

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התכנית

תוכנית מס' 28 / 328 / 02 / 51

יער שוקדה

לשכת התכנון המחוזית
מחוז דרום
14-02-2017
מיתת הקדש

מחוז: **דרום**
מרחב תכנון מקומי: **נגב מערבי**
סוג תוכנית: **תכנית מפורטת**
אישורים

הפקדה

מינהל התכנון - מחוז דרום
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
321328/02151
אישור תכנית מס'
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום **2017/02/14** לאשר את התכנית
 התכנית לא נקבעה טענה אישור שר
 התכנית נקבעה טענה אישור שר
מנהל מינהל התכנון
יליר הועדה המחוזית

- מילוי תנאים להפקדה 1 אפריל 2014
- מילוי תנאים להפקדה 2 אוגוסט 2015
- מילוי תנאים להפקדה 3 יולי 2016
- מילוי תנאים להפקדה 4 אוגוסט 2016
- מילוי תנאים למתן תוקף 1 ינואר 2017

נילי ויסמן
ארכיטקטורה ובינוי ערים בע"מ
תכנון ייעוץ יעוץ

רח' ארוז 15 עומר 84965 טל' 08-6469563 פקס 08-6469130

דברי הסבר לתכנית

תכנית זו באה לפרט את מתחמי היערות יק 27, יק 30, ימ 46 בתחום יער 4208 וכן את מתחמי היערות יק 47, ימ 51, ימ 54, חש 53 בתחום יער 4221 שבתמ"א 22, הידועים ביחד בשם "יער שוקדה", ולקבוע את הפעילות היערנית ביער האמור, תוך דיוק גבולותיו.

יער שוקדה מצוי בנגב המערבי, מדרום מערב לדרך מס' 25 ומזרחית לדרך מס' 232, מערבית ליישובים שובה, זמרת, תושיה, כפר מימון ושוקדה ומצפון מזרח לקיבוץ רעים, במרחב הנחלים שובה, בוחו, נתיבות וגרר.

היער נטוע ברובו בעצים רחבי עלים, אקליפטוסים ומינים נוספים ומשרת בעיקר את האוכלוסיה המקומית כמרחב טיילות, נוף ונופש. שטח היער מתכסה בעונת החורף במרבדי כלניות ומהווה עוגן משמעותי באתרי הטיילות במרחב הנגב המערבי.

תכנית זו מאפשרת לקק"ל, כחלק ממערך תחזוקת היער ושימורו, לבצע פעולות ממשק יערניות הכוללות נטיעות וחידושי נטיעות המותאמים לשטח ולנוף המקומי וכן פעילות משלימה כגון תכנון, שיפור תשתיות של דרכי יער, חניונים וכיו"ב.

הכניסות ליער תהינה מדרכים מקומיות, ולא תתאפשר התחברות של דרכים יערניות לדרכים ארציות.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית	1.1
שטח התוכנית	יער שוקדה	28 /328 /02 /51
מהדורות	מילוי תנאים למתן תוקף	7,232.408 דונם
סיווג התוכנית	סוג התכנית	1.4
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף בחוק היתרים או הרשאות סוג איחוד וחלוקה האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	תאריך עדכון המהדורה	ינואר 2017
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף בחוק היתרים או הרשאות סוג איחוד וחלוקה האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	תכנית מפורטת	כן
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף בחוק היתרים או הרשאות סוג איחוד וחלוקה האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	ועדה מחוזית	ועדה מחוזית
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף בחוק היתרים או הרשאות סוג איחוד וחלוקה האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לי"ר	לי"ר
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף בחוק היתרים או הרשאות סוג איחוד וחלוקה האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות בחלק מהתכנית (תאי שטח המיועדים ליער) ללא איחוד וחלוקה.	לא

1.5 מקום התוכנית

נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	נגב מערבי	1.5.1
קואורדינטה X	קואורדינטה Y	153.230	591.615
רשויות מקומיות בתוכנית	מועצות אזוריות	מרחב השטחים הפתוחים בין הישובים שוקדה, כפר מימון, שובה, תושיה וזמרת. מדרום מערב לדרך מס' 25. ומזרחית לדרך מס' 232	1.5.2 תיאור מקום
רשויות מקומיות בתוכנית	התייחסות לתחום הרשות נפה	אשכול ושדות נגב	1.5.3
כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב שכונה רחוב מספר בית	חלק מתחום הרשות באר שבע	1.5.4
		לי"ר	לי"ר
		לי"ר	לי"ר
		לי"ר	לי"ר
		לי"ר	לי"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספרי חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
41,44,45 ✓	-	חלק מהגוש	מוסדר	837
44 ✓	-	חלק מהגוש	מוסדר	843
12,13,16 ✓	-	חלק מהגוש	מוסדר	880
2,4-8,11,12,14-16,19,22,24,31 ✓	9 ✓	חלק מהגוש	מוסדר	997
3,4,6,8 ✓	-	חלק מהגוש	מוסדר	1000
1 ✓	-	חלק מהגוש	לא מוסדר	100857
1,2 ✓	-	חלק מהגוש	מוסדר	100272
2-7,10-14,16,18,19 ✓	1 ✓	חלק מהגוש	מוסדר	100286/1
1-3,5,14,15 ✓	4,13, ✓	חלק מהגוש	מוסדר	100287/1
7,27,38,39 ✓	-	חלק מהגוש	מוסדר	100315
14-21,23,34-36,38,45,46 ✓	-	חלק מהגוש	מוסדר	100316
1-3 ✓	-	חלק מהגוש	מוסדר	100337
1 ✓	-	חלק מהגוש	מוסדר	400038
1 ✓	-	חלק מהגוש	מוסדר	400039
1	-	חלק מהגוש	לא מוסדר	400041
1	-	חלק מהגוש	לא מוסדר	400042
1 ✓	-	חלק מהגוש	מוסדר	400180
1 ✓	-	חלק מהגוש	מוסדר	400181
1 ✓	-	חלק מהגוש	מוסדר	400182
1 ✓	-	חלק מהגוש	מוסדר	400183
1 ✓	-	חלק מהגוש	מוסדר	400184

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
ל"ר	ל"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
ל"ר	ל"ר

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

ל"ר

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
19.12.1995	4363	דיוק ופירוט תחומי היער, בהתאם לסעיף 5 בתמ"א 22.	פירוט	תמ"א 22 ✓
27.12.2005	5474	הוראות התכנית נשארות בתוקף	כפיפות	תמ"א 35 ✓
18.12.2006	5606	הוראות התכנית נשארות בתוקף	כפיפות	תמ"א 3/ב/34 ✓
14.09.2009	5998	הוראות התכנית נשארות בתוקף	כפיפות	תמ"א 5/ב/34 ✓
23.01.2000	4845	הוראות התכנית נשארות בתוקף	כפיפות	תת"ל 14/4/ב ✓
26.8.1976	2247	הוראות התכנית נשארות בתוקף	כפיפות	תמ"א 3 ✓
23.1.2000	4845	דיוק ופירוט תחומי היער, בהתאם לסעיף 5 בתמ"א 22.	כפיפות	תמ"מ 14/4 ✓
8.8.2012	6457	דיוק ופירוט תחומי היער, בהתאם לסעיף 5 בתמ"א 22.	כפיפות	תמ"מ 23/14/4/ ✓
18.03.1982	2796	שינוי מאיזור חקלאי ליער	שינוי	5/149/03/7 ✓ שובה, זמרת והסביבה
18.3.1982	2735	שינוי מאיזור חקלאי ליער	שינוי	3/164/03/7 ✓ כפר מימון
30.9.1980	2625	שינוי מאיזור חקלאי ומתעלה או ואדי ליער	שינוי	113/03/7 ✓ קיבוץ בארי
28.8.1990	3789	שינוי מאיזור חקלאי ליער	שינוי	328/02/7 ✓ תכנית מתאר מ"א שדות נגב
1.10.2003	5228	גבולות המשבצת החקלאית נשארים בתוקף	כפיפות	משד/20 ✓ רעים - אדמות חקלאיות

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב		21		אפריל 2014	ארכי נילי ויסמן		
תשריט התוכנית	מחייב	1:10,000		2	אפריל 2014	ארכי נילי ויסמן		

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 עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**1.8.1 מגיש התוכנית**

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	פקס	דוא"ל
				קק"ל - מרחב דרום	520020314	משתלת גילת ד.ג. הנגב 85410	08-9986104	08-9924725	anatg@kkl.org.il

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	פקס	דוא"ל
				קק"ל - מרחב דרום	520020314	משתלת גילת ד.ג. הנגב 85410	08-9986104	08-9924725	anatg@kkl.org.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
	08-6264850	08-66264333	רח' התקווה 4 ת.ד. 233 באר-שבע 84101	רשות מקרקעי ישראל					בעלים

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

דוא"ל	פקס	טלפון	כתובת	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
nili.weisman@gmail.com	08-6469130	08-6469563	רח' ארוז 15 עומר 84965	נילי ויסמן- ארכיטקטורה ובינוי ערים בע"מ	13705	064595556	נילי ויסמן	אדריכלית	עורך ראשי
Mashav@inter.net.il		03-9414820	משה לוי 14 ראשון לציון	משב מדידות ושירותי ביצוע בע"מ	699	55548127	יוסי כהן	מודד מוסמך	מודד

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
ל"ר	ל"ר

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 התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

יצירת מסגרת תכנונית לפיתוח יער שוקדה ולשימור אופיו, נופיו, וערכי הטבע שבו, תוך דיוק ופרוט היער בהתאם לתמ"א 22 ומתן הנחיות מפורטות לקביעת הפעילות בו.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. דיוק ופירוט של ייעודי הקרקע על פי סוגי היער,
- ב. קביעת השימושים והפעולות היערניות המותרים בכל אחד מייעודיו, על פי הוראות תמ"א/22.
- ג. שינוי יעוד מקרקע חקלאית ליער, מיער לקרקע חקלאית ומשטח ללא יעוד לקרקע חקלאית וליער וקביעת השימושים המותרים.
- ד. קביעת תנאים להוצאת היתרי בנייה בתאי השטח המיועדים ליער.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית	7,232.408 דונם
------------------	----------------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
ל.ר						

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**3.1 טבלת תאי שטח – תאי שטח כפופים**

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
6.14 קו חשמל	6.9 תחום השפעה של נחלים	6.4 אתר עתיקות מוכרז	6.2 קוויו בנין של דרכים ארצית		
	531	531		531	יער טבעי לשימור
301,302,271	271-276,301,302,471-483	,271,275,276,471,472,473	472, 271,275,302	271-276,301,302,471-483	יער נטע אדם קיים
	461,462,541-543	,461,462,542,543,546	461	461,462,541-546	יער נטע אדם מוצע
	18-22,29-37,41- 70-73,88- 141- ,95,102-104,111-136 153,155	,8,12,13,16,88,104-109 112-118,126,128,129, ,136,147,155,156,	6,28,34,47,48,76,77,82 ,83,110,	1-136,141,142,145-156	קרקע חקלאית
		1002,1003		1001-1004	דרך מאושרת

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 – מצב מאושר ומצב מוצע

מצב מוצע				מצב מאושר		
אחוזים	דונם	יעוד		אחוזים	דונם	יעוד
3.86	279.180	יער טבעי לשימור	←	42.34	3061.603	תממ 14/4
12.52	905.830	יער נטע אדם מוצע				שטח שלא חלה עליו תכנית מקומית
49.19	3557.530	יער נטע אדם קיים		7.24	523.865	אזור יער
				4.92	355.982	תעלה או וואדי
				0.24	17.251	אזור מגבלות בניה ופיתוח
				44.88	3245.927	אזור חקלאי
34.05	2462.088	קרקע חקלאית		0.38	27.780	דרך מאושרת
0.38	27.780	דרך מאושרת		0.38	27.780	סה"כ
100.00	7232.408	סה"כ		100.00	7232.408	סה"כ

4. ייעודי קרקע ושימושים

4.1	יער טבעי לשימור – תא שטח מס' 531
4.1.1	שימושים
	יותר השימושים והפעולות המותרים עפ"י הוראות תמ"א 22 לסוג יער זה, בהתאם לפירוט שלהלן:
א.	פעולות הדרושות לממשק שמירה ואחזקת השטח.
ב.	פעולות למניעת דליקות לרבות פריצת דרכי יער, דרכי גישה לרכב כיבוי ופסי הפרדה, קווי מים וברזי כיבוי.
ג.	הנחת קווי תשתית כגון קווי מים, ביוב, ניקוז, חשמל ותקשורת.
ה.	פעולות הדרושות לאבטחת זרימת מים חופשית בערוצי הנחלים ולאבטחת קליטה, השהייה והחדרת מי הנגר העילי, וכן פעולות הנדרשות לשימור הקרקע ומניעת סחף.
ד.	התוויית דרכי יער וחניות לרכב, ושבילים לאופניים ולהולכי רגל.
ו.	מרעה והמשך עיבוד חקלאי.

4.1.2	הוראות
א.	פעולות ממשק השטח יוותר במצבו הטבעי, ללא התערבות חיצונית, לשמירה על סגולותיו ומאפייניו, פרט לממשק הנדרש לשמירה ואחזקת השטח.
ב.	הגנה מפני אש התכנון המפורט של אמצעי ההגנה מאש 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.	דרכי יער ראה הנחיות בסעיף 6.5 להלן.
ד.	רעיה והמשך עיבוד חקלאי ראה הנחיות בסעיף 6.7 להלן.
ה.	שילוט הצבת שילוט מידע, הנצחה והכוונה יהיה בתיאום עם קק"ל. השילוט יכול להיות מבוצע ממתכת, מאבן, מבטון ומעץ.

4.2	יער נטע אדם קיים – תאי שטח מס' 271-276, 301, 302, 471-483
4.2.1	שימושים
	יותר פעולות ממשק ופעולות יערניות הדרושות לקיומו, פיתוחו, שיקומו ושימורו של היער לשימוש בו כאזור נופש בחיק הטבע. יותר השימושים והפעולות המותרים עפ"י הוראות תמ"א 22 לסוג יער זה, בהתאם לפירוט שלהלן:
א.	נטיעת עצים, טיפוחם וכריתתם, עבודת פיתוח, חריש.
ב.	פעולות למניעת דליקות לרבות פריצת דרכי יער, דרכי גישה לרכב כיבוי ופסי הפרדה, קווי מים וברזי כיבוי.
ג.	הנחת קווי תשתית כגון קווי מים, ביוב, ניקוז, חשמל ותקשורת.

ד.	פעולות הדרושות לאבטחת זרימת מים חופשית בערוצי הנחלים ולאבטחת קליטה, השהייה והחדרת מי הנגר העילי, וכן פעולות הנדרשות לשימור הקרקע ומניעת סחף.
ה.	התווית דרכי יער וחניות לרכב, ושבילים לאופניים ולהולכי רגל.
ו.	הקמת מחנות נוער ארעיים, מתקני ספורט, נופש ומשחקים.
ז.	הצבת ריהוט גן, ברזיות, מתקני אשפה וכיו"ב.
ח.	הקמת פינות הנצחה, הוקרה, פסלים ושילוט.
ט.	מרעה והמשך עיבוד חקלאי.

4.2.2 הוראות	
א.	פעולות ממשק מבלי לגרוע מהוראות כל דין, פעולות הממשק המותרות ופעולות השיקום, השימור, פירוט המינים שינטעו, פיזור הנטיעות וצפיפותן, אזורי הנטיעות ופעולות הכנת השטח לנטיעה יפורטו במסמך לממשק יערני ובתכנית נטיעות, על בסיס ממצאי הסקר האקולוגי שיוגש לוועדה המקצועית של תמ"א 22.
ב.	הגנה מפני אש התכנון המפורט של אמצעי ההגנה מאש 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.	דרכי יער ראה הנחיות בסעיף 6.5 להלן.
ד.	רעיה והמשך עיבוד חקלאי ראה הנחיות בסעיף 6.7 להלן.
ה.	שילוט הצבת שילוט מידע, הנצחה והכוונה יהיה בתיאום עם קק"ל. השילוט יכול להיות מבוצע ממתכת, מאבן, מבטון ומעץ.
ו.	הנחיות מיוחדות (תא שטח מס' 302) בתחום תא שטח מס' 302 המסומן ברסטר "הנחיות מיוחדות", יחולו המגבלות וההנחיות כפי שהוגדרו בתת"ל 14/4/ב' לענין אזור מגבלות בניה ופיתוח.
ז.	שמירה על מערכות אקולוגיות בתאי שטח מס' 471 עד 483 יחולו גם ההוראות הבאות: - נטיעה בסביבת מצוקי לס מובחנים תיעשה בכפוף להערכה אקולוגית למרחק הנדרש בין העצים לקו המצוק בכדי להימנע מפגיעה במערכת האקולוגית המצוקית. - לא יבוצעו פעולות יערניות שיש בהן בכדי לפגוע בקו המצוק העליון ובפלטה הנחלית התחתונה ביותר. - בתות עשבוניות ישומרו בהתאם לממצאי סקר אקולוגי. - אזורים המאופיינים בצמחיה נחלית ובתי גידול לחים ישומרו במצבם הטבעי.

4.3	יער נטע אדם מוצע – תאי שטח מס' 541-546, 461, 462
4.3.1	שימושים
	יותר פעולות ממשק ופעולות יערניות הדרושות לקיומו, פיתוחו, שיקומו ושימורו של היער לשימוש בו כאזור נופש בחיק הטבע. יותר השימושים והפעולות המותרים עפ"י הוראות תמ"א 22 לסוג יער זה, בהתאם לפירוט שלהלן:
א.	נטיעת עצים, טיפוחם וכריתתם, עבודת פיתוח, חריש.

ב.	פעולות למניעת דליקות לרבות פריצת דרכי יער, דרכי גישה לרכב כיבוי ופסי הפרדה, קווי מים וברזי כיבוי.
ג.	הנחת קווי תשתית כגון מים, ביוב, ניקוז, חשמל ותקשורת.
ד.	פעולות הדרושות לאבטחת זרימת מים חופשית בערוצי הנחלים ולאבטחת קליטה, השהייה והחדרת מי נגר עילי, וכן פעולות הנדרשות לשימור הקרקע ומניעת סחף.
ה.	התווית דרכי יער וחניות לרכב, ושבילים לאופניים ולהולכי רגל.
ו.	הקמת מחנות נוער ארעיים, מתקני ספורט, נופש ומשחקים.
ז.	הצבת ריהוט גן, ברזיות, מתקני אשפה וכיו"ב.
ח.	הקמת פינות הנצחה, הוקרה, פסלים ושילוט.
ט.	מרעה והמשך עיבוד חקלאי.

4.3.2 הוראות	
א.	פעולות ממשק מבלי לגרוע מהוראות כל דין, פעולות הממשק המותרות ופעולות השיקום, השימור, פירוט המינים שינטעו, פיזור הנטיעות וצפיפותן, אזורי הנטיעות ופעולות הכנת השטח לנטיעה יפורטו במסמך לממשק יעירי ובתכנית נטיעות, על בסיס ממצאי הסקר האקולוגי שיוגש לוועדה המקצועית של תמ"א 22.
ב.	התכנון המפורט של אמצעי ההגנה מאש 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.	דרכי יער ראה הנחיות בסעיף 6.5 להלן.
ד.	רעיה והמשך עיבוד חקלאי ראה הנחיות בסעיף 6.7 להלן.
ה.	שילוט הצבת שילוט מידע, הנצחה והכוונה יהיה בתיאום עם קק"ל. השילוט יכול להיות מבוצע ממתכת, מאבן, מבטון ומעץ.

4.4 קרקע חקלאית – תאי שטח מס' 1-136,141,142,145-156	
4.4.1 שימושים	
א.	<p>יותרו שימושים לפי התכניות המאושרות שבתחום התכנית:</p> <p>- תאי שטח מס' 102,103,11-115,118-120,123,125,127,128,130-132,141,142, 147,149-156, יותרו השימושים הקבועים ביעוד "קרקע חקלאית" עפ"י תמ"מ 14/4 ובכפוף לאישור תכנית מפורטת.</p> <p>- תאי שטח מס' 25,53,54,57-63,33,37,70,71,90,91,94-101,121,122,124 יותרו השימושים הקבועים ביעוד "אזור חקלאי" עפ"י תכ" מס' 328/02/7.</p> <p>- תאי שטח מס' 1-15,17,19,20,22-24,26-28 יותרו השימושים הקבועים ביעוד "אזור חקלאי" עפ"י תכ" מס' 5/149/03/7.</p> <p>- תאי שטח מס' 16,18,21,29-33,36,37,42,44,55,56,64,65,68,148 יותרו השימושים הקבועים ביעוד "אזור חקלאי" עפ"י תכ" מס' 3/164/03/7.</p> <p>- תאי שטח מס' 34,35,38-41,43,45-52,69,72-89,92,93,104-110,116,117,125,126 יותרו השימושים הקבועים ביעוד "אזור חקלאי" עפ"י תכ" מס' 113/03/7.</p>

ב.	בתחום ההשפעה של הנחלים לא תותר כל בניה, גידור והקמת מכלאות צאן, למעט מבנים חקלאיים שהוקמו בהיתר כדין.
ג.	יותר הפעולות הנדרשות לשימור הקרקע ומניעת סחף.

4.4.2	הוראות
א.	בהתאם להוראות התכניות המאושרות כמפורט בס' 4.4.1
ב.	תשמר גישה חופשית לשטח הנחל וליער הגובל, לצורך פיתוחו וטיפוחו, וכן לצורך מעבר חיות בר ומטיילים.

4.5	דרך מאושרת – תאי שטח מס' 1001-1004
4.5.1	שימושים
א.	תנועת כלי רכב, אופניים והולכי רגל, חניה
ב.	הנחת קווי תשתית כגון מים, ביוב, ניקוז, חשמל ותקשורת
ג.	התקנת תאורת רחוב, ריצוף וגינון.
4.5.2	הוראות
א.	תנועה: תוואי הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט .

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש מזערי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסית (%) משטח תא השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			אחורי
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי			
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות											
לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר	לי"ר

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתרי בניה (תאי שטח 271-276, 301, 302, 471-483, 461, 462, 541-546, 531)**

- היתרי בניה בתחום תאי שטח המיועדים ליער לסוגיו השונים ינתנו ע"י הועדה המקומית לאחר התייעצות עם קרן קיימת לישראל, עפ"י תוכנית זו לאחר אישורה, ובתנאים הבאים:
- א. אישור של רשות התמרוך לתכנית של הסדרי תנועה להתחברות דרכי היער למערכת הדרכים המקומית.
 - ב. תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
 - ג. הבקשה להיתר תכלול חישוב מוערך של כמות פסולת ועודפי העפר הצפויים עקב עבודות הפיתוח ואישור על הסדר לפינויים לאתר מוכרז.
 - ד. התייעצות עם רשות הכבאות.
 - ה. בתחום מגבלות בניה ופיתוח של מסילת הברזל אשקלון-בי"ש (תא שטח 302) – בהתאם למגבלות וההנחיות כפי שהוגדרו בתת"ל 14/4/ב' לענין אזור מגבלות בניה ופיתוח.
 - ו. בתחום השפעה של נחל – התייעצות עם רשות הניקוז.
 - ז. בתחום פרוזדור החשמל - תאום עם חברת החשמל לישראל.
 - ח. תנאי לאישור היתר בניה להקמת מערכות התשתית בתחום היער - תאום עם קק"ל לגבי התוואי המוצע, והכנת נספח שיקום נופי.

6.2 קווי בנין של דרכים ארציות

בתחום קווי הבנין של דרכים ארציות מס' 25 ו-232 לא תותר כל בניה, חניה והתחברות של דרכי יער.

6.3 הפקעות לצורכי ציבור

מקרקעין המיועדים לצורכי ציבור עפ"י בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, יופקעו ע"י הועדה המקומית ויירשמו ע"ש הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור – יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

6.4 אתר עתיקות מוכרז

כל עבודה באתר עתיקות מוכרז תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח – 1978. אישור רשות העתיקות מותנה בהתחייבות היזם להזמנת פיקוח ארכיאולוגי צמוד לפני ובזמן העבודות ע"פ תאום מוקדם עם רשות העתיקות לפני תחילת העבודות. אם יתגלו בשאר שטח התכנית עתיקות, העבודות יופסקו מיד, הודעה תימסר לרשות העתיקות, והעבודות לא יחודשו עד לקבלת אישור לכך מרשות העתיקות.

6.5 דרכי יער

- א. רוחב דרכי היער לא יעלה על 6.0 מטרים.
- ב. התוויית הדרכים תתבסס ככל הניתן על תוואי דרכים קיימות. הדרכים הקיימות ישופרו וישודרגו בכפוף לתכנון הכולל יעוץ נופי/סביבתי וייעוץ בנושא ניקוז.
- ג. יותר שימוש במצע המאפשר חלחול נגר עילי, לרבות אספלט.
- ד. הכניסה ליער תהיה מדרכים מקומיות בלבד. לא יותר חיבור של דרכי יער לדרכים ארציות.
- ה. היתרי עבודה, שינוי צירים קיימים ותוספת צירים חדשים יהיו בהתייעצות עם משרד הביטחון.

6.6 חניה

החניה תהיה בגבולות תאי השטח. מתחמי החניה יהיו חלק מהבקשה להיתר הבניה.

6.7 רעיה והמשך עיבוד חקלאי

- בתחום היער תותר רעיה והקמת מתקנים הנדרשים לקיומה, וכן המשך עיבוד חקלאי קיים, בתנאים הבאים:
- א. מתקנים המשרתים במישרין את העדר והרעיה (כגון: צינור מים, מכלאה, אבוסים) יוקמו בהתייעצות עם הקרן הקיימת לישראל.
 - ב. שינוי גידור קיים וגידור שטח נוסף או חלקו יוכל להיעשות רק בהתייעצות עם הקק"ל ומשרד החקלאות.
 - ג. יותר טיפול וריסוס מיני צומח לא אכילים ורעילים בהיקף של 10% מהשטח לשנה.
 - ד. רעיה עונתית ביער תותר אך ורק באישור הקק"ל ומשרד החקלאות.
 - ה. אין בתכנית זו מכדי לפגוע בשטחים המשמשים או שימשו למרעה או לעיבוד חקלאי קיים על פי דין.

6.8 ניקוז

- א. רשות הניקוז תהיה רשאית לבצע את כל הפעולות שבסמכותה בשטח המוגדר ע"פ חוק הניקוז תשי"ח – 1957 על תיקוניו ותמ"א 3/ב/34, גם אם איזור הניקוז חופף לאיזורים המיועדים בתכנית זו ליעודי קרקע שונים.
- ב. עבודות הניקוז תבוצענה בתאום עם קק"ל.
- ג. לא תותר הקמה של מבנה כלשהו על צירי ניקוז בערוצי הנחלים, פרט למבנים הידראוליים המהווים חלק ממערכת הניקוז שאושרה ע"י רשות הניקוז.
- ד. ביערות בתחום התכנית תובטח קליטה, השהייה והחדרת מי הנגר העילי על-ידי שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה, כך שהשטחים הקולטים את מי הנגר העילי יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כיער הפתוח לציבור.

6.9 תחום השפעה של נחלים שובה, בוהו, נתיבות, גרר

- א. תותר הקמת מתקנים הנדרשים להסדרת הניקוז ודרכים, בתאום עם רשות ניקוז.
- ב. לא יבוצעו נטיעות עצים בתוך ערוצי הנחלים, כך שהערוצים ישמרו במצבם הטבעי ותתאפשר רציפות זרימת מי נגר עילי בהם.
- ג. תובטח האפשרות של נקיטת כל האמצעים הנדרשים לשימור הקרקע ומניעת סחף.

6.10 שמירה על עצים בוגרים

- לא תותר כריתה או פגיעה בעצים בוגרים.
במקרים מיוחדים בלבד, בהם יש חשש לפגיעה בעץ או צורך בעקירה, יעשה הדבר לאחר התייעצות מראש עם פקיד היערות ומתן היתר לעקירה על ידו.

6.11 הוראות סביבתיות

- א. שמירה וטיפול בערכי טבע וחיות הבר המוגנים יהיו בהתאם לחוק גנים ושמורות 1998 התשנ"ח ובהתייעצות עם רט"ג.
- ב. בכל תחום התכנית ובכל סוגי היערות הנטיעות תהינה ככל הניתן במיני עצים מקומיים רחבי עלים, ובכל מקרה לא במינים המוגדרים כזרים, פולשים או מתפרצים (לפי מסמך מדיניות של הג"ס מאת דר' זיאן מארק דרור).
טיפול במינים פולשים יבוצע בהתאם להנחיות תורת היער.
במסגרת תכנית הנטיעות תוכן תכנית למיגור צמחים פולשים.
- ג. סילוק אשפה מאיזורי הנופש יעשה בהתאם להנחיות הרשות המקומית.

6.12 הוראות פיתוח תשתיות

- א. דרכים, ניקוז, מערכות המים והביוב, קווי תקשורת וחשמל, יבוצעו בהתאם להנחיות מהנדס הרשות המקומית ודרישות הרשויות המוסמכות (ח' חשמל, בזק, משרד הבריאות – הכל לפי הענין).
- ב. כל פעולות פיתוח בתחום היער, לרבות העברת קווי תשתית, יתואמו עם קק"ל. תוכניות הפתוח או תכניות להנחת קווי התשתית ילוו בנספח שיקום נופי ובהתחייבות לביצוע שיקום לאחר השלמת העבודות.
- ג. תתאפשר גישה חופשית, טיפול ותחזוקה בתשתיות, בתיאום עם קק"ל.
- ד. פסולת בניין תפונה לאתר פסולת מאושר.

6.13 מים

- א. אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום עם משרד הבריאות, עם מהנדס הועדה המקומית ועם הקרן הקיימת לישראל.
- ב. בתחום רצועה של 5 מ' מכל צד של קווי המים אין לשתול עצים ולא תותר כל בניה.
- ג. עבודות אחזקה של הקווי המים יתואמו עם קק"ל.

ד. תבוצע הפרדה בין אספקת המים לשתייה לבין שאר מערכות המים כגון מים לכיבוי אש, גינון וכיו"ב. במידת הצורך יותקנו שסתומים למניעת זרימה חוזרת.

6.14 קו חשמל

כל העבודות, לרבות נטיעות, בתחום מגבלות בניה של קו החשמל כמוגדר בס' 6.15, יתואמו עם חברת החשמל לישראל.

6.15 הוראות בנושא חשמל

א. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים:
לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מחזור	מרחק	מרחק
א. קו חשמל מתח נמוך	3.00 מ'	3.50 מ'
ב. קו חשמל מתח גבוה עד 22 ק"ו:	5.00 מ'	6.00 מ'
ג. קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו: (קיים או מוצע)		20.00 מ'
ד. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35.00 מ'

- ב. אין לבנות בנינים 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 הדרום.
- ג. 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 החשמל וברשויות המוסמכות על פי כל דין.
- ד. מותר להשתמש בשטחים שמתחת ובקרבת (במרחקים המפורטים לעיל) הקווים העיליים, לצורך גינון, שטחים ציבוריים פתוחים, עיבודים חקלאיים, חניה ואחסנה פתוחה והקמה של ביתני שירותים ומבנים חקלאיים בלתי רציפים שגובהם לא יעלה על 3 מ'. כמו כן, מותר לחצות, ועל פי העניין לעבור לאורך קווי החשמל לקוי מים, ביוב, דרכים, מסילת ברזל, עורקי ניקוז, קווי תקשורת, הכל בתאום עם חברת החשמל לישראל בע"מ - מחוז דרום ולאחר קבלת הסכמתה.
- ה. אספקת החשמל תהיה מרשת חברת החשמל, כאשר רשת החשמל במתחים עליון ועל תהיה עילית, ורשת החשמל במתחים גבוה ונמוך, כולל החיבורים למיבנים, תהיה תת קרקעית.
- ו. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנסד הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל.
- ז. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	ל"ר

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער למימוש התוכנית הוא מייד עם מתן תוקף לתוכנית.

8. חתימות

מגיש ויזום התוכנית	שם:	חתימה: גבי דוברון מרכז תכנון סטאטוטורי קק"ל, מרחב דרום	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית: קרן קיימת לישראל		מספר תאגיד: 520020314

עורך התוכנית	שם: ארכי נילי ויסמן	חתימה: ארכיטקטית נילי ויסמן רשיון מס' 13705 טלפקס: 6469563	תאריך: 8.2.17
	תאגיד: נילי ויסמן - ארכיטקטורה ובינוי ערים בע"מ		מספר תאגיד: 513335042

חגי סלע
מתכנן מרכז מרחב דרום
רשות מקרקעי ישראל

בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: רשות מקרקעי ישראל	אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. התימתנו הינה לצורך תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בגינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמה כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חזקה ועפ"י כל דין. למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידנו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין נחת ימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על עיו יכויות כלשחן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן החתימה ניתנת אך ורק כחידת מבט תכנונית.	מספר תאגיד: