

9373

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 620-0317305

תכנית שיקום לאתר כריית חלוקי נחל ניצנה

לשכת התכנון והמחוזית  
מחוז דרום  
27-08-2017  
**נתקבל**

מחוז דרום  
מרחב תכנון מקומי רמת נגב  
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

620-0317305  
14/8/17  
Tel 13

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד הפנים - מחוז דרום

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

25/07/2016

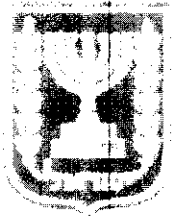
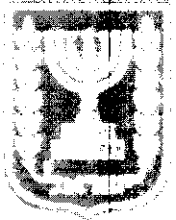
להפקיד את התכנית

05/01/2017

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית

## דברי הסבר לתכנית

התכנית עוסקת בשיקום שתי מחצבות חומר ואדי בנחל ניצנה. שטח התכנית נמצא בקטע נחל ניצנה הקרוב לגן לאומי ניצנה. עקרה של התכנית הינו השבת תואי הנחל למצבו הטבעי, ככל האפשר, שיקום והסדרת סביבת הנחל, בתחום פעילות המחצבות ומיצפור מתוכנן החולש על הנחל וסביבתו. כמו כן, מדגישה התכנית את חשיבותו של הנחל כמסדרון אקולוגי אזורי, המתחיל בהר הנגב בדרום מזרח ומסתיים בחולות מערב הנגב בנחל ניצנה. מערב לשם שיקום המחצבות והחזרת השטח למצבו הטבעי, ככל שניתן, דרוש מימון, אותו ניתן לקבל מהקופה לשיקום מחצבות עם אישורה של התכנית.



דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התכנית**



תכנית שיקום לאתר כריית חלוקי נחל ניצנה

**1.1 שם התכנית ומספר התכנית** שם התכנית

מספר התכנית 620-0317305

**1.2 שטח התכנית** שטח התכנית 1,320 דונם

**1.4 סיווג התכנית** סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

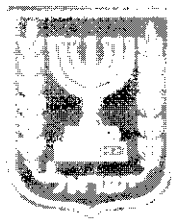
ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לייר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



**1.5 מקום התכנית**

**1.5.1 מנחים כלליים** מרחב תכנון מקומי רמת נגב

קואורדינאטה X 147831

קואורדינאטה Y 529351

**1.5.2 תיאור מקום** מחצבת ניצנה נמצאת בקטע נחל ניצנה, כ- 2 ק"מ מדרום מזרח לגן לאומי ניצנה, בין הישוב עזוז לישוב כמהין.

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

רמת נגב - חלק מתחום הרשות: ניצנה (קהילת חינוך)

נפה

**1.5.4 מנחות שבחן חלה התכנית**

שכונה

**1.5.5 נוטים וחלקות בתכנית**

מספר חלקות	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
בחלקן		חלק	מוסדר	39018
1				

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 נוטים ישנים**

לא רלוונטי

**1.5.7 מגרשים / תאי שטח בתכנית קדמות שטח נרשמו כחלקות**

לא רלוונטי

**1.5.8 מרחבי תכנון זכלים בתכנית**

לא רלוונטי

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

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
18/12/2006	926	5606	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/34/ ב/3. הוראות תכנית תמא/ 34/3 ב/3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/34/ב/3
14/09/2009	5762	5998	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/34/ ב/5. הוראות תכנית תמא/ 34/5 ב/5 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/34/ב/5
27/12/2005	1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/35. הוראות תכנית תמא/35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/35
23/01/2000		4845	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/4/ 14. הוראות תכנית תממ/ 4/14 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/4/14
01/07/1982	2408	2831	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 101/02/10 ממשיכות לחול.	שינוי	101/02/10
22/12/1996	1053	4470	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 248/03/10 ממשיכות לחול.	שינוי	248/03/10
13/10/1996	187	4448	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 03/20/ 1/175 ממשיכות לחול.	שינוי	1/175/03/20

**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
בהוראות התכנית			נינה אלומות עמיר				מחייב	הוראות התכנית
כן			נינה אלומות עמיר		1	1: 5000	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מוצע		נינה אלומות עמיר					
לא	נספח תנועה מנחה	21/07/2016	נינה אלומות עמיר	20/07/2016	1	1: 2500	מנחה	תנועה
לא		08/09/2016	נינה אלומות עמיר	25/08/2015	2	1: 5000	רקע	מצב מאושר
לא	נספח תמ"א 35, תמ"א 34 ב 3, תמ"מ 14/4	30/05/2016	נינה אלומות עמיר	30/05/2016		1: 5000	רקע	מצב מאושר

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**

**1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מזכיר הקרן לשיקום מתצבות	משרד התשתיות הלאומיות	משרד התשתיות הלאומיות, צבי זיו		הקרן לשיקום מתצבות	תל אביב- יפו	דרך בגין	125	03-7632375	03-7632376	kasham@bezeqint.net

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מדינה כללי	מדינה כללי, צבי זיו		הקרן לשיקום מתצבות	תל אביב- יפו	(1)	125	03-7632375	03-7632376	kasham@bezeqint.net

(1) כתובת: בניין הממשלה, תל אביב.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה	חגי סלע		רשות מקרקעי ישראל	באר שבע	(1)	4	08-6264250		

(1) כתובת: קריית הממשלה, רחוב התקווה 4, באר שבע.

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מתכנת	עורך ראשי	נינה אלומות עמיר			בן שמן (מושב)	דרך התמר	57	08-9245940	08-9245940	ninamir@act.com.co.il

תכנית מס': 620-0317305 - שם התכנית: תכנית שיקום לאתר כריית חלוקי נחל ניצנה

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אקולוגית ואדריכלית נוף	אקולוג	איריס ברנשטיין	00038182		בצרון	(1)	142	08-6527700	08-6527700	irisb07@gmai l.com

(1) כתובת: רחובו הראשי של מושב ביצרון.



## 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
דרך מוצעת	דרך מצעים עבירה לכל רכב.
טיילת	שביל הליכה למטרת תצפית בנוף.
מסדרון אקולוגי	רצף של שטחים פתוחים המיועד לאפשר תפקוד טבעי ומאוזן של מערכות אקולוגיות.

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

## 2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התכנית

שיקום מחצבת ניצנה והחזרת השטח ככל הניתן למצב הטבעי.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי יעוד מאזור כרייה וחציבה, אזור מתקנים ואזור תעשייה הקשורה בחומר גלם לשצ"פ ונחל.
- שיקום מחצבות קיימות בנחל ניצנה והחזרת תוואי הנחל וסביבותיו למטרות שימור טבע וטיילות ושמירה על רצף המסדרון האקולוגי מהר הנגב לפתחת ניצנה.
- קביעת הוראות מיוחדות לשמירה על מסדרון אקולוגי אזורי.
- קביעת דרך לרכב על בסיס דרך גישה קיימת מאושרת, שטוש דרכי רכב קיימות, לא סטטוטוריות, וביטול דרך גישה מאושרת.

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

1,320

שטח התכנית ברוטו



### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

קובה

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	סימון בתשריט
דרך מאושרת	800	אתר עתיקות/אתר הסטורי
דרך מוצעת	801	אתר עתיקות/אתר הסטורי
נחל/ תעלה/מאגר מים	700	אתר עתיקות/אתר הסטורי
שטח ציבורי פתוח	603 - 600	אתר עתיקות/אתר הסטורי
יעוד	תאי שטח כפופים	סימון בתשריט
דרך מאושרת	800	אתר עתיקות/אתר הסטורי
דרך מוצעת	801	אתר עתיקות/אתר הסטורי
נחל/ תעלה/מאגר מים	700	אתר עתיקות/אתר הסטורי
שטח ציבורי פתוח	603 - 600	אתר עתיקות/אתר הסטורי
דרך/מסילה לביטול	800	דרך/מסילה לביטול
דרך מוצעת	801	דרך/מסילה לביטול
שטח ציבורי פתוח	603	דרך/מסילה לביטול
נחל/ תעלה/מאגר מים	700	ציר נחל
שטח ציבורי פתוח	603, 601	ציר נחל
דרך מאושרת	800	קו מים 4" ומעלה
שטח ציבורי פתוח	603, 600	קו מים 4" ומעלה
דרך מאושרת	800	תחום השפעה
נחל/ תעלה/מאגר מים	700	תחום השפעה
שטח ציבורי פתוח	603 - 601	תחום השפעה



#### 3.2 טבלת שטחים

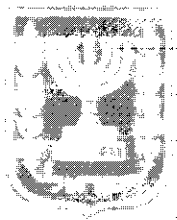
##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור כרייה וחציבה	583,000	44.17
אזור לא לכרייה	459,000	34.77
אזור מתקנים	41,000	3.11
אזור תעשייה הקשורה בחומר גלם	99,000	7.50
דרכים	70,000	5.30
קרקע חקלאית	68,000	5.15
<b>סה"כ</b>	<b>1,320,000</b>	<b>100</b>



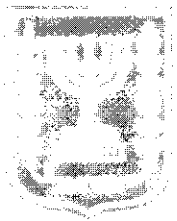
**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	45,189.29	3.42
דרך מוצעת	11,023.27	0.84
נחל/ תעלה/מאגר מים	391,856.72	29.69
שטח ציבורי פתוח	871,804.87	66.05
סה"כ	1,319,874.16	100



**3.3 ישויות פוליגונליות בתכנית**

סוג ישות	שטח במ"ר
אתר עתיקות/אתר הסטורי	5,130,000
דרך/מסילה לביטול	45,664.10
תחום השפעה	753,470.83



#### 4. יעודי קרקע ושימושים

##### 4.1 שטח ציבורי פתוח

###### 4.1.1 שימושים

שטח לשיקום נופי וטיילות.

###### 4.1.2 הוראות

א הוראות פיתוח

1. לא תותר בניית מבנים מכל סוג שהוא.
2. שיקום והסדרת שטחי המחצבה יתבצע ע"י יישור מערומי עפר, מילוי בורות החציבה, יצירת חזות נופית משתלבת בטופוגרפיה במרחב.
3. כל עבודת תשתית או פיתוח מחייבת תיאום מוקדם עם רשות הטבע והגנים.
4. הסדרת טיילת, חניה ומצפורים עם ספסלים ושילוט שישתלבו בנוף המשוקם.
5. תותר סלילת שבילי אופניים ברוחב של עד 2 מ', ללא אספלט.

##### 4.2 נחל/ תעלה/ מאגר מים

###### 4.2.1 שימושים

שטח לשיקום נופי ולמטרות זרימת מים בשטפון ולטיילות.

###### 4.2.2 הוראות

א הוראות פיתוח

1. הסדרת נחל ניצנה כנחל במופע טבעי ככל הניתן.
2. הסרה ו/או פיזור מערומי המחצבה בתחומי הנחל, תוך מילוי בורות החציבה.
3. כל עבודות השיקום תעשנה באופן מקומי בתיאום עם רשות הטבע והגנים.
4. לא תותרנה כל עבודות פיתוח נוספות מלבד שיקום הנחל כפי שתואר בסעיפים לעיל.

##### 4.3 דרך מאושרת

###### 4.3.1 שימושים

דרך עפ"י הגדרתה בתמ"א 3 ובחוק התכנון והבניה.

###### 4.3.2 הוראות

א דרכים

דרכים קיימות ע"פ תכנית מתאר רמת נגב מספר 101/02/20.

##### 4.4 דרך מוצעת

###### 4.4.1 שימושים

דרך ע"פ הגדרתה בתמ"א 3 - דרך שהיא מתוכננת בתכנית אך עדיין אינה סלולה.

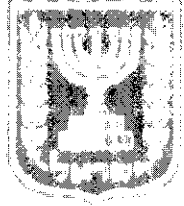
###### 4.4.2 הוראות

א דרכים

קטע דרך המחבר בין שתי דרכים מאושרות לכדי דרך "מעגלית".

**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

לא רלוונטי



**6. הוראות נוספות**

**6.1 עתיקות**

**סימון בתשריט : אתר עתיקות/אתר הסטורי**

1. באתרי עתיקות מוכרזים בתחום התכנית יחולו הוראות חוק העתיקות תשל"ח 1978 לא יינתן היתר בניה ולא תיעשה כל עבודה באתרי עתיקות ללא קביעת תנאים ואישור ע"י רשות העתיקות.
2. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.

**6.2 מים, ניקה, מיס, תברואה**

**סימון בתשריט : קו מים 4" ומעלה**

תישמר רצועה של 10 מטר מעל קו המים של חברת "מקורות" פנויה למעבר, לטיפול ואחזקה.

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	התכנית תבוצע בשלב אחד.	

**7.2 מימוש התכנית**

מימוש התכנית יחל תוך 3 שנים מאישורה.

**8. חתימות**

	<b>שם:</b> צבי זיו	<b>סוג:</b> משרד התשתיות הלאומיות	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>מגיש התכנית</b>
	<b>שם ומספר תאגיד:</b> הקרן לשיקום מחצבות			
	<b>שם:</b> צבי זיו	<b>סוג:</b> מדינה כללי	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>יום</b>
	<b>שם ומספר תאגיד:</b> הקרן לשיקום מחצבות 500501010			
	<b>שם:</b> תגי סלע	<b>סוג:</b> בבעלות מדינה	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>מזל עניין בקרקע</b>
	<b>שם ומספר תאגיד:</b> רשות מקרקעי ישראל			
	<b>שם:</b> נינה אלומות עמיר	<b>סוג:</b> עורך ראשי	<b>תאריך:</b> חתימה:	<b>שדר התכנית</b>
	<b>שם ומספר תאגיד:</b>			