

הוראות התכנית

תכנית מס' 656-0420950

שמורת טבע עין עופרים



מחוז דרום
מרחב תכנון מקומי ערבה תיכונה, תמר
סוג תכנית שוג תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

בצפון הערבה הוקצה, בשנות ה-80 של המאה ה-20, תא שטח גדול להקמת תחנת "קול אמריקה" לצורך שידורי תעמולה לברית- המועצות לשעבר. תכנית זו היתירה עם נפילת ברה"מ והשטח נותר טבעי ללא פיתוח וברמת שימור גבוהה.

שטח שמורת הטבע המוצעת "עין עופרים", הוא בעל ערכי טבע ייחודיים; כאן נפגשים נופים ואזורים פיטוגאוגרפיים שונים: סודני / סהרו ערבי / אירנו טורני, היוצרים בית גידול עשיר ומגוון בצומח ובע"ח. בסיס המערכת הוא חורש שיטים מפותח ובו חרדוני צב, צבאים, עופות וטורפים, במילים אחרות, שטח בערכיות אקולוגית ונופית מרביים.

בדרום ים המלח וצפון הערבה נפגשים ארבעה נופים מדבריים מיוחדים שחשיבותם גדולה לשמירת הטבע בארץ ובעולם. החופים הביצתיים עשירי המים של מלחת ים המלח, בתרונות החוורים, שיפולי המכתש הקטן ומישור הערבה עם מאות עצי השיטים הפזורים בו. מפגש הנופים האלה הוא גם מפגש של צומח וחי שבא מאפריקה עם זה שהגיע לאזור מאסיה.

הערבה הצפונית היא עדיין המרחב המדברי הגדול השמור בישראל בתוך הבקע הסורי אפריקאי והפגיעה בנופיה תסלק את האפשרות לקיים בערבה אזור שמירת טבע נרחב. האזור נמצא במגע עם שטחים דומים בירדן המגדילים את ערכו כאזור שמירת טבע נרחב בעל חשיבות בין-לאומית, בתוך הבקע העמוק ביותר בעולם. האזור משמש גם כגשר למעבר של מינים שמקורם באסיה אל שטחי שמורות הטבע הנרחבים שבמרכז הנגב המשתרעים עד לסיני, ובכך חשיבותו כגשר המחבר את עולם החי והצומח שבין יבשת אפריקה ואסיה. מבט נופי :

המשקיף על הערבה מהתצפית שמעל צומת הערבה צופה בפגישתם של ארבעה נופים בעלי יחוד שאינו קיים בכל מקום אחר בבקע הסורי אפריקאי. במזרח מתמשכים מדבריות ירדן על פני כמאה קמ"ר נופי החוורים של קרקעית ים המלח הקדומה. זהו נוף מקסים של בתרונות עשיר במערות בבלענים בצוקים, במנהרות הטבעיות, בעמודים ושפע תצורות הנוף שבו. אין בו כל שימוש אחר פרט למראה המרהיב של בתרונותיו ובעלי החיים המיוחדים והצומח שבו. במערב גובל בערבה המכתש הקטן על נופו הייחודי שאין כמוהו בעולם. את שני הנופים המיוחדים האלה מאחד מישור הערבה הצפונית. מבט לחי ולצומח :

מרחבי הערבה הצפונית עם עצי השיטים הפזורים בו מייצגים מישור בעל מראה של סוונת שיטים מזרח אפריקאית ובה עופות, חרקים, צמחים ובעלי חיים אחרים שעצי השיטה והצומח המלווה אותם משמשים להם כבית גידול. כדאי לציין שעצי השיטים שבצפון הערבה לא נפגעו מהשאיבה של מי התהום המתקיימת בערבה התיכונה (שאיבה שגרמה להתייבשותם של אלפי עצי שיטה) היות והערבה הצפונית נמוכה ועדיין מאפשרת לעצי השיטה לנצל את מי התהום. המעיינות הקטנים שבערבה התיכונה יבשו ואילו באזור המדובר קיימים עדיין שני מעיינות. הנופים המיוחדים האלה גובלים בצפון עם הנוף הרביעי שבאזור והוא ביצות המלחה של דרום ים המלח ועולם החי המיוחד שלו. ריכוזם של ארבעה נופים אלה והקשר הישיר ביניהם ללא הפרעה מפיתוח חקלאי מעלה בהרבה את ערכם לשמירת הטבע.

המגוון הביולוגי בשטח זה הוא גדול ונובע ממגוון הנופים. כך למשל בחוורים נמצאות הסלעיות הנזירות, בסוונת השיטים סלעית המדבר ואילו בהרים הגירניים הסלעית לבנת הכנף והסלעית שחורת הבטן. מעבר דומה יש גם בין העפרוני החכלילי שבחוורים לעפרוני המדבר שבמישור ובהרים. זוהי רק דוגמה אחת מעולם העופות שאני מכיר למגוון המצוי על פני שטח קטן וודאי שהמומחים לקבוצות צמחים ובעלי חיים אחרים, יכולים להוסיף עליו דוגמאות ממחלקות אחרות של החי והצומח. קיים כאן גם מגוון בעלי חיים גדולים כמו הצבוע, הזאבים ודרבנים המוצאים משכן במערות של החוורים ויוצאים אל הסוונה למצוא את מזונם.

ציטוט: מתוך מסמך מאת פרופסור אמוץ זהבי.

תוכנית זו מוסיפה שטח של כ-27,000 דונם ליעוד שמורת טבע.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית שמורת טבע עין עופרים

מספר התכנית 656-0420950

1.2 שטח התכנית 28,355.777 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לי"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות בחלק מתחום התכנית

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	ערבה תיכונה, תמר
קואורדינאטה X	224056
קואורדינאטה Y	527190

1.5.2 תיאור מקום

משני צדי כביש 90, מנחל ירושא בצפון ועד נחל גדרון בדרום. בסמוך למושבים עידן וחצבה.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הערבה התיכונה - חלק מתחום הרשות:
תמר - חלק מתחום הרשות:

נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
39052	מוסדר	חלק		1-2
39053	מוסדר	חלק		6
39061	מוסדר	חלק		1-9
39062	מוסדר	חלק		1-3

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

ערבה תיכונה, תמר



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 3	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 3. הוראות תכנית תמא/ 3 תחולנה על תכנית זו.	2247	2362	26/08/1976
תמא/ 8	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 8. הוראות תכנית תמא/ 8 תחולנה על תכנית זו.	2759	118	29/10/1981
תמא/ 23 / 10	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 23 / 10. הוראות תכנית תמא/ 23 / 10 תחולנה על תכנית זו.	4724	1701	26/01/1999
תממ/ 4 / 14	כפיפות	כפיפות ופרוט הוראות התוכנית.	4845		23/01/2000
תממ/ 4 / 14 / 39	כפיפות	כפיפות ופרוט הוראות התוכנית.	5341	852	14/12/2004
100 / 02 / 10	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 10 / 02 / 10 ממשיכות לחול.	2946	596	21/07/1983
משד/ 48	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית משד/ 48 ממשיכות לחול.	6098	3459	21/06/2010



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			בעז פריפלד				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		בעז פריפלד		1	1: 20000	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		13: 12 03/06/2019	בעז פריפלד	03/06/2019		1: 20000	רקע	מצב מאושר
לא	נספח טיילות ופעילות חינוכית בשמורת טבע עין עופרים	16: 39 15/08/2018	בעז פריפלד	15/08/2018	4		מנחה	שמירת טבע וגנים לאומיים
לא	הסכם שימור ופיתוח של מרחב עין עופרים - קול אמריקה. הסכם בין המועצות האזוריות תמר וערבה תיכונה לבין משרד החקלאות ורשות הטבע והגנים.	13: 12 17/05/2018	עזרי אלון	22/12/2009	2		רקע	שמירת טבע וגנים לאומיים

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

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
	רשות הטבע והגנים	רשות הטבע והגנים		רשות הטבע והגנים	ירושלים	עם ועולמו	3	02-5005444	02-5006218	boazfr@npa.org.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מדינה כללי	מדינה כללי		רשות הטבע והגנים	ירושלים	עם ועולמו	3	02-5005444	02-5006218	boazfr@npa.org.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	באר שבע	התקוה (1)		08-6264333		

(1) כתובת: רחוב התקוה 4.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	בעז פריפלד		רשות הטבע והגנים	עומר	פארק תעשיה				boazfr@npa.org.il
	יועץ	עזרי אלון			עומר	אשל	62			ezrialon7@gmail.com



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

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
חקלאות פתוחה	שדות או מטעים פתוחים ללא מבנים, מבני צמיחה כגון רשתות, מנהרות או חממות.
נחל לשימור ומסדרון אקולוגי	שטח שמטרתו יצירה ושמירת רצפים פתוחים של נחלים שבתחומם תתאפשר קיימות ותנועת בעלי חיים, צמחים ותפוצתם.
עתיקות	לפי חוק העתיקות, התשל"ח 1978.
רט"ג	רשות הטבע והגנים
שמורת טבע	לפי "חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה התשנ"ח 1998", ולפי "חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965".

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

2.1.1 ליעד שטח לשמורת טבע.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 2.2.1 קביעת הנחיות לצורכי שימור המערכות האקולוגיות הטבעיות, הנוף והמורשת.
- 2.2.2 קביעת הנחיות לשימור ערכי טבע וממשק לשיקום וטיפול ערכים שנפגעו בעבר.
- 2.2.3 קביעת הנחיות לממשק טיילות ופעילות חינוכית בשמורה.
- 2.2.4 קביעת הנחיות לשמירה על הנחלים ותפקודם כמרחבים אקולוגיים.
- 2.2.5 קביעת הנחיות למעבר תשתיות כגון: מים, חשמל, תקשורת וכיו"ב.
- 2.2.6 קביעת הנחיות לפעילות בשטחים הפתוחים.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
שטחים פתוחים	502,501
שמורת טבע	103 - 100
נחל/ תעלה/מאגר מים	302 - 300
מסילה מאושרת	800

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
גבול מסדרון תשתיות עילי	נחל/ תעלה/מאגר מים	301, 300
גבול מסדרון תשתיות עילי	שמורת טבע	101, 100
הנחיות מיוחדות	שמורת טבע	100
ציר מערכת הסעת המונים	מסילה מאושרת	800
ציר מערכת הסעת המונים	שמורת טבע	100
ציר נחל	מסילה מאושרת	800
ציר נחל	נחל/ תעלה/מאגר מים	302 - 300
ציר נחל	שמורת טבע	102 - 100
קו חשמל מתח עליון	שמורת טבע	100
קו מים 4" ומעלה	נחל/ תעלה/מאגר מים	300
קו מים 4" ומעלה	שמורת טבע	101, 100
רצועה לתכנון (פוליגונית)	מסילה מאושרת	800
רצועה לתכנון (פוליגונית)	שמורת טבע	100
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	מסילה מאושרת	800
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	נחל/ תעלה/מאגר מים	302, 301
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	שמורת טבע	102 - 100
תחום השפעה	מסילה מאושרת	800
תחום השפעה	נחל/ תעלה/מאגר מים	302 - 300
תחום השפעה	שמורת טבע	102 - 100

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
מסילת ברזל	645,858	2.28
קרקע חקלאית	26,701,919.33	94.17
שטח ללא יעוד	1,008,000	3.56
סה"כ	28,355,777.33	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
מסילה מאושרת	645,858.34	2.28
נחל/ תעלה/מאגר מים	1,102,668.56	3.89
שטחים פתוחים	146,919.34	0.52

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
93.32	26,460,369.09	שמורת טבע
100	28,355,815.33	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שמורת טבע
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>א. השטח מיועד לשימור במצבו הטבעי, ולשמירה על ערכי הטבע, הנוף והמורשת לפי חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה התשנ"ח 1998. ובהתאם לחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.</p> <p>ב. קליטת קהל וטיילות בממשק שיגן על ערכי הטבע.</p> <p>ג. פעולות ניטור וממשק.</p> <p>ד. השימושים המותרים ב"מסדרון תשתיות עליו" כמפורט בסעיף 6.4 חשמל.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p>
א	<p>שמירת טבע וגנים לאומיים</p> <p>כל הנמצא ביעוד שמורת טבע- כולל מסלע, ערוצי נחלים, צומח, בעלי- חיים ונוף- מיועד לשימור במצבו הטבעי כשמורת טבע.</p>
ב	<p>שמירת טבע וגנים לאומיים</p> <p>ניטור וממשק יתבצעו בהתאם לתוכנית ממשק שתוכן על- ידי אקולוג רשות הטבע והגנים. יותרו פעולות ממשק אקולוגי לשיקום בתי גידול, ערכי טבע וביעור מינים פולשים ומתפרצים לפי תוכנית הממשק. תותר רעייה בהתאם לכושר הנשיאה של השטח וכחלק מתכנית הממשק של השמורה, בכפוף לאישור רשות הטבע והגנים.</p>
ג	<p>שמירת טבע וגנים לאומיים</p> <p>קליטת קהל תעשה בממשק משמר ערכי הטבע הכולל: סימון שבילי הליכה ונסיעה, נקודות תצפית, פינות ישיבה, שילוט לצורכי הכוונה, כללי התנהגות הסבר והדרכה. וכול שימוש המותר בשמורות טבע על- פי תמ"א 8 ותמ"מ 14/4.</p>
ד	<p>שמירת טבע וגנים לאומיים</p> <p>1. תא שטח 102 ישמש כשטח מחקר ולימוד בתוך שמורת הטבע- יותרו פעולות מחקריות בכפוף להנחיות ואישור רשות הטבע והגנים. יתאפשרו סיורים ומחקרים לימודיים בשיתוף הקהילה ובהתאם לנספח הטיילות שתואם עם המושבים הסמוכים והמועצות האזוריות תמר וערבה תיכונה ומצורף לתוכנית זו.</p> <p>2. תא שטח 100 משמש כשטח אש פעיל וכל פעילות בו כפופה להוראות סעיף 6.7 בתוכנית זו.</p>
ה	<p>תשתיות</p> <p>1. יותר המשך השימוש בתשתיות ובדרכים חקלאיות הקיימות ערב אישורה של תוכנית זו. עבודות לתחזוקת התשתיות הקיימות יתואמו עם רשות הטבע והגנים.</p> <p>2. תותר הקמת קווי תשתית לרבות קווי חשמל, טלפון ומים, בהתאם לתמ"א 8.</p> <p>3. כל הפעולות בתחום קווי הבניין וזכות הדרך של הדרכים יהיו על פי המוגדר בתמ"א 3 ויעשו בתאום עם חברת נתיבי ישראל.</p> <p>4. הכרזה על שטח שמורת הטבע הנמצא בתחום קווי הבניין של הדרכים תתאפשר רק לאחר שיצומצמו בתוכנית מפורטת.</p> <p>5. בתחום מסדרון התשתיות העילי תותר הקמת קו מתח עליון כדין, כמפורט בסעיף 6.4 חשמל.</p>
ו	<p>תוואי מסילה</p> <p>סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות</p>

<p>4.1</p>	<p>שמורת טבע</p> <p>רצועה לתכנון מסילת ברזל: 1. בהתאם להוראות תמ"א 23. כל בינוי ופיתוח בתחום רצועה לתכנון מסילת הברזל, מותנה בתיאום וקבלת אישור מחברת רכבת ישראל בע"מ. 2. השטח הנמצא בתחום הרצועה לתכנון מסילת ברזל, לא יוכרז טרם אישור תכנית מפורטת למסילת הברזל.</p>
<p>4.2</p>	<p>נחל/ תעלה/ מאגר מים</p>
<p>4.2.1</p>	<p>שימושים</p> <p>הנחלים יישמרו במצבם הטבעי בדגש על שמירת רצף זרימות המים, מגוון צומח ובעלי החיים וישמשו כמרחב אקולוגי למעבר והפצת מיני החי והצומח.</p>
<p>4.2.2</p>	<p>הוראות</p>
<p>א</p>	<p>שמירת טבע וגנים לאומיים</p> <p>תוואי הנחלים והזרימה ישארו פתוחים ללא בינוי.</p>
<p>ב</p>	<p>הוראות פיתוח</p> <p>בנחלים לא תעשה כל עבודת בינוי. יותרו עבודות פיתוח ועפר לצורכי ניקוז ומעבר תשתיות כולל חציית דרכים חקלאיות. כל פעולה בתחום הנחל תעשה בתאום עם רשות ניקוז ונחלים ערבה או רשות ניקוז ונחלים ים המלח. עבודות בתחום קווי הבניין וזכות הדרך של הדרכים יהיו על פי תמ"א 3 ויעשו בתאום עם חברת נתיבי ישראל.</p>
<p>4.3</p>	<p>שטחים פתוחים</p>
<p>4.3.1</p>	<p>שימושים</p> <p>א. שימור הנוף והשטחים הפתוחים. ב. עיבוד חקלאי בעדיפות לחקלאות פתוחה (בהתאם להגדרה בסעיף 1.9 בתוכנית זו). ג. מעבר של תשתיות ודרכים לצורכי הפעילות החקלאית. ד. שימוש כחיץ הדדי בין השמורה לבין השטח החקלאי האינטנסיבי שסמוך לתוכנית בכדי להקטין חיכוך בין מגבלות השמורה ובין צורכי החקלאות.</p>
<p>4.3.2</p>	<p>הוראות</p>
<p>א</p>	<p>הוראות פיתוח</p> <p>א. השטח ישמר במצבו הטבעי כל עוד לא יידרש לפיתוח חקלאי. ב. תנתן עדיפות לעיבוד של חקלאות פתוחה ללא מבנים. ג. לא תותר בשטח זה הקמת מתקנים פוטו וולטאיים. ד. טרם תחילת עבודות פיתוח יוכן סקר לאיתור ערכי טבע מוגנים וקבלת היתר פגיעה/ העתקה והנחיות לטיפול בערכי הטבע המוגנים על פי חוק מרשות הטבע והגנים.</p>
<p>ב</p>	<p>תשתיות</p> <p>יותר המשך השימוש בתשתיות ובדרכים חקלאיות הקיימות ערב אישורה של תוכנית זו. עבודות להוספת תשתיות חדשות יתואמו עם רשות הטבע והגנים.</p>
<p>4.4</p>	<p>מסילה מאושרת</p>
<p>4.4.1</p>	<p>שימושים</p>

מסילה מאושרת	4.4
בהתאם לתכנית מתאר תמר מס' 100/02/10.	
הוראות	4.4.2
תוואי מסילה	א
<p>אכרזה על שמורת הטבע בשטח המסומן בתכנית זו ביעוד מסילת ברזל, תתאפשר לאחר אישור תכנית לתוואי חלופי למסילת הברזל ושינוי יעוד תוואי המסילה לשמורת טבע.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



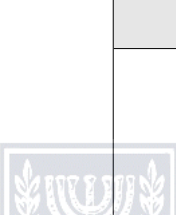


תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

6. הוראות נוספות

6.1	עתיקות
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 42</p>	<p>1. באתרי עתיקות מוכרזים בתחום התכנית יחולו הוראות חוק העתיקות תשל"ח-1978.</p> <p>2. לא יינתן היתר בניה ולא תיעשה כל עבודה באתרי עתיקות ללא קביעת תנאים ואישור ע"י רשות העתיקות.</p> <p>3. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1975 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה ועדה מקומית רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע</p>
6.2	ניקוז
	<p>פעולות ניקוז יותרו בכפוף לחוק הניקוז והגנה בפני שיטפונות תשי"ח 1957 ובתיאום עם רשות ניקוז ונחלים ים המלח, רשות ניקוז ונחלים ערבה ועם רשות הטבע והגנים.</p>
6.3	תשתיות
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 42</p>	<p>מתקנים וקווי תשתית הנמצאים בתחום התוכנית, ימשיכו להיות מטופלים ע"י הגורמים המוסמכים לכך על פי חוק ובתיאום עם רשות הטבע והגנים. העברת תשתיות חדשות ונוספות מחייבת תאום התוכנית מראשיתה עם רשות הטבע והגנים.</p> <p>תשתיות מים:</p> <p>א. יש לשמור על רצועה של 10 מ' מצדי קו מקורות ללא בניה. ברצועה של 5 מ' מעל קו מקורות יאושרו רק דרכי מצעים או ריצוף באבנים משתלבות. אין לשתול עצים על תוואי קו מים של חברת "מקורות" ובמרחק של עד 5 מ' מקו המים.</p> <p>ב. עבודות אחזקה בתשתית קיימת, יתואמו עם רשות הטבע והגנים, ללא צורך בקבלת אישור, על פי נוהל עבודה משותף בין חברת מקורות ורשות הטבע והגנים.</p>
6.4	חשמל
 <p>תכנון זמין מונה הדפסה 42</p>	<p>סימון בתשריט: גבול מסדרון תשתיות עילי</p> <p>א. בשטח מסדרון התשתיות תותר הקמת קווים של חשמל במתח עליון ובמתח גבוה ונמוך, עמודים ותיילים, דרכי גישה אליהם ומשטחי עבודה להקמת הקווים.</p> <p>ב. מרחק ציר קו מתח עליון מגבול מסדרון התשתיות לא יפחת מ- 20 מ'.</p> <p>ג. חפירה, כריה, או בנייה במרחק הקטן מ- 10 מטרים מהמסד של עמוד חשמל בשטח המסדרון, מחייבים תאום וקבלת הנחיות מחברת החשמל.</p> <p>ד. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה, כרייה או בנייה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי או קווי חשמל קיימים או מאושרים. ביצוע העבודות הנ"ל בקרבה של פחות מ- 3 מ' מכבלי חשמל ומתקנים נלווים להם, יותנה בקבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>ה. קבלת היתר בתחום גבול מסדרון תשתיות עילי למימוש תכליות הקבועות בתוכנית זו, תתאפשר רק בכפוף לאמור להלן:</p> <p>1. משימושים שאינם כרוכים בבניה- יבוצע תיאום עם חברת החשמל.</p> <p>2. מבנים נמוכים כגון: שירותים, מבנים חקלאיים ומבני שירות- בכפוף לקבלת אישור בטיחות מחברת החשמל.</p> <p>3. חצייה או מעבר לאורך המסדרון ובתחומו, של קווי תשתית, מבנים ומתקנים נלווים להם,</p>

<p style="text-align: center;">חשמל</p> <p style="text-align: center;">סימון בתשריט : גבול מסדרון תשתיות עילי</p>	<p style="text-align: center;">6.4</p>
<p>עיליים או תת קרקעיים ובכללם עבור : מים, ביוב, חשמל, ניקוז, דרכים, תקשורת, מסילת ברזל, דלק, גז טבעי וקווי אספקה אחרים- תיאום עם חברת החשמל וקבלת הנחיות בטיחות ממנה. ו.תשתיות שהוקמו או אושרו כדין, ערב אישורה של תוכנית זו, יהיו מותרות גם לאחר אישור התוכנית במקום בו הוקמו או אושרו כדין.</p>	
<p style="text-align: center;">חשמל</p>	<p style="text-align: center;">6.5</p>
<p>הוראות בנושא תשתיות חשמל :</p> <p>א.תנאי למתן היתר בניה בתחום רצועת התשתיות יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תחנות השנאה וחדרי מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, הנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימושי קרקע בקרבת קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים וארונות חלוקה קיימים ומתוכננים, והנחיות לגבי מיקום ומבנה תשתיות אספקת החשמל אל המבנה ובתוכו.</p> <p>ב.תחנות השנאה :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתאום עם חברת החשמל. 2. תחנות ההשנאה ימוקמו, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים. על אף האמור, ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בניין לגבול מגרש, או לשלבן במבנה, או על עמודי חשמל, בכפוף למרווחים בסעיף ה.1. ג. לפני תחילת ביצוע תשתיות הנדרשות למימוש התוכנית (דרכים, תשתיות תקשורת וכיו"ב) ייערך תיאום עם חברת החשמל. ד. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה, כרייה או בנייה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי או קווי חשמל קיימים או מאושרים. ביצוע העבודות הנ"ל בקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל תת קרקעיים יהיה רק לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. ה.איסור בניה בקרבת קווים ומתקני רשת החשמל : <ol style="list-style-type: none"> ה.1.לא ינתן היתר לבניה ו/או לשימושים כגון מסחר, נופש, תיירות וייעודים דומים בקרבת קווי ומתקני חשמל קיימים או מאושרים, במרחקים הנמוכים מהמפורטים בטבלה להלן : <ol style="list-style-type: none"> א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף- 3מ' ב. קו חשמל מתח נמוך- תייל מבודד (תאמ) על עמוד- 2מ' ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה כולל שנאי על עמוד- 6מ' ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוירי מבודד (כא"מ)- 3מ' ה. קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו- 20 מ' * ביחס לקרבה לקווים חד מעגליים- בתיאום עם חברת החשמל. ו. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו- 35 מ' * במקרה של בניה בקרבת קווי מתח עליון/ על קיימים עם שדות גדולים מ- 300 מטר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים מזעריים המותרים. ז. כבלי חשמל מתח נמוך תת-קרקעיים- 0.5 מ' * המרחק המדויק יקבע בתאום עם חברת החשמל. ח. כבלי חשמל מתח גבוה תת-קרקעיים- 3 מ' * המרחק המדויק יקבע בתאום עם חברת החשמל. ט. כבלי חשמל מתח עליון תת-קרקעיים- 20 מ' * המרחק המדויק יקבע בתאום עם חברת החשמל. י. ארון רשת- 1 מ' יא. חדרי מיתוג/ תט"ז- 3 מ' 	



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42



תכנון זמין
מונה הדפסה 42

חשמל	6.5
<p>יב. תחנת השנאה- 5-6 מ' המרחק המדוייק יקבע בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>ה. 2. על אף האמור לעיל (בהקשר של קווי מתח עליון ועל בלבד), בכפוף לקבלת אישור בטיחותי מחברת החשמל ובכפוף לקבלת האישורים הנדרשים על פי כל דין, מותרים התכליות והשימושים המפורטים להלן אף במרחקים הקטנים מאלה הנקובים בטבלה:</p> <p>1. ביתני שירותים ומבנים חקלאיים, מבני שרות, אחסנה פתוחה וסגורה, חניית בתי עלמין.</p> <p>2. חצייה ועל פי העניין מעבר לאורך המסדרון ובתחומו, של קווי תשתית, מבנים ומתקנים נלווים להם, עיליים או תת קרקעיים.</p> <p>3. גובה המבנים שבסעיפים קטנים א'-ב' לעיל לא יעלה על 4 מ' אלא אם התקבל אישור בטיחותי של חברת החשמל.</p> <p>4. חפירה, כריה, או בנייה במרחק הקטן מ-10 מטרים מהמסד של עמוד חשמל.</p> <p>5. עבודות פיתוח נוף ופארקים ובכלל זה שבילים וגשרים.</p> <p>6. התכליות והשימושים הרשומים בסעיף זה יותרו לאחר שנוכח נותן האישור שאין בהם כדי לפגוע באפשרות הקמתם והפעלתם התקינה של קווי החשמל במסדרון התשתיות ולאחר שהתקיימו התנאים המפורטים בסעיף זה.</p> <p>ה. 3 על אף האמור בסעיפים ה. 1 ה. 2, במידה ויותקנו תקנות לפי חוק הקרינה הבלתי מייננת או לפי כל דין אחר, המחייבות שמירת מרווחים הגבוהים מאלה שנקבעו בהוראות אלה, יחייבו הוראות התקנות.</p> <p>ה. 4 נוהל זה ייבחן אחת לשנה על מנת להתאים המרווחים הנדרשים בהוראות אלה למרווחים הנדרשים לפי חוק הקרינה הבלתי מייננת.</p>	
<p>דרכים תנועה ו/או חניה</p> <p>דרך מס' 90 - כלל הפעולות והשימושים בתחום רצועת קו הבניין וקו זכות הדרך יהיו על-פי תמ"א 3. חל איסור בניה או חניה בתחום קו בניין של 100 מטר מציר הדרך.</p> <p>יתאפשר טיפול של רשויות הניקוז במעבירי המים בדרכים הפנימיות בתחום שטח התוכנית. יש לתאם את העבודות לפני תחילתן עם רשות הטבע והגנים.</p>	6.6
<p>בטחון ובטיחות</p> <p>6.5.1. בתוכנית זו "שטחים ביטחוניים" מתקנים ביטחוניים, כהגדרתם בחוק ושטחים הסגורים בצו סגירה מכוח תקנות ההגנה (שעת חרום) 1945.</p> <p>תא שטח מס' 100 בתכנית- מערבית לכביש 90 הינו שטח ביטחוני ועליו חל סעיף 6.5 על כל תת סעיפיו. שאר תאי השטח בתכנית- מזרחית לכביש 90 אינם שטחים ביטחוניים וסעיף 6.5 - לא חל עליהם.</p> <p>6.5.2. על אף האמור בכל הוראה בתוכנית זו, יחולו על שטחים ביטחוניים הוראות אלה:</p> <p>א. פעולה או שימוש למטרה ביטחונית בשטחים הביטחוניים אינם מותרים בהיתר או באישור לפי תוכנית זו.</p> <p>ב. אין בהוראות תוכנית זו ובתשריטה 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 בתוכנית זו כדי למנוע יצירת שטחים ביטחוניים חדשים על ידי הגופים המוסמכים לעשות כן ובהתאם להוראות כל דין.</p> <p>ד. לא תופקד כל תוכנית ולא יינתן כל היתר לפי תוכנית זו, בשטחים בטחוניים, אלא לאחר שנתקבל אישור בכתב של נציג שר הבטחון בוועדה המחוזית לתכנון ובניה ובכפוף לתנאים</p>	6.7





בטחון ובטיחות	6.7
<p>ולמגבלות שייקבעו על ידו.</p> <p>ה.תותר הקמת מתקנים ביטחוניים בכל ייעודי הקרקע בהתאם לחוק התכנון והבנייה.</p> <p>ו.לא יחול כל שינוי בפעילות מערכת הביטחון בשטח התוכנית, לרבות נחיתת מסוקים.</p> <p>3.5.6. א.בתחום שטח התוכנית קיימים אזורים חשודים במיקוש. נדרש לתאם ביצוע עבודות ופתיחת אזורים לביקורי קהל עם קצין המיקוש בפקוד הדרום.</p> <p>ב.בשל סמיכות התוכנית לגבול הבין לאומי עם ירדן, נדרש לתאם ביצוע עבודות ופתיחת אזורים לביקורי קהל סמוכי גבול עם האוגדה המרחבית. כמו כן נדרש לקבל אישור ועדת הגבולות לביצוע עבודות במרחב זה.</p> <p>ג.הפעילות בשמורת הטבע תהא כפופה להמשך ביצוע פעילות משהב"ט בשטחים הסגורים מכוח תקנה 125 לתקנות ההגנה (שעת חירום), 1945 ובמתקנים הביטחוניים, כפי שיהיו מעת לעת, בין שהם בתחומי התכנית ובין שהם גובלים עם שטחים שבתחומה, ואין בתכנית זו כדי להגביל ביצוע כל פעילות שהיא על-ידי מערכת הביטחון בשטחים הסגורים ובמתקנים הביטחוניים הנ"ל (בפרט יתאפשר מעבר חופשי לכוחות הביטחון במשך 24 שעות ביממה) כל כניסה של מטיילים לשטח השמורה אשר חופף עם גבולות שטח האש תעשה בכפוף לנהלי הכניסה הקבועים של הגורמים האזרחים מכוח תקנה 125.</p>	



7. ביצוע התכנית	
	7.1 שלבי ביצוע
	7.2 מימוש התכנית
באופן מיידי לאחר אישור התוכנית.	

