

6021890-1

תכנית מס' 539/02/51

ליאושדח

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 539/02/51

מרחב יערות אופקים

לוגינג 1
28
2316-19
25

מ/מ/מ/מ
העתק משרד

דרום

מחוז

מרחב תכנון מקומי אופקים
מרחב תכנון מקומי נגב מערבי
מרחב תכנון מקומי בני שמעון
תכנית מתאר מקומית

**מרחב תכנון מקומי
סוג התכנית**

~~מס' תכנית - 539/02/51
מרחב תכנון מקומי אופקים
מרחב תכנון מקומי נגב מערבי
מרחב תכנון מקומי בני שמעון
תכנית מתאר מקומית~~

מינהל התכנון - מחוז דרום
חוק התכנון והבנייה, תשכ"ה - 1965
539/02/51
אישור תכנית מס' 539/02/51
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 8/8/16 לאשר את התכנית
 התכנית לא נקבעה טענה אישור שר
 התכנית נקבעה טענה אישור שר
11 dg
מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

05/09/2016

עמוד 1 מתוך 25

אישור תכנית
פורסמה בילקוט פרסומים
2401
מיום 28/8/16

דברי הסבר לתכנית

מרחב יערות אופקים מורכב משטחי יערות רצופים המשתרעים מאופקים מזרחה, ומשלימים רצף שטחים פתוחים בואכה באר שבע. מרחב מדברי שטוח, מבוטר ע"י מספר נחלים, המשרת את תושבי באר שבע, אופקים והסביבה, לשימושי פנאי, נופש וטיולים. היער הקיים הוא מעורב, רובו ככולו נטע אדם, מורכב ממספר סוגי עצים וותיקים כגון אורן, ברוש, אלת הבוטנה (פיסטוק), עצי ארץ ישראל ונטיעות חדשות מסוגים נוספים. המרחב עשיר במוקדי טבע ועניין, אתרי מורשת, אתרי ביקור, חניונים, מתקנים ומגדלי תצפית. בקצה המערבי של התכנית קיים יער מטופח המשמש פארק עירוני מרכזי של אופקים. התכנית מבוססת על מספר תכניות אב שנערכו למרחב וליער אופקים ומתואמת עם תכנית המתאר של אופקים שבהכנה.

לשטח התכנית נערך סקר תיעוד מקדים לשימור מבנים ואתרים אשר צורף אליה כנספח. תכנית מס' 486/03/7 אשל הנשיא, תואמה עם תכנית זו ומכילה שטחי יער הממשיכים יערות שהוגדרו בתכנית זו, וכן שטח חקלאי מיוחד ממערב לכפר, שימש מסדרון אקולוגי ויאפשר תנועת מטיילים וגישה ליערות.

עקרונות תכנון עיקריים:

- מרחב פתוח מחבר בין באר שבע לאופקים, כחלק מרצף שטחים פתוחים, משמש לתנועת מטיילים ולחיבור בין יישובים.
- פיתוח פארק אופקים, המוגדר בתכנית האב לנחל הבשור - "פארק לב עירוני", כיער קהילתי לתושבי אופקים ומרכז אינטנסיבי לרצף היערות והשטחים הפתוחים במרחב.
- טיפוח מאפייני נוף וטבע תוך הדגשת צירי נחלים המקשרים בין גושי היערות והיישובים במרחב.
- שמירה והגנה על אתרי מורשת.
- העצמת חוויית הטיול במרחב ושירות למטיילים ע"י התוויה וסימון של צירי טיול עיקריים, צירי משנה וחיבור בין מוקדים.
- דיוק גבולות היער כך ששטחים חקלאיים מעובדים ושטחים המיועדים ליעודים אחרים בתכניות אחרות (לרבות תכניות בתהליך) לא ייכללו ביער.
- תיאום עם מערכות דרכים, מס"ב ותשתיות. קביעת חיבורים של דרכי יער אל מערכות דרכים משניות קיימות, איתור "שערי כניסה", חיבור בין יערות ובינם לבין סביבתם לצורכי טיול ונופש.
- תיאום עם צרכי מערכת הביטחון.
- 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 ומצפורים, סימון מוקדי עניין, אתרי עתיקות ואתרי מורשת והסדרת הגישה אליהם.

דף ההסבר מהווה מסמך רקע לתכנית ואיננו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית		
1.1	שם התכנית	מרחב יערות אופקים
1.2	שטח התכנית	21,859.984 דונם
1.3	מהדורות	שלב
	מספר מהדורה	13
	תאריך עדכון	8 אוגוסט 2016
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית
	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	מקום התכנית	
1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי
		אופקים, נגב מערבלי, בני שמעון
		169000 X 579000 Y
1.5.2	תאור מקום	שדה תימן - אופקים, אגן נחל פטיש
1.5.3	רשויות מקומיות בתכנית	רשות מקומית
	התייחסות לתחום הרשות	מ.מ. אופקים, מוא"ז מרחבים, מוא"ז בני שמעון. חלק מתחום הרשות
1.5.4	כתובות שבהן חלה התכנית	נפה ישוב
		באר שבע ל.ר.
		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
39557	מוסדר	חלקי		138,143,125,126
39654	לא מוסדר	חלקי		1
39655	לא מוסדר	חלקי		1
39657	לא מוסדר	חלקי		1
39659	לא מוסדר	חלקי		1
39660	לא מוסדר	חלקי		1
39661	לא מוסדר	חלקי		1
39662	לא מוסדר	חלקי		1
100209/2	מוסדר	חלקי		1
100210	מוסדר	חלקי		1
100211	לא מוסדר	חלקי		1,2
100211/1	מוסדר	חלקי		1
100211/2	מוסדר	חלקי	6	1,2,3,4,5
100211/3	מוסדר	חלקי		1,3
100211/4	מוסדר	חלקי		1
100212	לא מוסדר	חלקי		1,3
100212/1	מוסדר	חלקי		1
100212/2	מוסדר	חלקי		1,2,3,4
100229	לא מוסדר	חלקי		1
100242	לא מוסדר	חלקי		1
100242/2	מוסדר	חלקי		1,13
100242/3	מוסדר	חלקי		1,4,9,16,224
100243	לא מוסדר	חלקי		1,2,3
100243/1	מוסדר	חלקי	7	2,3,4,5,6,8,9,10,11,12
100243/2	מוסדר	חלקי		7,8,9,14
100268	לא מוסדר	חלקי		1
100268/1	מוסדר	בשלמות	1	
100268/2	מוסדר	בשלמות	1	
100268/3	מוסדר	חלקי		1
100268/4	מוסדר	חלקי		1
100268/5	מוסדר	חלקי		1
100269/1	מוסדר	חלקי		2,11
100269/7	מוסדר	חלקי		2
100274/1	מוסדר	חלקי		1,3,25,28
100282/1	מוסדר	חלקי		17,18,32,36,37
100282/4	מוסדר	חלקי		1,2,3
400018	מוסדר	חלקי		1
400045	מוסדר	חלקי		2
400452	מוסדר	בשלמות	1	

הכול 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 תכנית	מספר מגרש

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית ל.ר.	
---	--

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות אחרות ויחס לתוספות לחוק	
1.6.1 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות	

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"א/3	כפיפות	ל.ר.	2247	26.8.1976
תמ"א/8	אישור על פי תכנית מתאר ארצית	שינוי בגבולות שמורות טבע וגנים לאומיים	2759	29.10.1981
תמ"א/2/8	אישור על פי תכנית מתאר ארצית	שינוי בגבולות שמורות טבע וגנים לאומיים	6881	17.9.14
תמ"א/22	פירוט	דיוק ופירוט תחומי יער	4363	19.12.1995
תמ"א/34	כפיפות	ל.ר.	5206	15.7.2003
תמ"א/5/34/ב	כפיפות	ל.ר.	5998	14.9.2009
תמ"א/1/37/א	כפיפות	בתחום גבול הסקירה ורצועת קו הגז	5065	9.4.2002
תמ"א/37/ת	כפיפות	בתחום גבול הסקירה ורצועת קו הגז	5568	23.8.2006
תמ"מ/23/14/4	כפיפות		6457	8.8.2012
357/03/7 פארק סיירת שקד	שינוי	ל.ר.	3412	25.12.1986
392/03/7 מחצבת פטיש	שינוי	ל.ר.	4651	7.6.1998
2/101/02/23 תכנית מתאר אופקים	שינוי	ל.ר.	3587	23.10.1988
305/02/7 תכנית מתאר מ.א. בני שמעון	שינוי	שינוי גבולות יערות	4053	5.11.1992
תת"ל/14/4	כפיפות	מסילת אשקלון – באר שבע בקטע באר שבע - אופקים	4638	15.1.2006
תת"ל/14/4/ב'	כפיפות	מסילת אשקלון – באר שבע בקטע אופקים – יד מרדכי	8 פש	11.10.2007
2/305/02/7	שינוי		4507	27.3.97
8/101/02/23	שינוי		4801	9.9.99
139/102/03/23	שינוי		6928	1.12.14

מסמכי התכנית 1.7										
תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	מספר קי"מ	תחולה	סוג המסמך		
		אדרי' אסף קשטן	6 יולי 2015	6	25	ל.ה.	מחייב	הוראות התכנית		
		אדרי' אסף קשטן	6 יולי 2015	1	ל.ה.	1:10,000	מחייב	תשריט התכנית		
		אדרי' אסף קשטן	20 אפריל 2015	1	ל.ה.	1:10,000	רקע	נספח מוקדים, דרכי מטיילים ושערים		
		אדרי' אלרם שחר	יולי 2015	ל.ה.	109	ל.ה.	מנחה ומחייב לעניין מסמך תיעוד מקדים מבנים ותכולה מחוז דרום	נספח תיעוד מקדים לשימור מבנים ואתרים ומסמך תיעוד מקדים – מבנים ותכולה – מתחמים (מחוז דרום)		

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

בעלי עניין/בעלי זכויות בקרקע/עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו 1.8										
מגיש התכנית 1.8.1										
מגיש התכנית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	קן קיימת לישראל – מרחב הדרום	גילת, ד.ג. הנגב 85410	טלפון 04	סולרי	פקס	דוא"ל
מגיש התכנית	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	קן קיימת לישראל – מרחב הדרום	גילת, ד.ג. הנגב 85410	04	0899861777	089924725	ana1g@kkl.org.il

יזם בפועל 1.8.1.1										
יזם בפועל 1.8.1.1										
יזם בפועל	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	קן קיימת לישראל – מרחב הדרום	גילת, ד.ג. הנגב 85410	טלפון 04	סולרי	פקס	דוא"ל
יזם בפועל	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	קן קיימת לישראל – מרחב הדרום	גילת, ד.ג. הנגב 85410	04	0899861777	089924725	ana1g@kkl.org.il

1.8.2 בעלי ענין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	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	רשות מקרקעי ישראל - מחוז דרום					בעלים
anatg@kkl.org.il	089924725		089986104	גילת, ד.ג. הנגב 85410	קרן קיימת לישראל - מרחב הדרום					בעלים
				ד.ג. הנגב 85140	מושב תפרח					חוכר
				ד.ג. הנגב 84140	מושב גילת					חוכר
				ד.ג. הנגב 85140	מושב בטחה					חוכר
				ד.ג. הנגב 85140	מושב פדונים					חוכר

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

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
assaf@abl.co.il	036233700	0505261247	036233755	ת.ד. 25256 תל-אביב 61251	א.ב.מתכנים 511536575	25467	050299114	אסף קשטן	אדריכל	עורך התכנית
elram@012.net.il	035444783	0544739387	036040190	יואל הנביא 5 62595	אלרם שחר אדריכלים ומתכני ערים	12755	007605975	אלרם שחר	אדריכל	יועץ שימור
mashav@in ter.net.il	039611437		039414820	משה לוי 14 ראשון לציון	משב מדידות ושירותי ביצוע בע"מ	699		יוסף כהן	מודד מוסמך	מודד

1.9 הגדרות בתכנית	
בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.	
מונח	הגדרת מונח
רשות ניקוז	רשות ניקוז שקמה-בשור
"שער"	שטח המיועד לאפשר הסדרה, הכוונה, חנייה, מתן מידע ומעבר לציבור, מדרכים מקומיות אל שטחי יערות. מיקום מקורב של השער מסומן בנספח מוקדים, דרכי מטיילים ושערים.
מצפה/מצפור	מבנה או מגדל המשמש לתצפית נוף ו/או לצורך הגנה, שמירה והתראה על שריפות.
חניון נופש פעיל	שטח בתחום יער המיועד לשהות ובילוי קהל.
דרך יער	דרך בתחום יער המיועדת לצרכי טיפול ביער ולשימושים אחרים.
דרך מטיילים ראשית	דרך המשמשת לתנועת מטיילים ועוברי אורח ברכב וברגל.
מוקד/מוקד עניין	אתר נקודתי בעלי עניין למטיילים ונופשים, לרבות אתרים ארכיאולוגיים, אתרי מורשת, אתרי טבע, אתרי בילוי לנופשים ומטיילים, חניונים ומצפורים, כמסומן בנספח מוקדים, דרכי מטיילים ושערים.
נכסי מורשת	אלמנטים, מכלולים ומתחמים - בנויים, נטועים או נופיים, שהם בני ארבעים שנים ומעלה (לרבות עתיקות) ואשר הוגדרו בתכנית ו/או ע"י רשות מוסמכת כבעלי ערך.
כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.	

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית	
2.1.1. דיוק ופירוט יערות בהתאם להוראות תמ"א/22.	
2.1.2. קביעה ופיתוח של מוקדי נופש.	
2.1.3. שימור וטיפוח הנוף, ערכי המורשת ורצועות הנחלים.	
2.1.4. הסדרת זכויות מעבר לציבור בדרכים מקשרות.	
2.2 עיקרי הוראות התכנית	
2.2.1. שינוי ייעוד קרקע חקלאית ליער.	
2.2.2. שינוי ייעוד קרקע מגן לאומי ליער על פי תמ"א/2/8 ס' 7.	
2.2.3. שינוי ייעוד קרקע מאזור תעשייה ליער.	
2.2.4. שינוי ייעוד קרקע משטח למתקן הנדסי ליער.	
2.2.5. שינוי ייעוד קרקע משטח ציבורי פתוח ליער.	
2.2.6. שינוי ייעוד קרקע מדרך מוצעת ליער.	
2.2.7. קביעה מדויקת של גבולות היערות.	
2.2.8. קביעת ייעוד קרקע חקלאית ליער על פי תמ"א/4/22 ס' 15א'.	
2.2.9. פירוט התכליות המותרות בסוגי היער השונים עפ"י תמ"א/22.	
2.2.10. פירוט שימור טבע הנחלים.	
2.2.11. קביעת הוראות להתוויית מערכת שבילים ודרכים.	
2.2.12. קביעת הוראות בנייה והנחיות בינוי ועצוב לשטחים המיועדים לפיתוח.	
2.2.13. קביעת תנאים לביצוע התכנית.	
2.2.14. קביעת תנאים למתן היתרי בנייה והוראות בעניין ניקוז, נחלים וקווי תשתית.	
2.2.15. קביעת הוראות לשימור נכסי מורשת.	

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית				
הערות	מצב מאושר	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
			21,859.984	שטח התכנית – דונם
	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	מגורים – מספר יח"ד
	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	מגורים (שטח בנייה עיקרי) – מ"ר
	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	מגורים מיוחד – מספר יח"ד
	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	מגורים מיוחד (שטח בנייה עיקרי) – מ"ר
	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	מסחר – מ"ר
	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	תעסוקה (שטח בנייה עיקרי) – מ"ר
	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	מבני ציבור (שטח בנייה עיקרי) – מ"ר
	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	מלונאות ונופש – מספר חדרים / יחידות אירוח
	ל.ר.	ל.ר.	ל.ר.	מלונאות ונופש (שטח בנייה עיקרי) – מ"ר

3. טבלאות ייעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

ד"ד לביטול	תאי שטח כפופים					תאי שטח	יעוד
	קו חשמל	קו מים	קו גז	עתיקות	הנחיות מיוחדות		
	500,508,516		506,508		507	500-521	קרקע חקלאית
	204					206-212, 201-204	דרך מאושרת
		621		620		620-621	מסילת ברזל מאושרת
20	16,17,19,20,23 28,29,31,32	21	16,17	16,17,20,68,69	19,20	10-30,32-34,68-70	יער נטע אדם קיים
						117-118	יער נטע אדם מוצע
						140-141	יער טבעי לטיפוח
					150	150	יער פארק קיים
						31	יער
						(-)-(1-5)	שטח שהתכנית אינה חלה עליו

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח
בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מזב מוצע		מזב מאושר	
אחוזים	מ"ר	מ"ר	אחוזים
0.49%	107,024.2	29,952.9	0.15%
0.38%	82,628.2	3,858,622	18.83%
0.46%	99,786.4	25,051.1	0.12%
1.76%	384,013.1	63,460.6	0.31%
77.59%	16,961,162.0	581,163	2.84%
10.7%	2,338,145.6	15,972,770	74.77%
2.23%	488,493.7	488,493.7	2.38%
3.12%	682,131.1	-716,599.7	-
---	---	3,337	0.02%
---	---	17,390	0.08%
---	---	103,144	0.50%
100%	21,859,984	21,859,984	100%

מזב מוצע		מזב מאושר	
אחוזים	מ"ר	מ"ר	אחוזים
0.49%	107,024.2	29,952.9	0.15%
0.38%	82,628.2	3,858,622	18.83%
0.46%	99,786.4	25,051.1	0.12%
1.76%	384,013.1	63,460.6	0.31%
77.59%	16,961,162.0	581,163	2.84%
10.7%	2,338,145.6	15,972,770	74.77%
2.23%	488,493.7	488,493.7	2.38%
3.12%	682,131.1	-716,599.7	-
---	---	3,337	0.02%
---	---	17,390	0.08%
---	---	103,144	0.50%
100%	21,859,984	21,859,984	100%



4. ייעודי קרקע ושימושים

4.1 יער נטע אדם קיים (עפ"י תמ"א/22)	
4.1.1 שימושים	
א.	תכליות, שימושים ופעולות המותרים עפ"י הוראות תמ"א/22 על שינוייה לסוג יער זה ובהתאם לפירוט שלהלן.
ב.	פעולות ממשק ופעולות יערניות הדרושות לקיומו, פיתוחו ושימורו של היער כמפורט בהוראות בסעיף 4.1.2.
ג.	נופש בחיק הטבע, לרבות מחנות נוער ארעיים, עבודות הכשרת קרקע, מתקני ספורט, נופש ומשחקים, חניונים, שירותים, תחנות מידע, מצפורים.
ד.	חניוני מבקרים (חניוני נופש פעיל) לרבות ריהוט גנני (שולחנות, ספסלים וכדו'), ברזיות, מתקני משחק וספורט, מגרשי ספורט, מתקני אשפה, כירות אש, סככות צל, שירותים, דרכי גישה, שטחי חנייה, שבילים, שילוט, פסלים ופינות הנצחה.
ה.	מוקדים הכוללים תיאטרון פתוח, מסעדה ותניון לילה ושימושים נלווים בתאי שטח 69, 68, 70 בלבד. בתא שטח 32 יותרו מבנה שירותים ומבנה למתקן הנדסי.
ו.	אמצעי מניעת דליקות לרבות פריצת דרכי יער, דרכי גישה לרכב כיבוי, פסי הפרדה, קווי מים וברזי כיבוי.
ז.	מתחמי "שער" כמסומן בנספח מוקדים, דרכי מטיילים ושערים.
4.1.2 הוראות	
א.	ממשק ופעולות יערניות
ב.	טיענת עצים ושיחים, טיפוחם וכריתתם, דילול, טיפול ו/או סילוק גזם, טיפול במזיקים ומחלות, שיקום וחידוש היער, תיחוח ידני או מכני, בניית טראסות אבן ומתקני שימור קרקע, השהייה ואיגום של מי נגר, שמירת צמחייה קיימת, סילוק צמחייה, גידור. ממשק רעייה כמפורט בפרק 6.3 להלן.
ג.	מבלי לגרוע מהוראות כל דין, יהיו כל השימושים והפעולות ביער טעונים תיאום עם הקרן הקיימת לישראל.
ד.	דרכי יער יבוצעו מחומרים המאפשרים חלחול נגר עילי. סלילת דרכי יער תותנה באישור הקרן הקיימת לישראל והוועדה המקומית. רוחב המיסעה של דרכי יער יהיה עד 5.5 מ'.
ה.	דרכי מטיילים ראשיות בתוואים כמסומן בנספח מוקדים, תותרנה ברוחב מיסעה של עד 6 מ'. יותר שינוי בתוואי הדרך עד למרחק של 150 מ' מכל צד של הציר.
ו.	תוואי מסילת ברזל היסטורית ישומר בהתאם להנחיות ס' 6.17.5 להלן.
ז.	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.
ח.	תותר הצבת שילוט מידע, הנצחה והכוונה באישור הקרן הקיימת לישראל. השילוט יבוצע בחומרי מתכת, אבן, עץ או בטון.
ט.	בתיאום קווי בניין של דרכים ארציות תיאסר כל בנייה וחנייה.
י.	ק.ב. מדרכים ארציות
יא.	צמחייה טבעית ומקומית
יב.	תינתן עדיפות לשימור צמחייה טבעית קיימת ולנטיעת עצים וצמחייה מקומיים.
יג.	הטיפול בנכסי מורשת יהיה בהתאם להנחיות פרק 6.17 להלן.
יד.	על שטחים המסומנים בסימון "הנחיות מיוחדות" בתאי שטח 11,13,14,19,20 בלבד, יחולו הוראות פרק 6.19 להלן. כל פעולה בשטחים אלה תיעשה בתיאום עם מערכת הביטחון.
יז.	הנחיות מיוחדות
יח.	קווי חשמל
יט.	מגבלות לאורך קווי חשמל יהיו על פי פרק 6.7 להלן.
כ.	הקמת מבנה בתחום רדיוס מגבלות בניה ממתקן עזר לניווט שדה תימן / באר שבע כמסומן בתשריט, תעשה באישור רשות שדות התעופה, למניעת פגיעה בפעילותו התקינה של המתקן.
כא.	מגבלות בניה

4.2 יער נטע אדם מוצע (עפ"י תמ"א/22)		
שימושים 4.2.1		
א.	כל השימושים בהתאם לסעיף 4.1.1 לעיל, פרט לסעיף 4.1.1.ה'.	
הוראות 4.2.2		
א.	כל ההוראות בהתאם לסעיף 4.1.2 לעיל.	
ב.	הנחיות מיוחדות	על שטחים המסומנים בסימון "הנחיות מיוחדות" בתאי שטח 20, 14 בלבד, יחולו הוראות פרק 6.19 להלן. כל פעולה בשטחים אלה תיעשה בתיאום עם מערכת הביטחון. לעת הסרת המגבלות הביטחוניות מהשטח, כולו או חלקו, ייערך תכנון מפורט שייקבע בין השאר גם חלוקה לתחומי יער ולשטחים לעיבוד חקלאי.
ג.	קווי חשמל	מגבלות לאורך קווי חשמל יהיו על פי פרק 6.7 להלן.
4.3 יער טבעי לטיפול (עפ"י תמ"א/22)		
שימושים 4.3.1		
א.	תכליות, שימושים ופעולות המותרים עפ"י הוראות תמ"א/22 על שינוייה לסוג יער זה ובהתאם לפירוט שלהלן.	
ב.	פעולות ממשק ופעולות יערניות הדרושות לקיומו, שימורו ואחזקתו של היער כמפורט בהוראות בסעיף 4.3.2.	
ג.	התווייה ופיתוח של דרכי יער ודרכי מטיילים.	
ד.	פעולות למניעת דליקות לרבות פריצת דרכי יער, דרכי גישה לרכב כיבוי ופסי הפרדה, קווי מים וברזי כיבוי.	
ה.	עבודות הנדרשות לשימור נגר עילי ומניעת סחף.	
הוראות 4.3.2		
א.	ממשק ופעילות יערנית	השטח יישמר במצבו הטבעי, ללא התערבות חיצונית, לשמירה על סגולותיו ומאפייניו, פרט לממשק הנדרש לשמירה ואחזקת השטח: שמירת צמחייה קיימת, גיזום ודילול, שיקום היער. יותר חידוש נטיעות, במסגרת ממשק לשמירה ואחזקת השטח, במיני ארץ ישראל בלבד. ממשק רעייה כמפורט בפרק 6.3 להלן.
ב.	תיאום עם קק"ל	מבלי לגרוע מהוראות כל דין, יהיו כל השימושים והפעולות לממשק שמירה ואחזקה של השטח, רעייה, דרכי יער, טעונים תאום עם הקרן הקיימת לישראל.
ג.	דרכי יער	דרכי יער יבוצעו מחומרים המאפשרים חלחול נגר עילי. סלילת דרכי יער תותנה באישור הקרן הקיימת לישראל והוועדה המקומית. רוחב המיסעה של דרכי יער יהיה עד 5.5 מ'.
ד.	דרכי מטיילים	דרכי מטיילים ראשיות בתוואים כמסומן ב"נספח מוקדים, דרכי מטיילים ושערים", תותרנה ברוחב מיסעה של עד 6 מ'. יותר שינוי בתוואי הדרך עד למרחק של 150 מ' מכל צד של הציר.
ה.	תוואי מסילת ברזל היסטורית	תוואי מסילת הברזל ההיסטורית ישומר בהתאם להנחיות ס' 6.17.5 להלן.
ו.	מניעת דליקות	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.
ז.	שילוט	תותר הצבת שילוט מידע, הנצחה והכוונה באישור הקרן הקיימת לישראל. השילוט יבוצע בחומרי מתכת, אבן, עץ או בטון.
ח.	ק.ב. מדרכים ארציות	בתחום קווי בניין של דרכים ארציות תיאסר כל בנייה וחנייה.
ט.	נכסי מורשת	הטיפול בנכסי מורשת יהיה בהתאם להנחיות פרק 6.17 להלן.
י.	קווי חשמל	מגבלות לאורך קווי חשמל יהיו על פי פרק 6.7 להלן.

4.4 יער פארק קיים (עפ"י תמ"א/22)	
שימושים	
4.4.1	א. תכליות, שימושים ופעולות המותרים עפ"י הוראות תמ"א/22 על שינוייה לסוג יער זה ובהתאם לפירוט שלהלן.
	ב. פעולות ממשק ופעולות יערניות הדרושות לקיומו, שימורו, פיתוחו ואחזקתו של היער כמפורט בהוראות שבפרק זה.
	ג. התווייה ופיתוח של דרכי יער.
	ד. פעולות למניעת דליקות לרבות פריצת דרכי יער, דרכי גישה לרכב כיבוי ופסי הפרדה, קווי מים וברזי כיבוי.
	ה. עבודות הנדרשות לשימור נגר עילי ומניעת סחף.
הוראות	
4.4.2	א. היער יאופיין בנטיעות דלילות תוך מתן אפשרות לחברות צומח עשבוני להתפתח בתוכו. תינתן עדיפות לשימור צמחייה טבעית קיימת ולנטיעת עצים וצמחייה מקומיים. יותר חידוש נטיעות במיני ארץ ישראל בלבד, גיזום ודילול, שיקום היער. ממשק רעייה כמפורט בפרק 6.3 להלן.
	ב. מבלי לגרוע מהוראות כל דין, יהיו כל השימושים והפעולות לממשק שמירה ואחזקה של השטח, רעייה, דרכי יער, טעונים תאום עם הקרן הקיימת לישראל.
	ג. דרכי יער יבוצעו מחומרים המאפשרים חלחול נגר עילי. סלילת דרכי יער תותנה באישור הקרן הקיימת לישראל והוועדה המקומית. רוחב המיסעה של דרכי יער יהיה עד 5.5 מ'.
	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.
	ה. תותר הצבת שילוט מידע, הנצחה והכוונה באישור הקרן הקיימת לישראל. השילוט יבוצע בחומרי מתכת, אבן, עץ או בטון.
	ו. הטיפול בנכסי מורשת יהיה בהתאם להנחיות פרק 6.17 להלן.
	ז. על שטחים המסומנים בסימון "הנחיות מיוחדות" בתא שטח 150, יחולו הוראות פרק 6.19 להלן. כל פעולה בשטחים אלה תיעשה בתיאום עם מערכת הביטחון.
	ח. קווי חשמל לאורך קווי חשמל יהיו על פי פרק 6.7 להלן.

4.5 דרך מאושרת	
שימושים	
4.5.1	א. דרכים לרכב ולהולכי רגל בהתאם לזכויות הדרך המוגדרות ב"רוזטה" שבתשריט ובהתאם לתכניות תקפות.
הוראות	
4.5.2	א. כניסות ליערות
	ב. תחום קווי בניין של דרכים ארציות תיאסר כל בנייה וחנייה.
	ג. על שטחי דרכים בתאי שטח 207, 208, המסומנים בסימון "הנחיות מיוחדות" בלבד, יחולו הוראות פרק 6.19 להלן.

4.6 מסילת ברזל מאושרת	
שימושים	
4.6.1	א. בתחום מסילת הברזל ובתחום אזור מגבלות הבנייה יחולו הוראות תכנית תת"ל/14/4 או תת"ל/14/4/ב' בהתאמה.
הוראות	
4.6.2	א. קווי בניין יימדדו מציר מסילת הברזל.
	ב. נטיעות בתחום מגבלות בנייה לפי תת"ל/14/4 ותת"ל/14/4/ב', יתואמו עם רכבת ישראל, בכפוף למסמך של רכבת ישראל "הנחיות לצמחייה ברצועת הרכבת".

4.7 קרקע חקלאית	
4.7.1 שימושים	
א.	בהתאם לתכניות מאושרות החלות בתחום תכנית זו. מקום בו לא חלה תכנית אחרת, יותרו שימושים בהתאם לתוספת הראשונה לחוק התכנון והבנייה.
ב.	דרכי מטיילים.
4.7.2 הוראות	
א.	מקום בו לא חלה תכנית אחרת, לא תותר הקמת מבנים פרט למבנים קלים ופריקים לבתי צמיחה כגון בתי רשת וכן יותרו מבנים ומתקנים הנדסיים הדרושים במישרין לשימוש החקלאי.
ב.	יתרו שימושי קרקע לצורך מתן שירות ליערות, גישה ליערות, הגנה על היערות ושמירת ערכי נוף, טבע ומורשת, בהתייעצות עם משרד החקלאות ופיתוח הכפר ובאישור הוועדה המקומית.
ג.	דרכי מטיילים ראשיות בתוואי כמסומן בנספח מוקדים, דרכי מטיילים ושערים, תותרנה ברוחב מיסעה של עד 8 מ', בתיאום עם המחזיקים בקרקע. יותר שינוי בתוואי הדרך עד למרחק של 150 מ' בכל צד של הציר בתיאום עם המחזיקים בקרקע ועם משרד החקלאות ופיתוח הכפר. חומרי הקרקע בדרך זו יהיו קרקע טבעית או מצעים.
ד.	על שטחים המסומנים בסימון "הנחיות מיוחדות" בתא שטח 507 בלבד, יחולו הוראות פרק 6.19 להלן. כל פעולה בשטחים אלה תיעשה בתיאום עם מערכת הביטחון. לעת הסרת המגבלות הביטחוניות מהשטח, כולו או חלקו, ייערך תכנון מפורט שייקבע בין השאר גם חלוקה לתחומי יער ולשטחים לעיבוד חקלאי.
ה.	הטיפול בנכסי מורשת יהיה בהתאם להנחיות פרק 6.17 להלן.
ו.	תוואי מסילת הברזל היסטורית ישומר בהתאם להנחיות ס' 6.17.5 להלן.
ז.	מגבלות לאורך קווי חשמל יהיו על פי פרק 6.7 להלן.

4.8 יער	
4.8.1 שימושים	
א.	לפי תכנית מפורטת נפרדת.
4.5.2 הוראות	
א.	תמ"א 22 בתא שטח 31 לא יחולו הוראות תמ"א 22.

5. טבלת זכויות והוראות בנייה

אזורי	קונו בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	צפיפות לוחם (יח"ד/נטו)	מספר יח"ד	תכנית (מ"ר)	אחוזי בנייה כוללים (%)	שטחי בנייה (מ"ר)			גודל מגרש מזערי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	צדדי-שמאלי	צדדי-ימני							מתחת לקובעת (7)	מתחת לבנייה (7)	הקובעת			
	אפס או לפי תכנית בנינו	אפס או לפי תכנית בנינו	0	1	ל.ר.	ל.ר.	280	ל.ר.	0	0	280	3000	(1) 20	יער נטע אדם קיים
	אפס או לפי תכנית בנינו	אפס או לפי תכנית בנינו	0	1	ל.ר.	ל.ר.	750	ל.ר.	0	500	250	3000	(2) 68	
	אפס או לפי תכנית בנינו	אפס או לפי תכנית בנינו	0	1	ל.ר.	ל.ר.	400	ל.ר.	0	100	300	3000	(3) 69	
	אפס או לפי תכנית בנינו	אפס או לפי תכנית בנינו	0	1	ל.ר.	ל.ר.	500	ל.ר.	0	100	400	3000	(4) 70	
	אפס או לפי תכנית בנינו	אפס או לפי תכנית בנינו	0	1	ל.ר.	ל.ר.	125	ל.ר.	0	75	50	3000	(5) 32	

5.1

הערות לטבלת הוראות זכויות בנייה:

- (1) בתא שטח 20 (יפארק סירת שקדי) מיועדות זכויות הבניה למתחם הכולל מבנה שירותים, תחנת מידע וסככות צל.
- (2) בתא שטח 68 (יילב הפארק") מיועדות זכויות הבניה למתחם תיאטרון פתוח.
- (3) בתא שטח 69 (ימצודת פטישו") מיועדות זכויות הבניה למסעדה. זכויות הבניה כוללות את מבנה מצודת פטיש הקיים.
- (4) בתא שטח 70 (יילב הפארק") מיועדות זכויות הבניה לחינוך לילי.
- (5) בתא שטח 32 (יילב הפארק") מיועדות זכויות הבניה בשטח עיקרי למבנה שירותים ובשטח שירות למבנה למתקן הנדסי.
- (6) לא כולל את מצודת פטיש ההיסטורית, ואלמנטים נקודתיים כגון אנדרטאות, פסלים ומתקנים וכיו"ב שגובהם ייקבע בתכנית בנינו.
- (7) תותר העברת זכויות בנייה משטחים שמעל לבנייה הקובעת לשטחים שמתחת לבנייה הקובעת.

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים למתן היתר בנייה
	מכוח תכנית זו ניתן להוציא היתרי בניה / הרשאות בייעודי קרקע: יער נטע אדם קיים, יער נטע אדם מוצע, יער פארק קיים, יער טבעי לטיפוח.
6.1.1	סלילת דרכי יער ביערות תותנה באישור הקרן הקיימת לישראל והוועדה המקומית.
6.1.2	למוקדי הבינוי – הגשת תכנית בינוי ואישורה ע"י הוועדה המקומית.
6.1.3	<p>1. היתר לעקירת עצים שהם נכסי מורשת יינתן על פי פקודת היערות ובתנאי שיוכן מסמך מלווה הכולל צילומים של נכס המורשת, מפה ועליה ציון מקום הנכס ונתונים רלוונטיים. הוועדה המקומית תקבע את הצורך בנטיעת עץ חלופי בקרבת מקום.</p> <p>2. תנאי להיתר לביצוע כל עבודה שהיא ובכלל זה עבודות הריסה, חפירה, פיתוח ובנייה (להלן: "עבודות") בתחומי נכס מורשת הוא אישור תכנית לעיצוב, פיתוח ושימור (ראו סעיף 6.17.4 להלן) על ידי וועדת השימור המקומית. בהיעדר וועדת שימור מקומית, תאושר התכנית לעיצוב, פיתוח ושימור על ידי הוועדה המקומית לתכנון ובנייה, בהתייעצות עם מי שמצוי בנושא שימור מבנים ואתרי התיישבות אשר ייקבע בידי מועצת הרשות.</p> <p>3. תנאי לאישור תכנית לעיצוב, פיתוח ושימור בגבולות נכס מורשת הוא תיעוד נכס המורשת והטמעת מסקנות התיעוד בתוכנית. התיעוד יתבסס על תיק התיעוד המקדים המהווה חלק ממסמכי תכנית זו.</p> <p>4. תנאי לפיתוח היער יהיה הצבת שלטים עבור כל נכסי המורשת, על בסיס תיק התיעוד המקדים המהווה חלק ממסמכי תכנית זו.</p>
6.1.4	הבטחת סידורים לנכים, לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבנייה.
6.1.5	תנאי למתן היתר בשטחים ביטחוניים יהיה התייעצות עם נציג שר הביטחון בוועדה המחוזית לתכנון ובנייה מחוז הדרום.
6.1.6	לא יינתן היתר בנייה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה ויסומן בהיתר הבנייה.
6.1.7	לא יינתן היתר בנייה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבנייה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.
6.1.8	תנאי למתן היתר בנייה באתר בו הפעילות המתוכננת עלולה לגרום ל"רעש בלתי סביר" (כהגדרתו בחוק), יידרשו תכנון אקוסטי ונהלי הפעלה שיבטיחו עמידה במפלסי רעש כדן.
6.1.9	תנאי למתן היתר בנייה בתחום הסקירה של קו הגז הטבעי עפ"י תמ"א/37/א/1 או עפ"י תכנית עבודה לרשת חלוקת גז טבעי מס' דר/7/גזחל/110, יהיה תיאום עם בעל רישיון להולכת גז טבעי או תיאום עם בעל רישיון לחלוקת גז טבעי בהתאם, ואישור רשות הגז הטבעי כי הבקשה להיתר עומדת בדרישות צו הבטיחות.
6.1.10	תנאי להיתר בנייה, נטיעה, פיתוח, סלילה או חפירה, ברצועה המיועדת לקו מים עתידי יהיה תיאום עם חברת "מקורות".
6.1.11	תנאי להיתר בניה יהיה תיאום עם חברת מקורות.
6.1.12	תנאי למתן היתר בניה להקמת מבנה בתחום רדיוס מגבלות בניה ממתקן עזר לניווט שדה תימן/באר שבע כמסומן בתשריט, הינו אישור רשות שדות התעופה למניעת פגיעה בפעילות התקינה של המתקן.
6.2	אתר עתיקות מוכרז
6.2.1	כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.
6.2.2	במידה שיידרשו על ידי רשות העתיקות פעולות מקדימות (לרבות: פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירות בדיקה, חפירות הצלה מדגמיות, חפירות הצלה), יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.
6.2.3	במידה שיתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות הנדרשות מהצורך לשמר עתיקות.

6.2.4	ככל שהצורך לשמר עתיקות יחייב שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הוועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכנית הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
6.2.5	אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בנייה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, במקרה של גילוי עתיקות ייחודיות באתר ולא ייראו את התכנית כמקנה זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

6.3 ממשק ורעייה	
6.3.1	ההוראות בנושא רעייה יחולו בכל סוגי היערות הכלולים בתכנית.
6.3.2	רעייה עונתית תותר אך ורק באישור קק"ל ומשרד החקלאות.
6.3.3	כל שינוי בתקנון הרעייה יהיה בהסכמת קק"ל ומשרד החקלאות.
6.3.4	לצורך קיום עדר ורעייה תתאפשר באישור קק"ל בניית מתקנים והחזקתם כגון: צינור מים, מכלאה, אבוסים.
6.3.5	גידור קיים לא ישונה ללא אישור משרד החקלאות וקק"ל.
6.3.6	גידור שטח נוסף או חלקו יוכל להיעשות רק באישור קק"ל.
6.3.7	באזורי רעייה תתאפשר נטיעת חורשות צל בתאום עם קק"ל.
6.3.8	באזורי רעייה תתאפשר פריצת דרכים למניעת אש בתאום עם קק"ל.
6.3.9	באזורי רעייה יותרו ריסוס וטיפול במיני צומח לא אכילים ורעילים בהיקף של 10% מהשטח לשנה.

6.4 תחום השפעה מנחלים	
6.4.1	תחום רצועת השפעה מנחל יהיה כמסומן בתשריט. בהיעדר סימון כזה, ייקבע תחום רצועת ההשפעה לפי סך של רוחב אפיק הנחל, גדות הנחל ותחום השפעה של 100 מ' מכל גדה.
6.4.2	בתחום ההשפעה של נחלים יחולו ההוראות הבאות: א. תישמר ככל הניתן המערכת האקולוגית הטבעית של הנחל ורציפות זרימת המים בנחל. ב. יותרו התכליות והשימושים המותרים באזור יער נטע אדם קיים ובאזור יער נטע אדם מוצע ובהתאם לפירוט שלהלן. ג. למרות האמור לעיל יינטעו בתחום רצועת נחל רק מיני עצים ושיחים המתאימים באופיים לנחל. ד. לא יינטעו עצים ושיחים בתוך תחתית ערוץ הנחל. ה. תותר סלילה של שבילים ודרכי שירות לאורך הנחל. ו. דרכים חקלאיות ודרכי יער יחצו את הנחל בגשרים איריים בריבוד אבן, בטון או אספלט או בגשרים עיליים להולכי רגל מחומרים כגון: אבן, בטון, פלדה ועץ. ז. לא תותר הקמת מבנים למעט חניוני יום למבקרים הכוללים מתקני פיקניק ומשחק.
6.4.3	כל פעולה בתחומי רצועת נחלים תתואם עם רשות הניקוז.

6.5 קווי תשתית	
6.5.1	ביער לסוגיו ובקרקע חקלאית תותר העברת קווי תשתית, לרבות דרך, קו מים, קו ביוב, תוואי ניקוז לנחל, חשמל, גז, דלק, תקשורת וכיו"ב, הכול בהתאם להוראות כל דין ובכפוף לאמור בתמ"א/4/22/סעיף 10.
6.5.2	כל מערכות קווי התשתית בתחומי היערות שבתכנית: טלפון, ביוב, מים וכיו"ב (למעט קווי חשמל - מתח גבוה ועליון בלבד) תהיינה תת-קרקעיות.
6.5.3	היתר ביצוע לקווי תשתית ביער יותנה בהכנת תכנית שיקום ופיתוח נופית לרצועת היער הנפגעת שתאושר ע"י הקרן הקיימת לישראל. התכנית תכלול לוחות זמנים לביצועה.
6.5.4	עבודות תחזוקה בתשתית קיימת ביער יתואמו עם קק"ל.
6.5.5	לא יישתלו עצים על קווי תשתית ובמרחק של עד 5 מ' מהם. חל איסור נטיעת עצים בתחום רצועת צינור הגז הטבעי.
6.5.6	עבודות בתחום של 5 מ' לכל צד של קווי תשתית יתואמו עם הגורם הרלבנטי לאותה תשתית.
6.5.7	על התוואי המסומן בתשריט והמיועד למערכת הגז הטבעי, יחולו הוראות תמ"א/37/א/1, תכנית עבודה לרשת חלוקת גז טבעי מס' דר/7/גזחל/110 בהתאם, ונגזרותיהן.
6.5.8	תנאי למתן היתר בנייה בתחום הסיקירה של קו הגז הטבעי עפ"י תמ"א/37/א/1 או עפ"י תכנית עבודה לרשת חלוקת גז טבעי מס' דר/7/גזחל/110, יהיה תיאום עם בעל רישיון להולכת גז טבעי או תיאום עם בעל רישיון לחלוקת גז טבעי בהתאם, ואישור רשות הגז הטבעי כי הבקשה להיתר עומדת בדרישות צו הבטיחות.

6.5.9	אין לבצע כל עבודה או שינוי פני קרקע בתחום תוואי הגז הטבעי אלא לאחר קבלת היתר חפירה מבעל רישיון מערכת ההולכה לגז טבעי.																								
6.6	ניקוז																								
6.6.1	עבודות ניקוז יותרו על פי חוק הניקוז.																								
6.6.2	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 ביערות תבוצענה בתיאום עם קק"ל.																								
6.7	חשמל																								
6.7.1	תנאי למתן היתרי בנייה בתחום מרחבי בטיחות מקווי חשמל כמפורט להלן יהיה תיאום עם חברת החשמל.																								
6.7.2	לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית.																								
6.7.3	שנאי ימוקם בתיאום עם חברת חשמל ובאישור הוועדה המקומית.																								
6.7.4	איסור בנייה מתחת לקווי חשמל עיליים: לא יינתן היתר בנייה 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 לבניין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.																								
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>מציר הקו</th> <th>מהתיל הקיצוני</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2.25 מ'</td> <td>2.00 מ'</td> <td>א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף</td> </tr> <tr> <td>1.75 מ'</td> <td>1.50 מ'</td> <td>ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד</td> </tr> <tr> <td>6.50 מ'</td> <td>5.00 מ'</td> <td>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי</td> </tr> <tr> <td>8.50 מ'</td> <td>-</td> <td>בשטח פתוח</td> </tr> <tr> <td>20.00 מ'</td> <td>-</td> <td>ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי</td> </tr> <tr> <td>20.00 מ'</td> <td>-</td> <td>בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')</td> </tr> <tr> <td>35.00 מ'</td> <td>-</td> <td>ה. קו חשמל מתח על/עליון - 400 ק"ו:</td> </tr> </tbody> </table>	מציר הקו	מהתיל הקיצוני		2.25 מ'	2.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף	1.75 מ'	1.50 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד	6.50 מ'	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי	8.50 מ'	-	בשטח פתוח	20.00 מ'	-	ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי	20.00 מ'	-	בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')	35.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח על/עליון - 400 ק"ו:
מציר הקו	מהתיל הקיצוני																								
2.25 מ'	2.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף																							
1.75 מ'	1.50 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד																							
6.50 מ'	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי																							
8.50 מ'	-	בשטח פתוח																							
20.00 מ'	-	ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי																							
20.00 מ'	-	בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')																							
35.00 מ'	-	ה. קו חשמל מתח על/עליון - 400 ק"ו:																							
6.7.5	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.																								
6.7.6	בכפוף לקבלת אישור בטיחותי מחברת החשמל, יותרו בתחום מרחבי הבטיחות מקווי חשמל המפורטים בטבלה בסי' 6.7.4 לעיל, נטיעות יער, עבודות פיתוח נוף ופארקים ובכלל זה שבילים, גשרים ונטיעות.																								
6.8	קווי מים קיימים ומתוכננים																								
6.8.1	מערכת אספקת מים בתחום התכנית תבוצע בהתאם לתכנית המים לפי חוק המים תשי"ט-1959 ולפי כל דין אחר. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום עם משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית.																								
6.8.2	מערכת אספקת המים תכלול צנרות תת קרקעיות, אביזרים הידראוליים, תאי אביזרים, ציוד השקיה, משאבות, תחנות שאיבה, בריכות אגירה ומגדלי מים.																								
6.8.3	תבוצע הפרדה מוחלטת בין מערכת אספקת המים לשתיה לבין מערכות אספקת מים לצרכים אחרים כגון: כיבוי אש, גינון, שטיפות וכו'. יותקנו מכשירים למניעת זרימת מים חוזרת (מז"ח) במידת הצורך על פי הנחיות משרד הבריאות.																								
6.8.4	על קו מים קיים המסומן בתשריט יחולו הוראות תמ"א/34/ב/5.																								
6.8.5	אסורה בנייה מעל קווי המים. אין לבנות בנייה קשיחה ולבצע חפירות מעל קווי מים. אין לבנות, לנטוע עצים או לבצע חפירות במרחק של לפחות 5 מ' מציר קו המים.																								
6.8.6	יש לתאם עם חברת מקורות בקשות להיתר ו/או העתקת קווי מים.																								
6.8.7	תנאי להיתר בנייה, נטיעה, פיתוח, סלילה או חפירה, ברצועה המיועדת לקו מים עתידי יהיה תיאום עם חברת "מקורות".																								
6.9	ביוב וקולחים																								

6.9.1	איסוף, טיהור וסילוק השפכים בתחום התכנית יבוצע לפי חוק הרשויות המקומיות (ביוב) תשכ"ב 1962- ולפי כל דין אחר, בהתאם לתכנית מסגרת שתוכן לפי הנחיות משרד הבריאות, המשרד לאיכות הסביבה והקרן הקיימת לישראל.
6.9.2	יידרש אישור משרד הבריאות להשקיה בקולחים. כמו כן, תוגש למשרד הבריאות תוכנית לניצול הקולחים.
6.9.3	בתחום הרצועה לתכנון של קו מי קולחין עפ"י תמ"א/34 תיאסר כל בנייה, סלילה או הקמת מתקני תשתית.
6.9.4	כול עבודה בתחום רצועה אופציונאלית לתכנון קו קולחים בין אזורי יהיו על פי תיאום עם רשות המים.
6.10	קווי גז
6.10.1	בתחום התכנית עובר קו גז טמון בקרקע. בתחום קו זה יחולו הוראות תמ"א/37/א.1. בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התמ"א יגברו הוראות התמ"א.
6.10.2	הוראות לעניין קו הגז יהיו בהתאם לפרק 6.5 בהוראות תכנית זו.
6.11	סילוק אשפה
6.11.1	סילוק אשפה מאזורי הפעילות והנופש בשטח התכנית, ייעשה עפ"י הוראות הרשויות המקומיות או מי שהוסמך על ידן.
6.12	חניה
6.12.1	חניה תהיה בתחום המגרשים ובהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה - התשמ"ג 1983 ועדכוניהן מעת לעת.
6.13	הפקעות לצרכי ציבור
6.13.1	השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה - 1965.
6.14	היטל השבחה
6.14.1	הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
6.15	פקודת היערות
6.15.1	אין בתכנית זו כדי לפגוע בפקודת היערות 1926.
6.15.2	תנאי למתן היתר לכריתה והעתקה של עצים בוגרים כהגדרתם בסעיף 83 לחוק יהיה מתן רשיון לכך מפקיד היערות בהתאם לפקודת היערות.
6.16	מעבר תחתי (למטיילים ולבעלי חיים)
6.16.1	במקומות בהם סומנו מעברים תחתיים בדרכים ו/או מסילות ברזל, יוסדרו מעברים מתחת לדרך/מסילת הברזל על מנת להבטיח חצייה בטוחה של מטיילים ובעלי חיים. מיקום מדויק של המעברים ייקבע ע"י הוועדה המקומית.
6.16.2	התכנון המפורט של המעברים המסומנים על דרך/מסילה קיימת יוגש במסגרת בקשה להיתר לאישור הוועדה המקומית והקרן הקיימת לישראל. מעברים המסומנים על דרכים/מסילות ברזל שאינן קיימות בפועל, יוגשו למוסד המאשר הרלבנטי כחלק מתכנון הדרך/המסילה וכן לאישור הקרן הקיימת לישראל.
6.16.3	בסמכות הוועדה המקומית בתיאום עם קק"ל ומתכנן הדרך/המסילה ובהתחשב בתנאים הטופוגראפיים, להפוך מעבר תחתי למעבר עילי.
6.16.4	מידות מינימאליות של מעבר תחתי: רוחב 3 מ', גובה 2.5 מ'. מידת רוחב מינימאלית של מעבר עילי: 4 מ' (נטו).
6.16.5	לגבי מעברים שהם גם מעבירי מים יש להתייעץ עם רשות הניקוז.
6.17	שימור
6.17.1	עץ לשימור: א. אין לפגוע/לעקור עץ שהוא נכס מורשת אלא מטעמי מחלה או בטיחות.
6.17.2	מבנה / מתקן לשימור (להלן: "מבנה לשימור") לשימור: א. מבנה לשימור כולל את המבנה ואת סביבתו הקרובה ובכלל זה, בין היתר, גדרות, ריצוף

<p>וצמחייה.</p> <p>ב. אין לפגוע/להרוס מבנה לשימור ו/או את מרכיביו.</p> <p>ג. אין להעתיק מבנה לשימור, ואין לפרק ולהרכיב מבנים המיועדים לשימור ו/או את מרכיביהם, אלא במקרים בהם נשקפת לנכס סכנת הריסה.</p> <p>ד. למבנה לשימור יוכן תיק תיעוד (תיעוד מפורט) על פי הנחיות מנהל מינהל התכנון כפי שיעודכנו מעת לעת.</p> <p>ה. תכנית לעיצוב, פיתוח ושימור תיערך בקני"מ 1:100 (ראו סעיף 6.17.4 להלן).</p> <p>ו. אין לבצע בנייה מחדש ושחזור אלא אם נמצא מידע מדויק לגבי המופע המקורי של המבנה.</p> <p>ז. יש לשמור על שלמות החזיתות ומערכת הקונסטרוקציה של המבנה ו/או מרכיביו.</p> <p>ח. אין לערוך שינויים מהותיים ובכלל זה שינויים בפתחים ובחזיתות מבנה לשימור.</p> <p>ט. יש לשמור על השלמות הוויזואלית (Integrity) של המבנה לשימור, של המרקם הפיזי שלו ושל הקונטקסט שלו.</p> <p>י. ככל הניתן, יש לשמור על עדויות הזמן וההיסטוריה במבנה לשימור.</p> <p>יא. לא יוקמו מתקנים מלבד שלטי הכוונה והסבר ומלבד מתקנים הדרושים להשמשת נכסי מורשת, בגבולות מבנה לשימור.</p> <p>יב. אין להתקין מתקנים טכניים וצנרת על חזיתות המבנה. מתקנים טכניים שיוקמו על גגות המבנה יוסתרו מהשטח הפתוח.</p>	
<p>מתחם לשימור:</p> <p>א. מרכיבי מתחם לשימור כוללים, בין היתר, מבנים, גדרות, מתקנים, חפירות, צמחייה, ריהוט רחוב, ריצוף, נתיבי תנועה, נקודות תצפית, צירי מבט ומפתחי נוף.</p> <p>ב. למתחם לשימור יוכן תיק תיעוד על פי נספח תיעוד מקדים מבנה ותכולה – מתחמים (מחוז דרום) אשר מצורף לתיק התיעוד המקדים המהווה חלק ממסמכי תכנית זו.</p> <p>ג. תכנית לעיצוב, פיתוח ושימור תיערך בקני"מ 1:250 (ראו סעיף 6.17.4 להלן).</p> <p>ד. אם לא צוין אחרת יחולו על עצים בתחומי מתחם לשימור ההוראות הנוגעות ל"שימור".</p> <p>ה. אם לא צוין אחרת יחולו על מבנים ומתקנים בתחומי מתחם לשימור ההוראות הנוגעות ל"מבנה לשימור".</p> <p>ו. אין להרוס מתחם לשימור ו/או את מרכיביו.</p> <p>ז. יש לשמור על האופי, המאפיינים והערכים של המתחם לשימור.</p> <p>ח. יש לשמור על השלמות הוויזואלית (Integrity) של המבנה לשימור, של המרקם הפיזי שלו ושל הקונטקסט שלו.</p> <p>ט. יש להשאיר את מרכיבי המתחם לשימור במקומם. אין להעתיקם ואין לפרק / להרכיב אותם אלא אם נשקפת להם סכנת הריסה.</p> <p>י. אין לערוך שינויים מהותיים במרכיבי מתחם לשימור.</p> <p>יא. ככל הניתן, יש לשמור על עדויות הזמן וההיסטוריה במתחם לשימור ובמרכיביו.</p> <p>יב. לא יוקמו מתקנים מלבד שלטי הכוונה והסבר ומלבד מתקנים הדרושים להשמשת נכסי מורשת, בגבולות מתחם לשימור.</p> <p>יג. אין לבצע בנייה מחדש ושחזור של מרכיבי מתחם לשימור אלא אם המצא מידע מדויק לגבי המופע המקורי של מרכיבים אלו.</p> <p>יד. שפת העיצוב בבנייה חדשה במתחם לשימור לא תחקה את זו של המבנים ההיסטוריים.</p> <p>טו. יש להציב בתחומי נכס מורשת שילוט להבהרת ההיסטוריה והערך של הנכס ושל מרכיביו. ההסברים יתייחסו לכל הרבדים של הנכס. שינויים בנכס המורשת ילוו בשילוט להסברת הדברים.</p> <p>טז. ככל הניתן, לא ייפרצו דרכי אש בתוך גבולות מתחמים לשימור, עצים שהם נכסי מורשת ומכלולים קטנים לשימור.</p> <p>יז. דרכי מטיילים ראשיות לא יעברו בתוך גבולות מבנים לשימור, עצים שהם נכסי מורשת ומכלולים קטנים לשימור.</p> <p>יח. תיאסר העברת קווי תשתית בתוך גבולות מתחמים ומבנים לשימור, עצים שהם נכסי מורשת ומכלולים קטנים לשימור.</p> <p>יט. לא יותרו מעברים תחתיים מתחת לנכסי מורשת.</p>	6.17.3

6.17.4	תכנית לעיצוב, פיתוח ושימור:
<p>א. תכנית לעיצוב, פיתוח ושימור תוכן ע"י אדריכל או אדריכל נוף בעל ידע בשימור ותתבסס על ממצאי עבודת תיק תיעוד. במקרה הצורך תוכן התכנית בהתייעצות עם מהנדס שימור.</p> <p>ב. תכנית לעיצוב, פיתוח ושימור מבנה/מתקן לשימור תכלול תשריט בקני"מ 1:100 על רקע מפת מדידה מעודכנת. תכנית לעיצוב, פיתוח ושימור מתחם לשימור תכלול תשריט בקני"מ 1:250 על רקע מפת מדידה מעודכנת. התשריט יכלול הנחיות בינוי ועיצוב.</p> <p>ג. במתחם לשימור תציג תכנית לעיצוב, פיתוח ושימור את הפיתוח המוצע / נפחי הבינוי המוצעים על רקע הסביבה לבחינת ההשפעה של העבודות המוצעות על המתחם ו/או על מרכיביו.</p> <p>ד. לתכנית לעיצוב, פיתוח ושימור יצורפו הוראות להגנה על נכס המורשת במהלך העבודות, הוראות מחייבות לשימור ולפיתוח הנכס, והוראה מחייבת להכנת הנחיות ניהול לנכס המורשת. הוראות השימור והפיתוח יתבססו על ההוראות המפורטות בפרק זה ויוסיפו עליהן לפי העניין. הוראות אלה יהיו תנאים מחייבים בהיתר שיינתן.</p> <p>ה. התכנית לעיצוב, פיתוח ושימור תגדיר את היקף הבנייה החדשה, את המיקום שלה ואת אופייה, וכן את ההיקף והמיקום של השינויים המותרים במבנה לשימור.</p>	
6.17.5	מסילת הברזל ההיסטורית לשימור:
<p>א. על תוואי מסילת הברזל ההיסטורית לשימור יחולו הוראות סעיף 6.17.3 לעיל ובנוסף עליהן ההוראות שלהלן.</p> <p>ב. ציר מסילת הברזל הבריטית כמסומן ב"נספח מוקדים, דרכי מטיילים ושערים", יישמר ללא שינוי בתוואי, ללא שינוי בתכנית וללא עבודות עפר כלשהן עד למרחק של 10 מ' לכל צד של הציר, למעט עבודות המיועדות לשימור ציר המסילה.</p> <p>ג. תותר התוויית דרך מטיילים על הציר או בקרבתו.</p>	
6.17.6	גבולות נכסי מורשת ומתחמים לשימור:
<p>א. גבולות נכסי המורשת יהיו כמפורט בנספח התיעוד המקדים המהווה חלק ממסמכי תכנית זו.</p> <p>ב. גבולות מתחם לשימור יהיו כמסומן בתשריט.</p>	
6.18	ערכי טבע מוגנים
6.18.1	<p>הטיפול בערכי טבע מוגנים (עצים, צומח ובעלי חיים) ייעשה לפי הנחיות ובתיאום עם רשות הטבע והגנים.</p>
6.19	שטחים ביטחוניים
6.19.1	<p>בתכנית זו – "שטחים ביטחוניים" – מתקנים ביטחוניים כהגדרתם בחוק ושטחים הסגורים בצו סגירה מכוח תקנות ההגנה (שעת חירום), 1945.</p>
6.19.2	<p>א. פעולה או שימוש למטרה ביטחונית בשטחים הביטחוניים אינם מותרים בהיתר או באישור לפי תכנית זו.</p> <p>ב. אין בהוראות תכנית זו ובתשריטיה כדי לבטל או לשנות שטחים ביטחוניים או את גבולותיהם, או את ההוראות החלות בהם, וכן אין בהם כדי לגרוע מההוראות החלות על מתקן ביטחוני או בגינו לפי פרק ו' לחוק.</p> <p>ג. אין בתכנית זו כדי למנוע יצירת שטחים ביטחוניים חדשים ע"י הגופים המוסמכים לעשות כן ובהתאם להוראות כל דין.</p> <p>ד. 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.</p> <p>ה. לא יותר שינוי של פני הקרקע בשטחים שחודרים לשטחי אש לרבות: חניונים, מתקני נופש, אתרי הנצחה וכול תשתית אחרת המפורטת בהוראות התכנית. ככול שהגדרת שטח כשטח אש תבוטל לא תהיה מניעה להקמת כול הנ"ל.</p> <p>ו. כניסה לשטח אש תהיה בתאום עם מתא"ם דרום.</p>



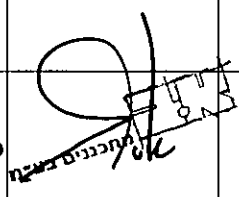
7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע		
ל.ר.		
מספר שלב	תאור שלב	התניה

7.2 מימוש התכנית
 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	
22.9.16		מרכז קיימת קק"ל מרכז תכנון סטאטמורי ל מרחב דרום			מגיש התכנית
22.9.16		מרכז קיימת קק"ל מרכז תכנון סטאטמורי ל מרחב דרום			יזם בפועל (אם רלבנטי)
		רשות מקרקעי ישראל - מנהל התכנון			בעלי עניין בקרקע
		מושב תפרח			
		מושב גילת			
		מושב בטחה			
		מושב פדויים			
6.9.16		א.ב. מתכננים 511536575	050299114	אדרי' אסף קשטן	עורך התכנית

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שיש תחיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לצרכי התכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכך בעל עניין אחר התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמו הסכם מתאים בגובהו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין. למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידנו הסכם עסקי השטח הכלול בתכנית, אנו כמתמנים על התכנית הכרה או עניינה, אלא בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן חתימתנו אינה אלא חתימת מבט תכנונית.

תאריך: 28.9.16 רשות מקרקעי ישראל מרחב דרום

8.2 אישורים

אישורים להפקדה		
חותרת מוסד התכנון וחתימת בעל התפקיד	שם בעל התפקיד במוסד התכנון החותם על התכנית	
		וועדה מקומית
		וועדה מחוזית