



**דברי הסבר לתכנית**

שטח התכנית הוא קטע מתוך תכנית המתאר המחוזית "פארק השקמה" (תמ"מ 14/4 שינוי 43). הרציונאל שעמד מאחורי הכנת התמ"מ 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.

השטחים הוגדרו בתכנית "פארק שקמה" כשמורת טבע וכן כליבת הפארק על כל המשתמע מכך.



בשמורת הטבע יש מופע של בתרונות לס ומחשופי כורכר לצד עמקי חמרה ואלוביום (אדמת סחף) המקיימים נוף צמח של בתה עשבונית, נמוכה, המקיימת מגוון של מאות מיני צמחים, חלקם נדירים ואנדמיים, ומאות מיני בעלי כנף, יונקים וזוחלים.

בשמורת נמצא אחד מהמחשופים הדרומיים בישראל של קרקעות חמרה, המתחלפות בהדרגה לקרקעות לס. רצף שטחי הכורכר החמרות והלס הטבעיים שנותרו, הם למעשה "איים" במרחב החקלאי והמפותח. כדי לשמר את המערכות 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.

מיקומה של שמורת הטבע על הגבול הדרומי של החבל הים תיכוני בישראל נתון להשפעה ברורה של שינוי האקלים והמשקעים, בין העונות ובין השנים ובכך גם תורם למגוון הגבוה של החי והצומח במקום. התוכנית מסדירה את גבולות שמורת הטבע ג'ממה, ז'דים וחצב.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31

**דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.**

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

כורכרי מרחב שקמה שמורת טבע חצב ז'דים וג'ממה

שם התכנית 1.1

שם התכנית ומספר התכנית

651-0368787

מספר התכנית

8,821.226 דונם

שטח התכנית 1.2

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית 1.4

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) מדרג 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

מרחב שקמה

שכונה

### 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 31



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31

## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
29/10/1981	118	2759	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 8. הוראות תכנית תמא/ 8 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 8
19/12/1995	980	4363	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 22. הוראות תכנית תמא/ 22 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 22
21/07/2008	3979	5833	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 22 / 4. הוראות תכנית תמא/ 22 / 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 22 / 4
16/07/2012	5302	6446		פירוט	תממ/ 4 / 14 / 43
12/07/2007	3536	5691	המוביל הארצי	כפיפות	1 / 02 / 101
21/07/1983	2546	2946	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית 6 / 03 / 191 ממשיכות לחול.	שינוי	6 / 03 / 191
27/08/1981	2666	2740	קרקע חקלאית	שינוי	7 / 03 / 148 / 2
07/01/1982	747	2776	קרקע חקלאית לשמורת טבע, דיוק תוואי הדרך	שינוי	7 / 03 / 231 / 1
14/06/2012	4717	6431	תכנית גובלת	ללא שינוי	7 / 03 / 533

הערה לטבלה:

התוכנית הזו משנה את יעוד שטח היערות לשמורת טבע



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			מירה הולדר (אבנרי)				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע - הגדלה 1		מירה הולדר (אבנרי)		1	1: 5000	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מוצע 1		מירה הולדר (אבנרי)		1	1: 10000	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח- תחום התכנית על רקע אורתופוטו גליון 3	27/08/2018	מירה הולדר (אבנרי)	28/09/2017	1	1: 4000	רקע	שמירת טבע וגנים לאומיים
לא	נספח- תחום התכנית על רקע אורתופוטו - גליון 4	27/08/2018	מירה הולדר (אבנרי)	27/08/2018	1	1: 4000	רקע	שמירת טבע וגנים לאומיים
לא	נספח- תחום התכנית על רקע אורתופוטו גליון 2	27/08/2018	מירה הולדר (אבנרי)	27/08/2018		1: 4000	רקע	שמירת טבע וגנים לאומיים
לא	נספח- תחום התכנית על רקע אורתופוטו- גליון 1	27/08/2018	מירה הולדר (אבנרי)	27/08/2018	1	1: 4000	רקע	שמירת טבע וגנים לאומיים
לא	תשריט מצב מאושר	03/01/2018	מירה הולדר (אבנרי)	03/01/2018	1	1: 10000	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31

**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 31

**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**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	באר שבע	התקוה (1)	4	08-6264202		

(1) כתובת: קרית הממשלה, באר שבע.

**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.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31



## 1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו היא 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 את שטח רכסי הכורכר לשמורת טבע על מנת לאפשר ולהכריז עליה בהתאם לחוק: "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.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. לשמר את רכסי הכורכר ונוף הבתרונות במצבם הטבעי כבית גידול ייחודי לאוכלוסיית החי והצומח המתבססים עליהם.
2. לשנות יעוד מקרקע חקלאית, נחל ושטח ללא תכנון מפורט ליעוד שמורת טבע
3. לקבוע שימושים והוראות בשמורה.
4. לדייק את תוואי הדרכים המאושרות הגובלות בשמורה בהתאם לתוואי הקיים 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
בלוק אתר קידוח	שמורת טבע	7
דרך /מסילה לביטול	שמורת טבע	10
ציר נחל	שמורת טבע	50, 7
קו מים 3" ומעלה	דרך מאושרת	57

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
קו מים 3" ומעלה	שמורת טבע	8,7
קו מים 4" ומעלה	דרך מאושרת	57
קו מים 4" ומעלה	שמורת טבע	8,7
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	דרך מאושרת	58,57
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	שמורת טבע	2 - 8, 10, 19, 40, 50, 51
תחום השפעה	שמורת טבע	50,7



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31

### 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
<b>סה"כ</b>	<b>8,821,226.08</b>	<b>100</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	26,361.18	0.30
שמורת טבע	8,794,864.9	99.70
<b>סה"כ</b>	<b>8,821,226.08</b>	<b>100</b>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31

**4. יעודי קרקע ושימושים**

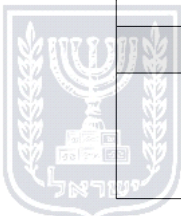
4.1	שמורת טבע
4.1.1	<b>שימושים</b>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>שבילים להולכי רגל, שילוט להסבר והכוונה.</li> <li>השבת מינים מקומיים של חי וצומח.</li> <li>ביצוע פעולות לצרכי ניטור ומחקר.</li> <li>ביצוע פעולות ממשק אקולוגי לשיקום בתי גידול, ערכי טבע וביעור מינים פולשים ומתפרצים.</li> <li>מעבר ותחזוקה של קווי תשתית.</li> <li>רעייה.</li> </ol>
4.1.2	<b>הוראות</b>
א	<p><b>שמירת טבע וגנים לאומיים</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>רעייה - תותר רעייה בהתאם לכושר הנשיאה של השטח וכחלק מתכנית הממשק של השמורה. כל אישור לרעייה יהיה בהתאם להסכם רעייה, חוות דעת של אקולוג ובאישור משרד החקלאות ופיתוח הכפר ורשות הטבע והגנים.</li> <li>לא תותר הקמה של מתקנים, חממות ומבני חקלאות אחרים למעט מתקני עזר עונתיים למרעה כגון: שקתות ומכלאות זמניות.</li> <li>לא יותר גידור אלא באישור רט"ג ובהתאם לתכנית הממשק. ביצוע עבודות גידור למרעה יעשה בהתאם להנחיות משרד החקלאות ופיתוח הכפר.</li> <li>בשטחים בהם קיים בפועל עיבוד חקלאי כדן (ערב אישור התכנית), לא תמנע אפשרות להמשך העיבוד החקלאי.</li> <li>תותר התווית דרכים פנימיות באישור רט"ג.</li> <li>תותר הצבת חסימות לצורך ממשק שמירת טבע ובטיחות.</li> <li>תיק הממשק לשמורת הטבע יוכן בהיוועצות עם קק"ל.</li> </ol>
4.2	<b>דרך מאושרת</b>
4.2.1	<b>שימושים</b>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>הדרך תשמש למעבר של כלי רכב וכלים הנדסיים הנדרשים לפעילות חקלאית באזור.</li> <li>הדרך תשמש מטיילים העוברים בשטח התכנית.</li> <li>יתאפשרו פעולות לתחזוקת הדרך וחידוש המצעים.</li> <li>הצבת שילוט כיוון והסברה לאורך הדרך.</li> </ol>
4.2.2	<b>הוראות</b>
א	<b>דרכים</b>
	הדרך בתחום התכנית תהיה דרך על בסיס מצעים רכים (לא אספלט וצמנט)



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31

**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31



תכנון זמין  
מונה הדפסה 31

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
מכח תכנית זו ניתן להוציא היתרי בניה לשימושים וההוראות כאמור בסעיף 4.1	
<b>6.2</b>	<b>ניקוז סימון בתשריט : ציר נחל</b>
<p>א. רשות הניקוז תהיה רשאית לבצע את כל הפעולות שבסמכותה על פי חוק הניקוז התשי"ח-1957.</p> <p>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.</p>	
<b>6.3</b>	<b>עתיקות</b>
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 מרטי"ג.</p> <p>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.</p>	
<b>6.4</b>	<b>חשמל</b>
<p>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.</p> <p>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'.</p> <p>הערה:</p> <p>במידה ובאזור הבנייה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת חשמל לקבלת מידע ספיציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.</p> <p>ב. אין לבנות בניינים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן: מ-3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו</p>	



<b>6.4</b>	<b>חשמל</b>
	<p>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 והמינימלים מקווי חשמל עד לפני הכביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל .</p>

<b>6.5</b>	<b>קווי תשתית</b>
	<b>סימון בתשריט : קו מים 4" ומעלה</b>
	<p>1. עבודות אחזקה בתשתית מים קיימת, יתואמו עם רשות הטבע והגנים ללא צורך בקבלת אישור .                  2. אין לשתול עצים במרחק של 5 מטר לפחות מקווי המים של חברת "מקורות".</p>

<b>6.6</b>	<b>קווי תשתית</b>
	<p>מתקנים וקווי תשתית הנמצאים בתחום התכנית, ימשיכו להיות מטופלים ע"י הגורמים המוסמכים לכך על פי חוק ובתאום עם רט"ג.</p>

<b>7</b>	<b>ביצוע התכנית</b>
----------	---------------------

<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>
------------	-------------------

<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>
------------	---------------------

מיד עם אישורה
---------------

