

הוראות התכנית

תכנית מס' 651-0537670

יער ברור חיל

דרום

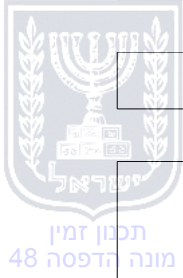
מחוז

מרחב תכנון מקומי נגב מערבי, חוף אשקלון

תכנית מפורטת

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

יער ברור חיל נמצא סמוך לכביש מס' 232 מצפון לקיבוץ "ברור חיל" ומדרום מערב למושב "חלץ", בין השטחים החקלאיים של המושב והקיבוץ.

השטח שהוגדר נמצא במרחבים הפתוחים בין הערים קרית גת, אשקלון, שדרות וצומת בית קמה. הפרשי הגובה הנמוכים, מיעוט תשתיות ואזורי בינוי בלב השטח יוצרים מבטים פתוחים וארוכים. נשמרת בשטח תחושה של מרחבים פתוחים שהולכת ונעלמת עם העלייה צפונה לכיוון מרכז הארץ. מרכיבי הנוף העיקריים בשטח הם רכסי כורכר, שטחים חקלאיים גדולים ומגוונים, יערות נטועים ואתרים הסטוריים רבים. אזור התכנית צומת הכבישים 232 ו-352.

נחל שקמה בו נמצא היער מהווה מפגש בין האקלים הים תיכוני בצפון לאקלים המדברי בדרום. כיוון שכך יש בו מגוון רחב של בתי גידול ייחודיים. האזור כולל בתוכו חלק ניכר מרכסי הכורכר החופיים והפנימיים שנתרו לא מופרים.

עבור מרחב נחל שקמה הוכנה תכנית מתאר מחוזית 43/14/4 אשר הגדירה שטחים אלו כמעטפת הליבה השמורה.

השטח מעוגן בתמ"א 1 כיער.

תוכנית זו מפרטת ותואמת את תמ"א 1 ותכנית המתאר המחוזית וכפופה להנחיותיה.

אגן נחל שקמה היה בעבר אזור חקלאי מיושב בצפיפות, אשר נהנה ממי מעיינות ומזרימה שטפונית בחורף. גם כיום המרחב הוא מרחב חקלאי ברובו כאשר השטחים הפתוחים שאינם מעובדים מרוכזים בעיקר לאורך ערוצי הנחלים.

תקופת השיא בהתיישבות באזור הייתה התקופה הכלקוליתית, ולאחריה תקופת הברזל.

אגן שקמה הושפע מערכת הדרכים הארצית והמקומית. במערב עברה "דרך הים" שהוליכה ממצריים, דרך ארץ ישראל, צפונה לסוריה ולארצות "הקשת הפורייה". באזור זה עברו הכביש העותומני והמנדטורי לבאר שבע, ותוואי מסילת הברזל שהמשיכה מארץ ישראל לכיוון מצריים.

בתקופה העות'מנית היו לדרך זו, שהייתה בשימוש הנוסעים מיפו לעזה, שני נתיבים:

- נתיב מערבי, שעבר דרך העיירה מגידל וכפרי האזור - חממה, ג'ורה, נעיליה.

- נראה שלקראת סוף המאה ה-19 התרחב השימוש בנתיב מזרחי יותר, קרוב יותר לתוואי הקיים של כביש מס' 4. עדות לכך ניתן למצוא באיתורו של רהט (סביל) קרוב לתחנת הדלק בצומת אשקלון. בגלל קשיי המעבר באזור החוף התפתחה גם דרך מזרחית יותר, באזור רכסי הכורכר, דרך הכפר בריר (קרוב לברור חיל של היום). על

דרך זו, שהוליכה לנגב, התקיים מאבק דמים בין היהודים והערבים במלחמת השחרור ב-1948. כיום חוצים את המרחב כביש 4, כביש 232, כביש 34 וכביש 352.

מטרת תכנית זו, לדייק את שטחי היער אשר הוגדר בתמ"א 22 וכן יצירת גישה ליער מכיוון צומת 232/352 ושימור האתרים הארכיאולוגיים וערכי הטבע שנשתמרו באזור. התכנית כוללת יערות קיימים, וכן מחצבת כורכר המיועדת לשיקום, ותל ארכיאולוגי (תל ברור).

תכנית זו מוגשת לאחר הכנת תכנית אב יער כרמון - התכנית מסדירה את מערכי קליטת הנוהל בין צומת הודיה בצפון ליער ברור חיל בדרום.

במסגרת התכנית הוכנו סקרים מקיפים לכל אזור התכנון, נערכו ניתוח עומק לכל היבטי התכנון כולל ממשקי אדם, ערכי מורשת ועוד.

יער ברור חיל אותר כמוקד קליטת קהל מרכזי בתחום תכנית האב על בסיס ערכי המורשת והפוטנציאל היערי לקליטת קהל. במסגרת התכנית מוצע ביער חניון פיקניק מרכזי, מסלולי טיול ושימור אתרי המורשת והאתרים הארכיאולוגיים הנמצאים ביער.



תכנון זמין
מונה הדפסה 48



תכנון זמין
מונה הדפסה 48



תכנון זמין
מונה הדפסה 48

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	יער ברור חיל
1.2	שטח התכנית	מספר התכנית	651-0537670
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
		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 נגב מערבי, חוף אשקלון

166160 קואורדינאטה X

608657 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום שטחי יער ושטחים חקלאיים של קיבוץ ברור חיל. בסמוך לצומת חלץ (מפגש דרכים של כבישים 232 ו-352)

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה אשקלון, באר שבע

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
2091	מוסדר	חלק	71, 79-83	64-67, 70, 72, 76-78, 84, 88
2092	מוסדר	חלק	30, 37, 39-42, 55-66, 75, 77, 83	29, 73, 80-82
2174	מוסדר	חלק		40
2176	מוסדר	חלק	11-14, 18-19, 73-75	10, 15-17, 20-21, 23, 47-48, 52-53, 56, 58-64, 67-68, 70-72, 78
2179	מוסדר	חלק	23, 30, 34, 49, 70-73, 75-77	19, 28-29, 31-33, 35-37, 48, 51, 65, 68-69, 74
2180	מוסדר	חלק	11-18, 21-25, 29-30, 35, 37-51	3-4, 6-10, 19-20, 26, 28, 31-34, 36
2187	מוסדר	חלק	2	
3100	מוסדר	חלק		2-3, 5-6, 32, 36, 39-40
2175	מוסדר	כל הגוש	1-14, 32-34, 48, 51-53, 58-59, 62	

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 48

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 48



תכנון זמין
מונה הדפסה 48

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020	3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/1. הוראות תכנית תמא/1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/1
27/12/2005	1030	5474	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/35. הוראות תכנית תמא/35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/35
16/07/2012	5302	6446	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/4/43/14. הוראות תכנית תממ/4/43/14 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/4/43/14
31/12/1989	1357	3731	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 02/6/234. הוראות תכנית 02/6/234 תחולנה על תכנית זו.	שינוי	02/6/234
23/11/2016	993	7385	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 03/51/47/303. הוראות תכנית 03/51/47/303 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	03/51/47/303
07/01/1982	747	2776	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 03/7/231/1 ממשיכות לחול.	שינוי	03/7/231/1



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			אריקה לאוב				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		אריקה לאוב		1	1: 2500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	דו"ח תאי שטח	11: 26 11/11/2021	אריקה לאוב	11/11/2021	1		רקע	טבלת שטחים
לא	תיק תיעוד חלק 1 מתוך 2	10: 05 24/04/2018	אלרם שחר	24/04/2018	35		מנחה	תיעוד/סקר שימור
לא	תיק תיעוד חלק 2 מתוך 2	10: 16 24/04/2018	אלרם שחר	24/04/2018	58		מנחה	תיעוד/סקר שימור
לא	נספח תנועה	14: 29 09/12/2019	צבי נווה	09/12/2019	1	1: 500	מנחה	תנועה
לא	מצב מאושר	15: 05 07/11/2021	אריקה לאוב	07/11/2021	1	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
	קרן קיימת לישראל	קרן קיימת לישראל		קרן קיימת לישראל, מחוז דרום	גילת	(1)		08-9986104	08-9924725	ZoharZ@kk l.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: משתלת גילת, ד"ני הנגב.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
קרן קיימת לישראל	קרן קיימת לישראל		קרן קיימת לישראל, מחוז דרום	גילת	(1)		08-9986104	08-9924725	ZoharZ@kkl.org.il

(1) כתובת: משתלת גילת, ד"ני הנגב.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אריקה לאוב	25275	אריקה לאוב אדריכלים בע"מ	באר שבע	יהודה הנחתום	4	08-6209393	08-6209397	office@erical oeub.co.il

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד	מודד	יוסף כהן	699	משב מדידות ושרותתי ביצוע בע"מ	ראשון לציון	לוי משה	14	03-9414890	03-9611437	mashav@mas havmed.co.il
מהנדס אזרחי	יועץ תחבורה	צבי נווה	32139	הנדסה אזרחית בע"מ	חיפה	שד ההסתדרות	177	04-8725001	04-8725002	mail@zvi- naveh.com
יועץ שימור	יועץ	אלרם שחר	12755	אלרם שחר אדריכלים ומתכנני ערים	תל אביב- יפו	יואל הנביא	5	03-6040190	03-5444783	elram@012.n et.il



מזכיר
מונה הדפסה 48



מזכיר
מונה הדפסה 48

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 48

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

יצירת מסגרת תכנונית לדיוק גבולות הפוליגון מתמ"א 1, הרחבה ופיתוח תחום היער ברור חיל.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. קביעת תאי שטח

2. שינוי יעודי קרקע:

- מאזור חקלאי ליער.

- מיער נטע אדם קיים(עפ"י תמ"א 1 לחקלאות תוך דיוק והתאמת התכנית למצב הקיים בשטח הכל ע"פ הוראות תמ"א 1 .

3. קביעת שימושים מותרים, הנחיות ומגבלות בניה.

4. קביעת הוראות לשימור.

5. קביעת תנאים למתן היתרי בניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 48



תכנון זמין
מונה הדפסה 48

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
קרקע חקלאית	102
יער טבעי	4
יער פארק	771, 80, 77, 5
דרך מאושרת	1002, 1001
דרך מוצעת	1003

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק כניסה ליער/מתחם	יער פארק	77
גבול מסדרון תשתיות עילי	דרך מאושרת	1002, 1001
גבול מסדרון תשתיות עילי	יער טבעי	4
גבול מסדרון תשתיות עילי	יער פארק	771, 80, 77, 5
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	דרך מאושרת	1001
גבול מסדרון תשתיות ת"ק	יער פארק	80
גבול מרחב תכנון	יער פארק	80, 77
הנחיות מיוחדות	יער פארק	80
ציר נחל	דרך מאושרת	1001
ציר נחל	יער פארק	80
קו ביוב	דרך מאושרת	1001
קו ביוב	יער פארק	80
קו חשמל מתח עליון	דרך מאושרת	1002, 1001
קו חשמל מתח עליון	יער טבעי	4
קו חשמל מתח עליון	יער פארק	771, 80, 77
קו מים 4" ומעלה	דרך מאושרת	1002
קו מים 4" ומעלה	יער פארק	77
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	דרך מאושרת	1002, 1001
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	דרך מוצעת	1003
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	יער טבעי	4
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	יער פארק	771, 80, 77
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	קרקע חקלאית	102
שימור נופי	דרך מאושרת	1002, 1001
שימור נופי	דרך מוצעת	1003
שימור נופי	יער פארק	771, 77
שימור נופי	קרקע חקלאית	102
תחום השפעה	דרך מאושרת	1001
תחום השפעה	יער פארק	80

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

אחוזים	מ"ר	יעוד
26.25	138,890	אזור חקלאי
64.51	341,342	אזור מיוער קיים
9.24	48,876	דרך מאושרת
100	529,108	סה"כ

מצב מוצע

אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
1.98	10,464.8	דרך מאושרת
0.08	441.67	דרך מוצעת
9.79	51,818.09	יער טבעי
83.66	442,636.15	יער פארק
4.49	23,748.04	קרקע חקלאית
100	529,108.74	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 48



תכנון זמין
מונה הדפסה 48



תכנון זמין
מונה הדפסה 48

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית
4.1.1	שימושים
	שטח חקלאי מעובד. מותרות פעילויות המבטיחות קיומו, פיתוחו של השטח לצרכים חקלאיים, בהתאם לתכנית מאושרת תמ"א 1. בתחום קווי הבנין מדרך ארצית מס' 232 השימושים יותאמו לקבוע בתמ"א 1.
4.1.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח א. עיבוד חקלאי יעשה בתיאום עם הקרן הקיימת לישראל, באופן שתתאפשר גישה לדרכים קיימות לצורך ממשק כיבוי בלבד. ב. לא יתאפשר מעבר מטיילים בין שטחי היער והקרקע החקלאית.
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	דרך בהתאם לקבוע בחוק התכנון והבניה 1965, למעט מסילה.
4.2.2	הוראות
א	דרכים 1. תואי הדרך ורוחבה יהיו כמסומן בתשריט. 2. תיאסר כל בנייה.
4.3	יער טבעי
4.3.1	שימושים
	יער טבעי : תא שטח 4 א. יער טבעי נועד לשמירת מופעי צומח לסוגיהם ומופעי נוף שונים, ובהם יערות, שטחי חורש טבעי, בתה גריגה וכל צומח טבעי אחר, בתא שטח זה (תל ברור), יותרו התכליות, השימושים, והפעולות המותרים עפ"י הוראות תמ"א 1 לסוג יער זה ובהתאם לפירוט שלהלן. השטח ישאר במצבו הטבעי ללא התערבות חיצונית, פרט לממשק הנדרש לשמירה ואחזקת השטח לא יותרו נטיעות. ב. תשתיות קיימות ו/או מאושרות בדין ערב אישורה של תכנית זו, לא יהפכו לבלתי חוקיות או לשימוש חורג בשל אישורה. תשתיות אלו יחשבו כשימוש שהותר בדין וכל שינוי בתשתית החשמל של חברת החשמל יעשה יל ידה.
4.3.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות כל תכנית באזור המצוין כהנחיות מיוחדות תתואם עם רשות הניקוז.
ב	הוראות בינוי יער טבעי

	4.3	יער טבעי
<p>1. שמירת השטח במצבו הטבעי על סגולותיו ומאפייניו, ללא נטיעה.</p> <p>2. יותרו פעולות לשם חשיפה והנגשה מבוקרת לציבור. בכלל זה שילוט, אמצעי ביטחון, בטיחות, הגבלת מעבר וכיבוי אש, לרבות גידור ומעקות שימור, שיקום ושיחזור, עתיקות ומבנים הסטוריים והשמשותם לציבור המבקרים, שבילים, גשרונים וכן מתקנים להנגשה לאנשים עם מוגבלויות, שימור טרסות, בוסתנים ומתקני השקייה עתיקים.</p>		<p>הוראות פיתוח</p> <p>א. התוויית דרכי יער תותנה בהכנת תכנית ביצוע שתאושר ע"י קק"ל והועדה המקומית. חומרי הקרקע בדרכים אלה יהיו קרקע טבעית או מצעים, יותר ציפוי אספלט בדרכי היער העיקריות.</p> <p>ב. התכנון המפורט של היער למניעת דליקות ייעשה בהתייעצות עם רשות הכבאות והקק"ל. ביצוע פסי הפרדה יותנה בהכנת תכנית פיתוח נופית שתמנע נזקי נוף לרצועת ההפרדה ותאושר ע"י הקק"ל.</p> <p>סוגי נטיעות- עצים ממניי ארץ ישראל.</p> <p>ג. שילוט- כל שילוט הדרוש לצרכי המשתמשים ביער : שילוט הכוונה, מפות התמצאות ושילוט הוקרה. השילוט יבוצע בחומרי מתכת, אבן ועץ.</p> <p>ד. פעולות למניעת דליקות, כולל פריצת דרכי יער, פסי הפרדה ודרכי גישה לרכב כיבוי, העברת קווי מים והתקנת ברזי כיבוי ועמדות כיבוי אש.</p> <p>ה. אין לשתול עצים על קווי "מקורות" ובמרחק של לפחות 10 מ' מהם.</p>
<p>תשתיות</p> <p>א. השירותים הסניטריים יחוברו למערכת השפכים האזורית בהתאם להנחיות משרד הבריאות.</p> <p>ב. תבוצע הפרדה מלאה בין מערכת אספקת מים לשתייה, לבין מים המיועדים לצרכים אחרים. (שטיפה, גינון, כיבוי אש וכו') ההפרדה תבוצע על-ידי מכשיר למניעת זרימה חוזרת. ובהתאם להנחיות משרד הבריאות.</p> <p>ג. העברת קווי תשתית בתחומי היער תותר בתיאום ואישור קק"ל.</p>	<p>ג</p> <p>ד</p>	
	4.4	יער פארק
<p>שימושים</p> <p>יער פארק : תא שטח 5, 80, 77, 771</p> <p>א. יער פארק נועד לשמירה ולטיפול נופי התרבות החקלאית המסורתית של ארץ ישראל, ובעיקר עצי בוסתן שנטעו בידי אדם, לצד טרסות וצומח נלווה.</p> <p>בתאי השטח אלו יותרו התכליות, השימושים, והפעילות המותרים עפ"י הוראות תמ"א 1 לסוג יער זה ובהתאם לפירוט שלהם.</p> <p>ב. תשתיות קיימות ו/או מאושרות בדין ערב אישורה של תכנית זו, לא יהפכו לבלתי חוקיות או לשימוש חורג בשל אישורה. תשתיות אלו ייחשבו כשימוש שהותר בדין וכל שינוי בתשתית החשמל של חברת החשמל יעשה יל ידה.</p>	<p>4.4.1</p> <p>4.4.2</p>	
	הוראות	

4.4	יער פארק
א	<p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות כל תכנית באזור המצוין כהנחיות מיוחדות תתואם עם רשות הניקוז.</p>
ב	<p>הוראות בינוי</p> <p>יער פארק</p> <p>1. נטיעות במקבצים או בדלילות תוך שמירת המופע הטבעי, ושימוש במינים מקומיים. 2. טיפוח, שימור ושיקום החורש הטבעי ובכלל תצורות הצומח והמגוון הביולוגי. 3. פעולות ממשק ופעולות יערניות הדרושות לשיקומו, שימורו ואחזקתו של היער כאזור בעל ערכי טבע המשמש לנופש וטיילות בחיק הטבע, לרבות פעולות למניעת דלקות, והתוויית דרכי יער. 4. יותרו פעולות לשם חשיפה לציבור למטרות חינוך, מחקר, פנאי, תיור וטיול בחיק הטבע ובכלל זה:</p> <p>בתאי שטח 5, 80</p> <p>א. שילוט, אמצעי ביטחון, בטיחות, הגבלת מעבר וכיבוי אש, לרבות גידור ומעקות שימור, שימור ושחזור עתיקות ומבנים הסטוריים והשמשותם לציבור המבקרים. ב. שבילי הולכי רגל ואופניים, גשרונים וכן מתקנים להנגשה לאנשים עם מוגבלויות. ג. מתקנים לאחזקת בתי גידול. ד. שימור טרסות, בוסתנים ומתקני השקייה עתיקים. ה. מתקנים לצרכי מחקר וניטור. ו. מתקני מרעה - מכלאה פתוחה בלבד. ז. בתא שטח 5 - יותרו פעולות לשיקום נופי ואקולוגי של מחצבת כורכר נטושה. ח. העבודות בתחום תא שטח 5 יעשו בליווי של אקולוג.</p> <p>בתאי שטח 77, 771 יותרו בנוסף על האמור גם:</p> <p>א. מצפורים ומגדלי תצפית. ב. בינוי בהיקף מצומצם (40 מ"ר) למטרות מידע, הכוונה ותפעול. ג. חניוני מטיילים, סככות צל, שטחי חנייה ושירותים ציבוריים.</p>
ג	<p>הוראות פיתוח</p> <p>א. התוויית דרכי יער תותנה בהכנת תכנית ביצוע שתאושר ע"י קק"ל והועדה המקומית. חומרי הקרקע בדרכים אלה יהיו קרקע טבעית או מצעים, יותר ציפוי אספלט בדרכי היער העיקריות. ב. התכנון המפורט של היער למניעת דליקות ייעשה בהתייעצות עם רשות הכבאות והקק"ל. ביצוע פסי הפרדה יותנה בהכנת תכנית פיתוח נופית שתמנע נזקי נוף לרצועת ההפרדה ותאושר ע"י הקק"ל. סוגי נטיעות- עצים ממיני ארץ ישראל. ג. שילוט- כל שילוט הדרוש לצרכי המשתמשים ביער: שילוט הכוונה, מפות התמצאות ושילוט הוקרה. השילוט יבוצע בחומרי מתכת, אבן ועץ.</p>



4.4	יער פארק
	<p>ד. פעולות למניעת דליקות, כולל פריצת דרכי יער, פסי הפרדה ודרכי גישה לרכב כיבוי, העברת קוי מים והתקנת ברזי כיבוי ועמדות כיבוי אש.</p> <p>ה. אין לשתול עצים על קווי "מקורות" ובמרחק של לפחות 10 מ' מהם.</p>
ד	<p>תשתיות</p> <p>א. השירותים הסניטריים יחוברו למערכת השפכים האזורית בהתאם להנחיות משרד הבריאות.</p> <p>ב. תבוצע הפרדה מלאה בין מערכת אספקת מים לשתייה, לבין מים המיועדים לצרכים אחרים. (שטיפה, גינון, כיבוי אש וכו') ההפרדה תבוצע על-ידי מכשיר למניעת זרימה חוזרת. ובהתאם להנחיות משרד הבריאות.</p> <p>ג. העברת קווי תשתית בתחומי היער תותר בתיאום ואישור קק"ל.</p>
4.5	דרך מוצעת
4.5.1	<p>שימושים</p> <p>1. יותרו מסלולי הליכה ואופניים, כבישים, פיתוח וגינון, מתקני רחוב, שילוט, מדרכות, מתקני דרך, תאורה ותשתיות על ותת קרקעיות. בתאום עם הרשויות המוסמכות.</p> <p>2. כל שינוי בתכניות הכבישים והגישה לשטחי היער יתואמו עם בעלי הזכויות בקרקעות הגובלות.</p> <p>3. לא יאושרו חיבורים ישירים שאינם סטטוטוריים מיעודי "יער" ו"קרקע חקלאית" אל דרך מס' 232.</p>
4.5.2	<p>הוראות</p>
א	<p>דרכים</p> <p>תוואי הדרך ורוחבה יהיו כמסומן בתשריט.</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 48



תכנון זמין
מונה הדפסה 48



תכנון זמין
מונה הדפסה 48

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכנית % מתא (שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני				מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת					
				שרות	עיקרי	שרות	עיקרי							
0	0	(4)	0	מעל הכניסה הקובעת	8 (3)	(2)				40 (1)	374483.7	77	יער פארק	יער פארק

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) שטח מיועד לשירותים סניטריים יבשים ומגדל תצפית בתא שטח 77.
- (2) ל"ר.
- (3) גובה מירבי לשירותים יבשים יהיה 3 מ'.
- (4) כמסומן בתשריט. תיאסר כל חניה ובינוי בתחום קווי הבנייה..



תכנון זמין
מונה הדפסה 48



תכנון זמין
מונה הדפסה 48

6. הוראות נוספות

6.1

תנאים למתן היתרי בניה

היתרי בניה ינתנו ע"י הועדה המקומית, עפ"י תכנית זו ובתנאים הבאים:

1. היתר בניה למצפור / מגדל תצפית יינתן לפי תכנית בינוי שתאושר ע"י הועדה המקומית ויתואם עם מנהלת שקמה.
2. היתרי בנייה לשרותים סניטריים יינתנו לאחר אישור משרד הבריאות לעניין פתרון הביוב, אספקת מים ותנאי תברואה נאותים.
3. תנאי להיתר בניה למבנה/אתר לשימור, הגשת תיק תיעוד מפורט והכנת תכנית לעיצוב, פיתוח ושימור כפי שיפורט בתיק התיעוד.
4. תיאום עם קק"ל.
5. תיאום עם משרד החקלאות בשטחים חקלאיים.
6. עבודות אחזקה בתשתית קיימת של חב' מקורות יבוצעו בתיאום עם הועדה המקומית ללא צורך בקבלת אישור.
8. תנאי למתן היתר בניה הינו אישור תכנית הסדרי התנועה על ידי רשות התמרור המוסמכת.

6.2

פעילות חקלאית

רעיה-

- א. הוראות בנושא רעייה יחולו על כל שטחי היער בתכנית.
- ב. לצורך קיום עדר ורעייה תתאפשר באישור קק"ל בניית מתקנים ואחזקתם כגון: צינור מים, מכלאה פתוחה בלבד, אבוסים.
- ג. יותר טיפול וריסוס צומח לא אכילים ורעילים בהיקף של 10% מהשטח, לשנה.
- ד. רעייה עונתית תותר אך ורק באישור קק"ל ומשרד החקלאות.
- ה. גידור קיים לא ישונה ללא אישור משרד החקלאות וקק"ל.
- ו. גידור שטח נוסף או חלקו יוכל להיעשות רק באישור קק"ל.
- ז. בעת פיתוח יערני למטרות קליטת קהל ייערך תיאום עם מחזיקי המשבצת המעבדים את השטחים הסמוכים ליער.
- ח. לא תותר הקמת מכלאה פתוחה במרחק הקטן מ- 100 מ' מגדות הנחל.

6.3

שמירה על עצים בוגרים

תנאי למתן היתר לכריתה/להעתקת עצים בוגרים כהגדרתם בחוק יהיה מתן רישיון מפקיד היערות בהתאם לפקודת היערות.

6.4

חשמל

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תחנות השנאה וחדרי מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימושי קרקע בקרבת קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ב. תחנות השנאה
 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 הבניין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או לשלבן במבנה.
 - 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

1. לא יינתן היתר לבניה ו/או לשימושים כגון מגורים, מסחר, נופש, תיירות תעשייה ומלאכה, מלונות, ומבני ציבור, וייעודים דומים בקרבת קווי ומתקני חשמל קיימים או מאושרים, במרחקים הנמוכים מהמפורטים בטבלה להלן.

א. קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף מרחק מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן 3.00 מ'.

ב. קו חשמל מתח נמוך תיל מבודד (תאמ) מרחק מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן 2.00 מ', תיל מבודד צמוד למבנה מרחק מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן 0.3 מ'.

ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה מרחק מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן 6.00 מ', שנאי על עמוד המרחק מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן 5 מ' לשנאי אחש ו-6 מ' לשני שנאים.

ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אוורירי מבודד (כא"מ) המרחק מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן 2 מ' :

ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 161 ק"ו: המרחק מציר הקו 20 מ'. ביחס לקווים דו מעגליים בתאום עם חברת חשמל.

ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - המרחק מציר הקו 35.00 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 - המרחק מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן 0.5 מ'.

ח. כבלי חשמל מתח גבוה תת-קרקעיים - המרחק מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן 3 מ'.

ט. כבלי חשמל מתח עליון תת קרקעיים - המרחק מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן 20 מ', המרחק מציר הקו ייקבע בתיאום עם חברת החשמל.

י. ארון רשת - המרחק מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן 1 מ'.

יא. חדרי מיתוג/תט"ז - המרחק מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן 3 מ'.

יב. תחנת השנאה - המרחק מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן 5-6 מ', המרחק מציר הקו - המרחק המדוייק ייקבע בתיאום עם חברת החשמל.

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:

א. ביתני שירותים ומבנים חקלאיים, מבני שרות, אחסנה פתוחה וסגורה, חנייה ובתי עלמין.

ב. חצייה ועל פי העניין מעבר לאורך המסדרון ובתחומו, של קווי תשתית, מבנים ומתקנים נלווים להם, עיליים או תת קרקעיים.

ג. גובה המבנים שבסעיפים קטנים א'-ב' לעיל לא יעלה על 4 מ' אלא אם התקבל אישור בטיחותי של חברת החשמל.

ד. חפירה, כריה, או בנייה במרחק הקטן מ-10 מטרים מהמסד של עמוד חשמל.

ה. נטיעות יער, עבודות פיתוח נוף ופארקים ובכלל זה שבילים, גשרים ונטיעות.

ו. התכליות והשימושים הרשומים בסעיף זה יותרן לאחר שנוכח נותן האישור שאין בהם כדי לפגוע באפשרות הקמתם והפעלתם התקינה של קווי החשמל במסדרון התשתיות ולאחר שהתקיימו התנאים המפורטים בסעיף זה.

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 אלוה, יחייבו הוראות התקניות.



תכנון זמין
הדפסה 48



תכנון זמין
מונה הדפסה 48



תכנון זמין
מונה הדפסה 48

<p>6.4 חשמל</p>	<p>6.4</p>
<p>4. ה-4 - נוהל זה ייבחן אחת לשנה על מנת להתאים המרווחים הנדרשים בהוראות אלה למרווחים הנדרשים לפי חוק הקרינה הבלתי מייננת.</p>	
<p>6.5 עתיקות</p>	<p>6.5</p>
<p>כל עבודה בתחום עתיקות מוכרזת ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות התשל"ח - 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבניין ולא תהיה חריגה בקווי הבניין העולה על 10%.</p> <p>במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה; חפירת הצלה), יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות</p>	
<p>6.6 חניה</p>	<p>6.6</p>
<p>החניה תהיה בתחום המגרש, על פי תקן חניה ארצי התקף בעת מתן היתרי בניה.</p>	
<p>6.7 היטל השבחה</p>	<p>6.7</p>
<p>הקרקע לצרכי ציבור כאמור בתכנית זו תופקע ותירשם על שם הרשות המקומית, ככל שלא תוכר לה ע"י רמ"י, ובלבד שרמ"י קיבלה הודעה בדבר ההקצאה המתוכננת לפחות 90 יום לפני מועד תחילת הליכי ההפקעה.</p>	
<p>6.8 ניקוז</p>	<p>6.8</p>
<p>א. רשות הניקוז תהיה רשאית לבצע את כל פעולות התחזוקה שבסמכותה בשטח המוגדר ע"פ חוק הניקוז תשי"ח-1957 על תיקונו ותמ"א / 1, גם אם איזור הניקוז חופף לאיזורים המיועדים בתכנית זו ליעודי קרקע שונים.</p> <p>ב. עבודות הניקוז תבוצענה בתאום עם קק"ל.</p> <p>ג. לא תותר הקמה של מבנה כלשהו על צירי ניקוז בערוצי הנחלים, פרט למבנים הידראוליים המהווים חלק ממערכת הניקוז שאושרה ע"י רשות הניקוז.</p> <p>ד. ביערות בתחום התכנית תובטח קליטה, השהייה והחדרת מי נגר עילי על ידי שטחי חילחול 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.</p> <p>ה. תותר הקמת מתקנים הנדרשים להסדרת הניקוז ודרכים, בתאום עם רשות הניקוז.</p> <p>ו. לא יבוצעו נטיעות עצים בתוך ערוצי הנחלים, הערוצים ישמרו במצבם הטבעי ותתאפשר רציפות זרימת מי נגר עילי בהם.</p> <p>ז. תובטח האפשרות של נקיטת כל האמצעים הנדרשים לשימור הקרקע ומניעת סחף.</p> <p>ח. באפיק הנחל לא יותרו נטיעות ולא תותר כל בניה.</p> <p>ט. החלפת שטחים תבוצע רק לאחר אישור רשות הניקוז.</p>	
<p>6.9 סידורים לאנשים עם מוגבלויות</p>	<p>6.9</p>
<p>א. הסדרי הנגישות יהיו מותאמים לחוק התכנון והבניה ותקנותיו והתאמה לתקנים המחייבים על פי הם וכן על פי ת"י 1918, החלקים הרלוונטיים לתכנית זו.</p> <p>ב. לכל מבני/מוסדות הציבור, שטחים פתוחים על מתקניהם, דרגים וכל מבנה הנועד לציבור הרחב, תובטח נגישות לאנשים עם מוגבלות פיזית.</p> <p>ג. תוכניות מפורטות להיתר ו/או לפיתוח יאושרו ע"י יועץ נגישות.</p>	

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע



תכנון זמין
מונה הדפסה 48

התנייה

תאור שלב

מספר שלב

לתכנית זו לא נקבעו שלבי ביצוע

1

7.2 מימוש התכנית

מיידי



תכנון זמין
מונה הדפסה 48



תכנון זמין
מונה הדפסה 48