

## הוראות התכנית

תכנית מס' 651-0368787

כורכרי מרחב שקמה חצב זידים וג'ממה

מחוז דרום

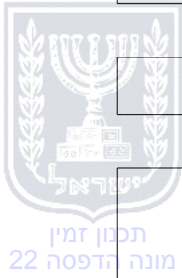
מרחב תכנון מקומי

לכיש, נגב מערבי

תכנית מתאר מקומית

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

שטח התכנית הוא קטע מתוך תכנית המתאר המחוזית "פארק השקמה" (ת/מ/מ/4-14 שינוי 43). הרציונאל שעמד מאחורי הכנת התממ היה הצורך לצקת תכנים לשטחים הפתוחים מתוך מודעות לנדירותם וחשש להמשך קיומם.

מרחב שקמה ממוקם ב"ספר המדבר" ולפיכך עשיר במגוון נופים ובתי גידול, לצד מיני חי וצומח המאפיינים את החבל המדברי הישראלי והים תיכוני כאחד. השטח הינו חלק מהמסדרון האקולוגי הארצי, בציר מזרח מערב, הגדול והמשמעותי ביותר, המקשר בין ההר לשפלת החוף. שטחי השמורות הוגדרו בתכנית "פארק שקמה" כשמורות טבע וכן כליבת הפארק על כל המשתמע מכך.

בשמורות מופע של בתרונות לס ומחשופי כורכר לצד עמקי חמרה ואלוביום (אדמת סחף) המקיימים נוף צומח תכנון זמין של בתה עשבונית, נמוכה, המקיימת מגוון של מאות מיני צמחים, חלקם נדירים ואנדמיים, ומאות מיני בעלמונה הדפסה 22 כנף, יונקים וזוחלים.

באזור השמורה נמצא אחד מהמחשופים הדרומיים בישראל של קרקעות חמרה, המתחלפות בהדרגה לקרקעות לס. רצף שטחי הכורכר החמרות והלס הטבעיים שנותרו, הם למעשה "איים" במרחב החלקאי והמפותח. כדי לשמר את מערכות האקולוגיות בשטחים אלה חייב להישמר קשר פיזי ברור בין השטחים השונים כדי לאפשר מעבר גנטי בין האורגניזמים השונים ובכך למנוע את הידרדרות האוכלוסיות עד להכחדה וכן שמירה על רצף של שטחים פתוחים על מגוון החי והצומח שבהם.

מיקומם של השמורות על הגבול הדרומי של החבל הים תיכוני בישראל גורם להשפעה ברורה של שינוי האקלים והמשקעים, בין העונות ובין השנים ובכך גם תורם למגוון הגבוה של החי והצומח במקום. התוכנית מסדירה את גבולות שמורות הטבע ג'ממה, זדים וחצב. שטח שמורת הטבע כ- : 8,560 דונם



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

<b>שם התכנית</b>	<b>שם התכנית</b>	<b>1.1</b>
<b>ומספר התכנית</b>		

<b>מספר התכנית</b>	651-0368787
--------------------	-------------

<b>שטח התכנית</b>	8,560.253 דונם	<b>1.2</b>
-------------------	----------------	------------

<b>סוג התכנית</b>	תכנית מתאר מקומית	<b>1.4</b>
-------------------	-------------------	------------

**האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת**  
כן

**ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית**  
מחוזית

**לפי סעיף בחוק**  
ל"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	לכיש, נגב מערבי
קואורדינאטה X	169042
קואורדינאטה Y	605994

**1.5.2 תיאור מקום**

שטח התכנית נתחם בדרום בדרך מס' 334 והישוב רוחמה. בצפון מערב בקו הישובים ברור חיל ותלמים. ובמזרח (כ- 4 ק"מ) מדרך מס' 40.

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

לכיש - חלק מתחום הרשות:

מרחבים - חלק מתחום הרשות:

שער הנגב - חלק מתחום הרשות:

נפה אשקלון

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

שכונה

מרחב שקמה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
38652	לא מוסדר	חלק		9991-9992
2137	מוסדר	חלק		51, 55-62, 81
3102	מוסדר	חלק		28, 30-31, 35, 38, 41, 44
3104	מוסדר	חלק		19-21, 23, 28-30, 34, 39-40, 43, 61-64, 83
3105	מוסדר	חלק	15	2-7, 10-14
3106	מוסדר	חלק		1, 27-28, 66, 68, 78-79
38652/2	מוסדר	חלק	3	1-2
38652/3	מוסדר	חלק		1-2, 4-5, 8-18, 20
38653/1	מוסדר	חלק		1, 4
38653/3	מוסדר	חלק		2-3, 5, 9
400010	מוסדר	חלק		1-2
400031	מוסדר	חלק		1
400187	מוסדר	חלק		1
400272	מוסדר	חלק		1
400591	מוסדר	חלק		1

**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

לכיש, נגב מערבי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

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

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
101 /02 /1	כפיפות	המוביל הארצי	5691	3536	12/07/2007
191 /03 /6	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 191 /03 /6 ממשיכות לחול.	2946	2546	21/07/1983
2 /148 /03 /7	שינוי	קרקע חקלאית	2740	2666	27/08/1981
1 /231 /03 /7	שינוי	קרקע חקלאית לשמורת טבע, דיוק תוואי הדרך	2776	747	07/01/1982
533 /03 /7	ללא שינוי	תכנית גובלת	6431	4717	14/06/2012
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/ 22	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 22. הוראות תכנית תמא/ 22 תחולנה על תכנית זו.	4363	980	19/12/1995
תממ/ 4 /14 /43	פירוט		6446	5302	16/07/2012

**1.7 מסמכי התכנית**

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				מירה הולדר (אבנרי)			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 5000	1		מירה הולדר (אבנרי)		תשריט מצב מוצע - הגדלה 1	לא
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 10000	1		מירה הולדר (אבנרי)		תשריט מצב מוצע 1	לא
סביבה ונוף	רקע	1: 50000	1	01/05/2012	מירה הולדר (אבנרי)	09/08/2016	תשריט : : אזורי רגישות לתכנון מתוך פארק שקמה - תממ 4 / 14 / 43	לא
שמירת טבע וגנים לאומיים	רקע	1: 4000	1	28/09/2017	מירה הולדר (אבנרי)	01/10/2017	קו כחול על רקע אורתופוטו חלק 1	לא
שמירת טבע וגנים לאומיים	רקע	1: 4000		28/09/2017	מירה הולדר (אבנרי)	01/10/2017	קו כחול על רקע אורתופוטו חלק 2	לא
שמירת טבע וגנים לאומיים	רקע	1: 4000	1	28/09/2017	מירה הולדר (אבנרי)	01/10/2017	קו כחול על רקע אורתופוטו חלק 3	לא
שמירת טבע וגנים לאומיים	רקע	1: 4000	1	28/09/2017	מירה הולדר (אבנרי)	01/10/2017	קו כחול על רקע אורתופוטו חלק 4	לא
מצב מאושר	רקע	1: 10000	1	03/01/2018	מירה הולדר (אבנרי)	03/01/2018	תשריט מצב מאושר	לא

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
	רשות הטבע והגנים	רשות הטבע והגנים		רשות הטבע והגנים	ירושלים	עם ועולמו	3	02-5005444	02-5014818	

תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

### 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	02-5014818	

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: רשות מקרקעי ישראל

### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	מירה הולדר (אבנרי)	42238	רשות הטבע והגנים	ראש העין	(1)		03-9150400	03-9024362	mira@npa.org.il

(1) כתובת: ת.ד. 238.



**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
רט"ג	רשות הטבע והגנים הלאומיים
שמורת טבע	כמשמעותה בחוק "גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, תשנ"ח-1998" וכן בתמ"א 8

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**

1. לייעד ולהכריז את שטחי רכסי הכורכר כשמורת טבע לפי חוק "גנים לאומיים ושמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה התשנ"ח 1998.
2. לשמור על ערכי החי, הצומח והנוף במצבם הטבעי.
3. לשמר את המגוון הביולוגי הייחודי לשטחי הכורכר.
3. לפרט את ייעודי הקרקע בהתאם למדיניות שנקבעה בת/מ/מ 4/14 שינוי 43 - פארק שיקמה.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

1. לשמר את רכסי הכורכר ונוף והבתרונות במצבם הטבעי כבית גידול ייחודי על אוכלוסיית החי והצומח המתבססים עליהם.
2. לשנות יעוד מקרקע חקלאית, נחל ושטח ללא תכנון מפורט ליעוד לשמורת טבע
3. לקבוע שימושים והוראות בשמורה.
4. לדייק את תוואי הדרכים המאושרות הגובלות בשמורה בהתאם לתוואי קיים בשטח.

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	58, 57
שמורת טבע	56 - 1

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
דרך / מסילה לביטול	שמורת טבע	10
ציר נחל	שמורת טבע	50, 7
קו מים 4" ומעלה	דרך מאושרת	57
קו מים 4" ומעלה	שמורת טבע	8, 7

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	דרך מאושרת	58 , 57
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	שמורת טבע	51 , 50 , 40 , 19 , 10 , 8 - 2
תחום השפעה	שמורת טבע	50 , 7

### 3.2 טבלת שטחים

#### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך גישה	48,360	0.55
נחל	12,871	0.15
קרקע חקלאית	5,812,201	65.89
שטח ללא תכנון מפורט	2,947,794.08	33.42
סה"כ	8,821,226.08	100

#### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	26,361.18	0.30
שמורת טבע	8,794,864.9	99.70
סה"כ	8,821,226.08	100

**4. יעודי קרקע ושימושים**

4.1	שמורת טבע
4.1.1	<b>שימושים</b> 1. יותרו: שבילים להולכי רגל, שילוט להסבר והכוונה. 2. השבת מינים מקומיים של חי וצומח. 3. ביצוע פעולות לצרכי ניטור ומחקר. 4. ביצוע פעולות ממשק אקולוגי לשיקום בתי גידול ערכי טבע וביעור מינים פולשים ומתפרצים. 5. יותרו מעבר ותחזוקה קווי תשתית. 6. תותר רעייה. 7. הצבת חסימות לכלי רכב וסגירת שבילים על פי צורך.
4.1.2	<b>הוראות</b>
א	<b>הוראות פיתוח</b> כל הפיתוח בנושא קליטת מבקרים, יעשה על פי מסמך סביבתי שיאושר ברשות הטבע והגנים מלווה בחוות דעת אקולוגית
ב	<b>פעילות חקלאית</b> 1. רעייה - בהתאם לכושר הנשיאה של השטח וכחלק מתכנית הממשק של השמורה. כל אישור לרעייה יהיה באישור רט"ג וע"פ הסכם רעייה וחוות דעת אקולוג. 2. לא יותרו הקמתם מתקנים, חממות ומבני חקלאות אחרים. 3. לא יותר גידור אלא באישור רט"ג ובהתאם לתכנית הממשק. 4. לא יפרצו דרכים חדשות בשמורה.
ג	<b>קווי תשתית</b> המוביל הארצי, קווי מים, קווי חשמל בהתאם לקבוע בתמ"א 8 ובהתאם לתממ/43/14/4
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	<b>שימושים</b> 1. לשימוש חקלאי. 2. לשמש מטיילים העוברים בשטח התכנית. 3. יתאפרו פעולות לתחזוקת הדרך וחידוש המצעים. 4. הצבת שילוט כיוון והסברה לאורכה.
4.2.2	<b>הוראות</b>
א	<b>דרכים</b> דרך מצעים

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22



תכנון זמין  
מונה הדפסה 22

**6. הוראות נוספות****6.1****תנאים למתן היתרי בניה**

מכח תכנית זו ניתן להוציא היתרי בניה לחסימות, פחים טמונים, שבילים צפים, שערים וגדרות על פי חוק.

היתרי בניה יוצאו באישור רט"ג ובהתאם לחוק התכנון.

**6.2****ניקוז  
סימון בתשריט : ציר נחל**

א. 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.

ב. באזורים בהם יבוצעו עבודות פיתוח, תבוצענה הפעולות הדרושות להעברת מי הנגר העילי אל מתקני החדרה סמוכים בשטחים הפתוחים לצרכי השהיה, החדרה והעשרת מי תהום.

**6.3****עתיקות**

1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת היתר מרשות הטבע והגנים ואישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978.

2. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה; חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו, ובהיתר רשות הטבע והגנים, כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.

3. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. וזאת לאחר היתר בכתב מרט"ג.

4. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

**6.4****חשמל**

א. לא ינתן היתר בנייה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים לא ינתן היתר בנייה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מטר.

ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מ'

בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'

בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'.

בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'.

הערה:

6.4

## חשמל

במידה ובאזור הבנייה ישנם קווי מתח עליון / מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת חשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

ב. אין לבנות בניינים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן:

מ-3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו

מ-1 מ' מכבלים מתח גבוה עג 33 ק"ו

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

ג. המרחקים האנכיים והמינימליים צמקווי חשמל עד לפני הכביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

6.5

## קווי תשתית

## סימון בתשריט: קו מים 4" ומעלה

1. לתיאום עבודות אחזקה בתשתית מים קיימת, יתואמו העבודות עם רט"ג, ללא צורך בקבלת אישור.
2. אין לשתול עצים על קווי המים של חברת "מקורות" ובמרחק של לפחות 5 מטר מהם.

7.

## ביצוע התכנית

7.1

## שלבי ביצוע

7.2

## מימוש התכנית