנת שילוט, אשר תבוצע בתאום ובאישור קק"ל.
- 12.2.8. תותרנה עבודות לביצוע נטיעות חדשות של עצים רחבי עלים ומחטניים בתאום עם קק"ל.
- 12.2.9. לצורך עיבוד הקרקע יותרו עבודות תיחוח, חריש, איגום מי נגר ונקיטת אמצעים לשימור הקרקע מפני סחף.
- 12.2.10. תותר פעילות הנצחה בתאום ובאישור הקרן הקיימת לישראל.
- 12.2.11. רעייה
- א. תותר רעייה בתחום היער והקמת מתקנים זמניים המשרתים במישרין את צרכי הרעייה. המתקנים שיותרו: צינור מים, מכלאות ואבוסים.
- ב. רעייה עונתית תותר אך ורק באישור קק"ל ומשרד החקלאות.
- ג. גידור קיים לא ישונה ללא אישור משרד החקלאות וקק"ל.
- ד. גידור שטח נוסף או חלקו יוכל להיעשות רק באישור קק"ל.
- 12.2.12. תתאפשר פריצת דרכים למניעת אש בתאום עם קק"ל ומשרד החקלאות.
- 12.2.13. יותר טיפול וריסוס מיני צומח לא אכילים ורעילים בהיקף של 10% מהשטח לשנה.
- 12.2.14. תתאפשר נטיעת חורשות צל בתאום עם קק"ל.
- 12.2.15. תותר המשך הפעילות החקלאית, עפ"י מגבלות תמ"א 22.

### **12.3. יער פארק מוצע:**

שטח המיועד לנטיעת עצים ושיחים בדלילות תוך שמירה על הצומח העשבוני והמאפיינים הטבעיים של השטח. יותרו התכליות והשימושים המותרים עפ"י תמ"א 22 לעניין יער פארק מוצע, תותר התווית דרכים יערניות, שילוט, נטיעות ועבודות קרקע. תותר נטיעת עצי בוסתן ועצים רחבי עלים ארץ ישראלים. מרווחי הנטיעה לא יקטנו מ 10 מ'.

כמו כן יותרו השימושים כפי שמפורטים בסעיף 12.1.1 עד סעיף 12.1.16 לעיל.

### **12.4. שמורת טבע מוכרזת:**

כמשמעותה בחוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, התשנ"ח 1998, בהתאם לתכנית מס' 157/03/7.

### **12.5. שמורת טבע מוצעת:**

כמשמעותה בחוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, התשנ"ח 1998 ולפי חוק התכנון והבניה.

התכליות המותרות בשמורות הטבע:  
שטחים לשימור הטבע והנוף וטיול.

בשטח שנועד בתכנית זו לשמורת טבע, יותרו עבודות פיתוח של שבילי הליכה, מדרגות, עמדות תצפית, מעקות בטיחות, סככות צל בבניה קלה, שילוט, ספסלי ישיבה, מסלולים לסיורים רגלים, דרכים לרכב, דרכים לאופנים ודרכים לרכיבה על סוסים. הכל לפי תכניות בינוי ופיתוח שיאושרו ע"י הוועדה המקומית והרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים.

בתחום שמורות הטבע תותר רעייה עונתית בתאום עם הרט"ג ומשרד החקלאות. לא תותר הקמת מבני עזר לצורך רעייה כגון סככות או גדרות. בתחום שמורת הטבע בנחל בשור יתאפשר המשך העיבוד החקלאי במתכונתו הנוכחית, ע"פ המצב הקיים באוגוסט 2003 ועל פי המופיע בתצלום האוויר של השמורה וסביבתה ועפ"י בנספח חקלאי ועורקי נחלים, המהווה חלק ממסמכי התכנית.

בתחום רצועת ההשפעה, לפי תמ"א 34/ב/3 סביב השמורה, תאסרנה פעולות כגון בינוי ופיתוח ובכלל זה מבנים חקלאיים, מצבורי פסולת, אשפה או יצור קומפוסט, מתקני תשתיות מכל סוג שהוא, שימוש חקלאי, ואחסנה זמנית פתוחה של ציוד חקלאי.

## **12.6. שטח לפיתוח תיירות:**

סביבת מכרות הגפרית ובית החרושת לעיבוד הגפרית בגבולות המסומנים בתשריט, בפסים אלכסוניים חומים על רקע לבן. בתחום זה יותרו פעילויות תיירותיות, כגון הסעדה, סלילת דרכים, פיתוח אטרקציות תיירותיות, סיורי הדרכה לנוער וכד', הכל לפי תכנית מפורטת אשר תאושר ע"י מוסדות התכנון. התכנית המפורטת תלווה בסקר תיעוד ובפרוגרמה להפעלת האתר ובתכנית שימור מפורטת. תכנית שימור תבטיח את שימורם הפיזי של המבנים, תחזוקתם ודרך חשיפתם לציבור המבקרים.

## **12.7. שטח חקלאי:**

בתחום התכנית נכללים שטחים חקלאיים בעלי ערכים נופיים ברמות שונות, כמפורט להלן:

12.7.1. השטח החקלאי בתחום התכנית ממוקם באזור בעל רגישות נופית, המחולק ע"י קו גבול לשני תת אזורים, "רגישות נופית" ו"רגישות נופית גבוהה", ומוגדר בתשריט "גבול אזור רגישות נופית". בשטחים האלו יחולו ההוראות שלהלן:  
א. שטח חקלאי בתחום רגישות נופית גבוהה:  
כל השטחים החקלאיים המצויים מדרום לגבול אזור רגישות נופית, כפי שמצוין בתשריט. שטח זה מיועד לעיבוד חקלאי, למרעה, גידולי בעל, שלחין, מטעים ופרדסים. לא תותר בו הקמת מבנים חקלאיים מכל סוג שהוא, כגון לולים, רפתות, בתי אריזה, בתי אחסון, חממות, סככות וכיוצא באלה. באזור זה לא תותר כל בניה חקלאית ולא יחולו בו הוראות תכנית מתאר מועצה אזורית שדות נגב מס' 328/02/7. הקמת בתי צמיחה וחממות תותר בצמידות דופן לבינוי קיים ומאושר כחוק (כגון: ישוב קיים, מתקן הנדסי, חממות או בתי צמיחה), בתאום עם קק"ל ורט"ג.

ב. שטח חקלאי בעל רגישות נופית:  
כל השטחים החקלאיים המצויים מצפון לגבול אזור רגישות נופית, כמסומן בתשריט. שטח זה מיועד לעיבוד חקלאי, למרעה, גידולי בעל, שלחין, מטעים, פרדסים, לבעלי חיים, להקמת בתי צמיחה, בתי רשת וחממות. כן תותר הקמת מאגרי מים, מתקנים לשאיבת מים, מעבר קווי מים וחניונים, בכפוף להוראות תמ"א 4/ב/34, כמסומן בתשריט, הכל בהתאם ובכפוף לתכניות תקפות. כל בניה בסביבת אתר לאומי בארות יצחק המוגדר כאתר מלחמת העצמאות בתמ"א 21, תבטיח אי פגיעה בערכיו ותעשה בתיאום עם רשות הטבע וגנים, הועדה לשימור אתרים של המועצה האזורית שדות נגב ושער הנגב. בשטחים חקלאיים אשר בתחום המועצה האזורית שער הנגב, תותר הקמת מבנים חקלאיים בהתאם לתכניות תקפות.

12.7.2. שטח חקלאי עם מבנים לשימור:  
שטח חקלאי בעל רגישות נופית גבוהה שבו נמצאים מבנים מנדטוריים לאחסון תחמושת ודרכי בטון המיועדים לשימור.  
יותר המשך השימוש חקלאי, של גידולים בעלי נוף נמוך, באופן שלא יחסמו את קווי הנצפות אל המבנים. יאסרו גידולים חקלאיים העלולים לגרום לפגיעה פיסית כל שהיא במבני מחסני התחמושת.  
המבנים ההיסטוריים הקיימים בשטח ובכללם דרכי הבטון כמפורט בפרק 3, סוללת העפר ומעבירי המים, מוגדרים בתכנית זו כמבנים לשימור.  
תותר הקמת מגדל תצפית לאיתור שריפות, באופן שלא יפגע במבנים לשימור

12.7.3. שטח חקלאי עם הנחיות מיוחדות:  
בשטח זה יותר המשך העיבוד החקלאי, אך תיאסר הקמת מבנים מכל סוג שהוא.

12.8. **תחום נחל ותחום השפעה על עורק:**  
בתחום הנחל, המוגדר בנספח החקלאי ועורקי נחלים, ובתחום רצועת ההשפעה ייקבעו השימושים המותרים והמגבלות המפורטים להלן:  
12.8.1. בתחום נחל יתבסס הניקוז על הנחל הטבעי הקיים תוך הימנעות ככל הניתן משינוי תוואי הניקוז ותוך הימנעות מפגיעה בגדות. עבודות הניקוז בתחום התכנית יעשו עפ"י חוק הניקוז תשי"ח – 1957 על תיקוניו, ותמ"א 34 ב' 3. תחום השפעה על עורק נחל בשור ונחל גרר תהיה ברוחב 500 מ' מגדות הנחל, כפי שהנחלים מסומנים בנספח חקלאי ועורקי נחלים. תחום השפעה על עורק הנחל ותחום נחל סחף ונחל שרעתא יהיה כמסומן בנספח חקלאי ועורקי נחלים ויימדד מגדות הנחל.

12.8.2. לא תותר כרייה וחציבה בנחלים ולא תותר כל עבודת בניה.  
12.8.3. תותר התווית דרכים, בתיאום ואישור רשות הניקוז, הקק"ל ורשט"ג. תכנון וביצוע גשרים על נחלים יבוצעו תוך התייחסות להיבטים הנדסיים, ארכיטקטוניים ונופיים ועפ"י תכנית מפורטת שתאושר בוועדה המקומית.

12.8.4. כל תכנית שעניינה מפגש בין נחל לדרך תבטיח זרימת מים ללא הפרעה.

### **12.9. דרכים:**

דרכי עפר או אספלט למעבר רכב וציוד חקלאי, על מערכות הניקוז ומעבירי המים בתוואים המסומנים בתכנית זו.  
לא תתאפשר נגישות ישירה ליערות ולתחום התכנית מדרך מספר 25 ודרך 232 למעט מהכניסות המסומנות בנספח התנועה דרכים נופיות וכבישי בטון לשימור והסדרי תנועה לכניסות ויציאות מהמתחם.  
כניסה מסודרת ליער: יזמי התכנית יסדירו את צמתי הגישה לתחום התכנית, בהתאם לתכניות הסדרי תנועה שיאושרו ע"י החברה הלאומית לדרכים בישראל ומשרד התחבורה.

### **12.10. דרך נופית:**

דרך העוברת באזור שיועד בתכנית לשמורת טבע, יער, שטח חקלאי, שטח חקלאי עם מבנים לשימור, שטח חקלאי עם הנחיות מיוחדות המיועדת לדרך חקלאית, או לדרכי טיול או לדרכים יערניות. עבודות הכשרת הדרך יעשו בהתאם לתכנית פיתוח אשר תאושר ע"י הוועדה המקומית ובתאום עם ק"ל ורט"ג. רחב הדרכים לא יקטן מ' 10 ולא יגדל מ' 15.

### **12.11. יעוד ע"פ תכנית מאושרת אחרת:**

יעודי הקרקע, גבולות תאי השטח ומספריהם, הוראות התכנית, זכויות ומגבלות בניה יהיו בהתאם ובכפוף לתכנית 1003/מפ/7.

## **פרק שני:**

### **13. אתר נחאביר (אתר מס. 2):**

המילואה לאתר נחאביר מהווה תכנית מתאר מפורטת אשר מפרטת, יעודי קרקע, תכליות, שימושי קרקע, זכויות בניה, תנאים למתן היתר בניה והנחיות לשימור כמפורט להלן:

#### **13.1. תכליות ושימושים:**

- 13.1.1. יותר שימור ושיקום המבנים הקיימים.
- 13.1.2. יותר לשקם את מערך ההגנה מתקופת מלחמת השחרור, בכלל זה להקים גדרות, לשקם תעלות קשר, לשחזר עמדות, ולהקים מבני שירות כגון: מבנה שירותים ציבוריים, משרדים וקבלה, להקים מערכות תשתית של חשמל, מים וביוב.

#### **13.2. הוראות כלליות:**

- 13.2.1. המקום מיועד הקמת אתר הנצחה למבצע עליית "11 הנקודות" באוקטובר 1946.
- 13.2.2. שטח המבנים הקיימים ומבני השירות הנוספים לא יעלה על 350 מ"ר.
- 13.2.3. פיתוח האתר: האתר יגודר עפ"י תוואי הגדר המקורית, כפי שמופיע בנספח הבינוי. לא תותר נטיעה של עצים נוספים במתחם המגודר. בין המבנים יסללו מעברים על בסיס תוואי תעלות הקשר. מיקום התעלות וצורתן מפורט בנספח הבינוי. במסגרת עבודות השחזור תשוקם מערכת החשמל העילית עפ"י התשתית המקורית כולל עמודי החשמל ונקודות ההתחברות למבנים. יותקנו 23 מקומות חניה לרכב פרטי

ושני מקומות לאוטובוסים, הכל לפי המפורט בנספח הבינוי. מתקנים הנדסיים כמו גנראטורים או פתרון ביוב מקומי ימוקמו באופן שלא יראו מהאזורים הפתוחים לקהל. הבקשה להיתר הבניה תפרט את הצבת המוצגים בחוץ (כגון: כלי נשק, כלי רכב וכד') והצבת השילוט וכיו"ב.

- 13.2.4. מגדל המים (מבנה מס. 3): המגדל ישמש כחלל תצוגה ותצפית אזורית. חלל המגדל יחולק לקומות ויבנו בו מדרגות פנימיות. בראש המגדל תוסדר תצפית ואמצעי הדרכה והסבר. למעט פתח כניסה במפלס הקרקע מפיר הסולם ובניית מעקה קל במפלס העליון, לא תותר כל פגיעה או שינוי חיצוני במעטפת המגדל. במקומות בהם ישנה בליה של שלד הבטון וניתן להבחין בברזל זיון גלוי, יש לבצע תיקוני אחזקה תוך הקפדה על שימוש בצמנט בגוון ובטקסטורה של הבטון הקיים.
- 13.2.5. בית הביטחון, מבנה לשימור (מס. 2): ישמש לתצוגה במפלס הקרקע ובקומה ראשונה, לא תותר העלאת קהל לקומת הגג. בעבודת השימור והשיקום יש להקפיד שלא לשנות ולא לפגוע במעטפת הבית הקיימת. כל הפתחים יהיו מעץ בגוון טבעי.
- 13.2.6. מבני שירות (מס. 5,9): המבנים ישמשו למשרדי קבלה, הנהלה ולשירותי קהל. המבנים יבנו מעץ ועם גגות פח מגולוון ויצופו בניר טול (יריעות ביטומניות שחורות)
- 13.2.7. עמדה מס. 1 לשימור ושיחזור): נמצאת מחוץ למתחם המגודר. שיקום העמדה יהיה נאמן למבנה המקורי בצורתו ובחומרי הבניה, בהתאם לתיק התיעוד המלא.
- 13.2.8. תעלות הקשר (מס' 4) ישוחזרו עפ"י התוואי המקורי, כפי שמפורט בנספח הבינוי. רוחב התעלות לא יפחת מ 120 ס"מ, תחתית התעלות תנוקז כלפי חוץ ותחופה בחצץ גירי עדין. דפנות התעלות יתמכו ע"י פח מגולוון ועמודי ברזל (L 40/40). בראש התעלות יונחו שקי יוטה מלאי חול (בתוספת 3% צמנט).

### **13.3. תנאים למתן היתרי בניה:**

- 13.3.1. הבקשה להיתר בניה לשימור ופיתוח לאתר נחאביר, תוגש לוועדה המקומית לתכנון ובניה בצירוף תיק תיעוד מלא, ערוך בהתאם להנחיות מינהל התכנון למיום 04.03.2008, וכפי שיעודכנו מעת לעת, בליווי המלצת הוועדה לשימור אתרים של הרשות המקומית. תיק התיעוד המלא יכלול בין היתר, התייחסות לתחזוקת המבנה, לבניה חדשה, למתקנים ומערכות טכניות של המבנים ובקרבתם, לחומרי בניה, לנטיעות צמחים וכד'.
- 13.3.2. הבקשה להיתר תכלול תכנית בינוי מפורטת אשר מפרטת את נספח הבינוי המצורף לתכנית זו.
- 13.3.3. חיזוק מבנים קיימים מפני רעידות אדמה:
- א. היתר בניה לתוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא לפי תקן ישראל ת"י 413 יותנה בהבטחת עמידות של המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה, על פי דרישות ת"י 413 ומילוי אחר התנאים הבאים:
1. הגשת חו"ד המבוססת על אבחון על פי תקן ישראל (ת"י 2413 הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה.
  2. על הבקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית, על בקשה להיתר, הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכח תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים, עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה)

על פי תמ"א 38 ואמצעים נוספים, מיום 23 ביוני 2008).  
ב. היתר לשינוי יעוד או שימוש במבנים קיימים, יותנה בהתאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות לכוחות סיסמיים, כפי שנקבע בתקן ישראל, ת"י 413, בהתאם ליעוד המבנה.

ג. חיזוק מבנים המיועדים לשימור: במבנים קיימים המיועדים לשימור יחולו ההוראות לעיל, אך זאת בהתאם ובכפוף להנחיות ספציפיות של יועץ שימור, הן בהיבט ההנדסי והן בהיבט האדריכלי, באופן שיובטח כי לא יפגעו ערכי השימור של המבנים.

13.3.4. תנאי להיתר יהיה הגשת פתרון ביוב לאישור משרד הבריאות.

### פרק שלישי - שימור:

#### 14. אתרים, מבנים ומתחמים לשימור:

14.1. מבנה / אתר / מתחם לשימור – יותר פיתוחם לצורך פעילות חינוכית תיירותית, שימור מבנים, הנגשה, הצבת מוצגים ושילוט. אתרים אלה הינם בעלי ערכים היסטוריים או אדריכליים או לאומיים המופיעים בתשריט בדגל אדום עם מספר האתר בתוכו ובתיחום בקו מקוטע בצבע ורוד ו/או בתיחום מתחם לשימור בקו מקוטע בצבע תכלת.  
יש צורך לקבל היתר מהוועדה המקומית לכל פעילות הנוגעת לשימור המבנה ושיש בה סכנה לפגיעה במבנה או בסביבתו הקרובה, למעט באתר בארות יצחק, בו יש לנהוג לפי המפורט בסעיף 15.2.7.

#### 14.2. רשימת אתרים המתארת את המתחמים / האתרים / מבנים לשימור:

14.2.1. בארות יצחק - אתר מס. 1. (נ.צ. – 152.550:596.750)  
קבוץ בארות יצחק הוקם ב 1944 והיו בו כ 130 נפשות. הישוב נהרס ביולי 1948 במלחמת השחרור בקרבות עם הצבא המצרי. השריד היחיד במקום הוא מגדל מים הרוס למחצה, סביבו פותח גן זיכרון. בארות יצחק מוגדר בתמ"א 21 כאתר מלחמת העצמאות, באופי של אתר התגוננות ובדרגת טיפול ב' (של שימור לרבות אחזקת המקום וסביבתו וכן שילוט). מגדל המים הוא מהשרידים היחידים לקרבות 1948 באזור ועדות למפעל ההתיישבות בצפון הנגב בתקופה של טרום המדינה. השריד היחיד הוא מגדל המים המנוקב בפגזי ארטילריה. האתר מיועד לשימור וחלות עליו הוראות תמ"א 21. לא יותר שינוי יעוד של האתר וסביבתו ולא תעשה בו כל עבודה שיש בה כדי לפגוע באופיו או בצורתו הארכיטקטונית.

14.2.2. נחאביר - אתר מס 2. (נ.צ. – 149.250:593.450)  
שרידי קבוץ בארי מתקופת מלחמת השחרור. במקום שרדו מגדל מים ובית הבטחון. שאר מבני העץ נהרסו בהפגזות הצבא המצרי. הישוב עלה לקרקע בשנת 1946 במסגרת מבצע "אחד עשר הנקודות", לאחר המלחמה עבר לנקודת הקבע, 3 ק"מ מזרחה. בהתאם לתכנית הבנוי המצורפת לתכנית זו, יש לשמר את מגדל המים, בית הביטחון ואת שריד העמדות ותעלות הקשר ובכפוף למפורט בפרק השני.



### מתחם מפעל מכרות הגפרית:

- 14.2.3. **מכרות הגפרית – אתר מס. 3.** (נ.צ – 148.912:592.350).  
מכרה פתוח של גפרית אשר פותח לאחר מלחמת העולם הראשונה ע"י הבריטים והיה פעיל עד ראשית מלחמת העולם השנייה. זה הוא מכרה הגפרית היחיד בארץ ושריד ליזמות הפיתוח של המנדט הבריטי, בכך חשיבותו.
- 14.2.4. **מפעל לעיבוד גפרית – אתר מס. 4** (נ.צ – 148512:592424).  
במקום קיים שלד בטון של המפעל לעיבוד הגפרית וכן שרידי תנורים לקליית העפרה. יש לשמר את שרידי המפעל, באר המים, שרידי תנור הקלייה, דרכי הבטון בסביבת המפעל, שרידי מחנה המגורים של חיל האוויר הבריטי, בריכות המים וכל שריד בעל ערך היסטורי שיימצא במתחם.
- 14.2.5. **דרך בטון היסטורית – אתר מס. 6.**  
נ.צ - נקודה דרומית – 148.716:590.637, נקודה צפונית – 149.160:596.780  
דרכי הבטון ההיסטוריות נסללו ע"י הבריטים במלחמת העולם השניה וקישרו את מחסני התחמושת לשדה התעופה של עזה.  
א. הדרך על מעבירי המים, מערכות הניקוז והגשרים שבה, מוגדרים בתכנית זו כמתחם לשימור.  
ב. רוחב הדרך לא יעלה 15 מטר.  
ג. עבודות השימור יעשו בחומרים מקוריים בתאום עם הקק"ל והמועצה לשימור מבנים ואתרים ובאישור וועדת השימור האזורית והוועדה המקומית.  
ד. ייאסר מעבר כלים זחיליים בדרך וכן יאסרו עבודות עיבוד חקלאי או שינוי תוואי הניקוז בתחום זכות הדרך.  
ה. יש לשמר את הדרך בכל עבודת שמור ושחזור על מעבירי המים, הגשרים ומערכות הניקוז שבה.
- 14.2.6. **מחסני התחמושת – אתר מס. 5** (נ.צ - 148850:591450).  
כ- 270 מבנים בצורת האות חית אשר נועדו לאחסן תחמושת לחיל האוויר הבריטי. המבנים מפוזרים בתוך אזור של חקלאות בעל. האתר הוא עדות למאמץ הבריטי לעיבוי קוו הגנה עורפי, בעת התקדמות כוחות הציר בפקודו של רומל, מזרחה לכיוון מצרים. יש לשמר את שרידי מתקני אחסון התחמושת וסוללות העפר הצמודות להם בכל עבודות שקום ושימור. יש להימנע מכל פגיעה בשרידי המחסנים עקב עבודות עיבוד הקרקע החקלאית סביבם.
- 14.3. עד לאישורה של תכנית מפורטת כאמור לעיל, יחולו ההוראות שלהלן:**
- 14.3.1. איסור הריסה: לא תותר כל פגיעה, שינוי, תוספת בניה או הריסה של מבנה או אלמנט לשימור. כל פעולה שכזאת תעשה תחת היתר הריסה. תנאי לקבלת היתר הריסה יהיה הכנת תיק תיעוד למתחם או לאתר או למבנה ואישורם על ידי ועדת השימור המקומית והוועדה המקומית
- 14.3.2. היתר לביצוע פעולות שיקום ושימור: תנאי להוצאת היתר לביצוע פעולות שיקום ושימור באתר, מבנה או אלמנט שהוגדר לשימור בתכנית זו, יהיה הכנת תכנית לשימור ואישורה ע"י וועדת השימור של הרשות המקומית וע"י הוועדה המקומית לתכנון ובניה.

- 14.3.3. היתר לשיקום ושימור המבנים יותנה בבדיקת יציבות המבנים ע"י מהנדס בניין, אשר יבדוק בין היתר את עמידות המבנים בפני רעידות אדמה, כמתחייב מתמ"א 38. חיזוק המבנים יהיה כפוף להנחיות השימור כפי שיפורטו בתיק התיעוד המלא.
- 14.3.4. עקירת צמחיה ועצים בוגרים והעתקתם:  
לא תותר עקירת צמחיה ועצים בוגרים אשר סומנו כמיועדים לשימור בנספח שימור או הנכללים במתחם או אתר לשימור ללא קבלת חוות דעת מקק"ל ואישור ועדת השימור של הרשות המקומית והוועדה המקומית.
- 14.4. באתרים ובמבנים אלה תותרנה פעולות שימור ושחזור, פתוח מוקדי תיירות ומסלולי סיור, פתוח אתרי הנצחה וכיוב'.
- 14.5. פיתוחו ושיקומו של אתר או מבנה לשימור יותנה בהכנת תיק תיעוד מלא לעת הוצאת היתרי בניה ובכפוף לתנאים המפורטים בסעיף 15.2 בתכנית זו.
- 14.6. עבודות הכשרת הדרכים הנופיות יעשו בהתאם לתכנית פיתוח אשר תאושר ע"י הוועדה המקומית ובתאום עם קק"ל ורט"ג. רוחב הדרכים לא יקטן מ- 10 מ' ולא יעלה על 15 מ'. כל שינוי בתוואי הדרך יעשה בתאום עם הרט"ג, קק"ל והמועצה האזורית, לפי העניין.

## פרק רביעי

### 15. הנחיות לעריכת תכניות מפורטות בתחום התכנית:

- 15.1. תכניות בתחום הנחלים ובתחום רצועות ההשפעה יכללו מסמכים והוראות כלהלן:
- 15.1.1. סקר ניקוז ודו"ח הידרולוגי בתאום רשות הניקוז, קק"ל ורט"ג וקביעת הוראות בהתאם.
- 15.1.2. התכנון יבטיח שמירה מרבית של פיתולי הנחלים ככל הניתן, תוך התייחסות להיבטים נופיים ואקולוגיים.
- 15.1.3. קביעת הוראות בדבר עבודות תחזוקה תוך התחשבות בשיקולי שמירת הטבע והנוף.
- 15.1.4. בהוראות יקבע כי העבודות יבוצעו ככל הניתן באמצעים וחומרים טבעיים המתאימים למקום.
- 15.1.5. תינתן עדיפות לשמירת זכות מעבר חופשי ורצוף לאורך ציר הנחלים להולכי רגל, רוכבי אופניים ולרכב.
- 15.2. תכניות מפורטות הכוללות אתרים ומבנים לשימור וכן פתוח תיירותי, יכללו מסמכים והוראות כלהלן:
- 15.2.1. לא תאושר תוכנית שעניינה בין היתר שימור אתרי התיישבות, שמור מבנים היסטוריים או פתוח תיירותי אלא אם צורף אליה נספח שימור המתבסס על תיק תיעוד מקדים לפי הנחיות מנהל התכנון מיום 4/3/2008, כפי שיעודכנו מעת לעת.
- 15.2.2. נספח השימור יבטיח את שימורם הפיסי של המבנים, תחזוקתם וחשיפתם לציבור.

- 15.2.3. תוסף הוראה לפיה תיאסר כל הריסה או פגיעה בשלמות המבנים והאתרים כפי שהוגדרו בנספח השימור כמבנים או אתרים לשימור.
- 15.2.4. הנספח יכלול קביעת גבולות האתר לשימור, תיעוד היסטורי, הנחיות לנושאי השימור וההגנה על האתרים, הנחיות לנושאי הפיתוח והתחזוקה לשימור ולבקרה, בהתאם לתיק התיעוד כאמור לעיל.
- 15.2.5. התכניות תכלולנה הוראות בדבר איסור על עקירת צמחיה ועצים בוגרים אשר הוגדרו כמיועדים לשימור או הנכללים במתחם או האתר לשימור, כפי שמתחייב מתיקון 89 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.
- 15.2.6. תכניות שעניינם פתוח תיירותי, יתואמו אם משרד התיירות ויבטיחו כי לא תגרם כל פגיעה למבנים ולא אתרים המיועדים לשימור כתוצאה מהפעילות התיירותית.
- 15.2.7. תנאי לפתוח אתר בארות יצחק (אתר מ.ס.1) יהיה בין היתר הכרזה של האתר לפי חוק הגנים הלאומיים ואישור תכנית מפורטת לאתר כולו בכפוף להוראות תמ"א 21 ולסעיף 15.2 לעיל.
- 15.2.8. למתחם מפעל הגפרית, ומכרות הגפרית, הכולל גם את דרכי הבטון ההיסטוריות ומחסני התחמושת, תוכן תכנית מפורטת כמקשה אחת. במסגרת התכנית יוגש תיק תיעוד לכל האתרים והמבנים הכלולים במתחם. בתכנית תינתן העדפה להשמשת המבנים הקיימים לאחד מן השימושים אשר יוצעו בתכנית.

### **15.3. חיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה:**

- תכנית מפורטת הכוללת בניה קיימת תפרט הוראת לפיה היתר לתוספות בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, יותנה בחיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת בפני רעידות אדמה, עפ"י דרישות ת"י 413, ומילוי אחר התנאים הבאים:
- א. הגשת חוות דעת המתבססת על אבחון עפ"י תקן ישראלי ת"י 2413 (הנחיות להערכת עמידות מבנים קיימים ברעידות אדמה ולחיזוקם) בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים בפני רעידות אדמה
- ב. על בקשה להיתר כאמור יחולו הוראות נוהל ביצוע בקרה הנדסית על בקשה להיתר הכוללת חיזוק מבנים בפני רעידות אדמה מכל תמ"א 38 (נספח א' לחוזר מנכ"ל משרד הפנים "עידוד חיזוק מבנים מפני רעידות אדמה עפ"י תמ"א 38 ואמצעים נוספים" מיום 23 ביוני 2008).
- ג. חיזוק מבנים המיועדים לשימור: במבנים קיימים המיועדים לשימור יחולו ההוראות לעיל, אך זאת בהתאם ובכפוף להנחיות ספציפיות של יועץ שימור, הן בהיבט ההנדסי והן בהיבט האדריכלי, באופן שיובטח כי לא יפגעו ערכי השימור של המבנים.

### **15.4. תכניות בתחום היערות או בתחום שמורות הטבע יעשו בכפוף להנחיות תמ"א 22 ותמ"א 8.**

### **15.5. תכניות מפורטות בשטחים החקלאיים:**

- 15.5.1. כל תוספת בניה תהיה צמודת דופן למתחמים בנויים.
- 15.5.2. תכניות שעניינן הקמת מבנים חקלאיים או סלילת דרכים תשקולנה בין היתר גם היבטים של נצפות מתחום שמורות הטבע ושקולים של פגיעה נופית.

- 15.5.3. תכניות המאפשרות בניית חממות ובתי רשת, יפרטו את נפח וסוג הפסולת השנתית ואת דרכי הטיפול בה ואופן פינויה.
- 15.5.4. תכניות למבנים חקלאיים בסביבת אתר בארות יצחק יוכנו בשים לב להוראות סעיף 14.2.1 לעיל.

### פרק חמישי:

#### 16. הנחיות כלליות לתשתית:

היתר לביצוע קווי תשתית יותנה באישור ובתאום עם קק"ל ורשות הטבע וגנים ויהיה כפוף לתמ"א 22 תקון 4 בכל הקשור להנחיות הנחת קווי תשתית.

#### 16.1. חשמל

- 16.1.1. הוראות בינוי ופיתוח:
- 16.1.2. לא יינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים או בקרבתם. בקרבת קווי מתח עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

סוג קו החשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך (תייל חשוף)	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח נמוך (תייל מבודד)	2 מ'	
קו חשמל מתח גבוה 22/33 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתח עליון 160 ק"ו עם שדות עד 300 מ')		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו עם שדות עד 500 מ')		35 מ'
מהנקודה הקרובה ביותר לארון שירות		1 מ'
מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד		3 מ'

אין לבנות בניינים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ובמרחק קטן מ - 2 מ' מכבלים אלה.

אין לחפור מעל כבלים תת-קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמה

מחברת החשמל - מחוז דרום.

אסור להתקין מתקני דלק או מחסני דלק, לאחסן או להשתמש בחומרי נפץ וחומרים דליקים או מסוכנים בקרבת מערכות ומתקני חשמל, אלא לאחר קבלת אישור מהגורמים המוסמכים בחברת חשמל וברשויות המוסמכות על פי כל דין.

מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (במרחקים המפורטים לעיל) הקווים העיליים, לצורך גינון; שטחים ציבוריים פתוחים, עיבודים חקלאיים, חניה ואחסנה פתוחה, הקמה של ביתני שירותים ומבנים חקלאיים בלתי רציפים שגובהם לא יעלה על 3 מ'. כמו כן מותר לחצות ועל פי העניין, לעבור לאורך קווי החשמל לקווי מים, ביוב, דרכים, מסילות ברזל, עורקי ניקוז, קווי דלק וקווי תקשורת, הכל בתאום עם חברת חשמל לישראל בע"מ - מחוז דרום ולאחר קבלת הסכמתה.

#### 16.1.3. אספקת חשמל

אספקת החשמל תהיה מרשת חברת החשמל. הקמת תחנת טרנספורמציה תעשה ע"י תכנית מפורטת אשר תאושר ע"י מוסדות התכנון. כמות ומיקום תחנות הטרנספורמציה ודרכי הגישה, יקבעו בתאום עם חברת החשמל - מחוז הדרום ועם רשות הטבע והגנים ועם קק"ל.

#### 16.2. אספקת מים

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החבור לרשת יהיה בתאום ואישור משרד הבריאות ומהנדסי הרשויות. קו מקורות - תיאסר כל בניה במרחק של 5 מטר מכל צד של ציר קו המים. כמו כן כל עבודה בתחום הקו, תעשה בתאום עם חברת מקורות.

#### 16.3. ביוב

קווי הולכת ביוב יהיו ככל הניתן מחוץ לתחום רצועת הנחל. תכניות הביוב יאושרו ע"י משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה. התכניות תכלולנה שלבי ביצוע שיבטיחו כי פתרון הביוב יבוצע בד בבד עם עבודות הפיתוח והבניה. לא תותר הזרמת מי קולחין לתחומי הנחל. תשתיות הביוב יעשו לפי תכנית מפורטת אשר תאושר ע"י מוסדות התכנון.

#### 16.4. רצועה לתכנון קו מים בקוטר 36"

אין לבנות, לנטוע עצים, או לבצע חפירה בתחום רצועה לתכנון קו מים. כל עבודה או פעולה קרקעית בתחום הרצועה תהיה בהתייעצות עם חברת מקורות, לעת מתן היתר הבניה.

## פרק שישי: הוראות כלליות

- 16.5 עתיקות:**
- 16.5.1 כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978.
- 16.5.2 במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.
- 16.5.3 במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות
- 16.5.4 התשל"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, יעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- 16.5.5 אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה או חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא יראו את התכנית כמקנות זכויות בניה בשטח שהנו אתר עתיקות מוכרז.

## **17. הפקעה לצורכי ציבור:**

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

**18. פקודת היערות:**

אין בתכנית זו כדי לפגוע בפקודת היערות 1926 .

**19. מערכת הביטחון:**

בתחום שטח התכנית מצויים מבנים צבאיים כמסומן בתכנית צל (מסמך מסווג) שנעשתה בשיתוף עם צה"ל, להסדרת התנועה וקיום של צה"ל באזור. מתקנים אלה ודרכי הגישה אליהם כפי שמסומנים בתכנית הצל כאמור, ישמרו.

**20. חתימות:**

תאריך	חתימה	שם	סוג בעל התפקיד
		מנהל מקרקעי ישראל	בעל הזכויות בקרקע
3.6.2013	אדר' צבי עובל זרחין רכז תכנון פיקוסטורי מרחב זרחין, תל אביב	קרן קיימת לישראל מנהל פיתוח הקרקע מרחב דרום 85410	יוזמי ומגישי התכנית
10/6/13		רשות הטבע והגנים אגף מתכנ מחוז דרום רשות הטבע והגנים 08-6280404	
29.9.13	מועצה אזורית "אשכול"	מועצה אזורית אשכול	
24.05.13	אדר' יורם בר סיני מסי רשיון 28766	אדר' יורם בר סיני	עורך התכנית