

הוראות התכנית

תכנית מס' 456-0597179

שמורת טבע חולות יבנה



מחוז מרכז
מרחב תכנון מקומי שורקות
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
מחוז מרכז
הוועדה המחוזית החליטה ביום :
23/12/2019
להפקיד את התכנית
ל"ה ב"ג 02/09/2020
תאריך יו"ר הוועדה המחוזית

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

שמורת טבע חולות יבנה מייצגת את בית הגידול החופי של ישראל שמדרום לירקון ומהווה רצף טבעי לשטחים החוליים השמורים משפך נחל שורק בצפון, דרך גן לאומי פלמחים ועד צפון אשדוד. בשמורה חוף חולי רחב, דיונות חופיות נודדות, גבעות כורכר ללא מצוק חופי, ודיונות מיוצבות למחצה. בית גידול זה נדיר בחופי ישראל וזאת כתוצאה מהפיתוח באזור הכולל את העיר תל אביב ראשון לציון ובת ים בצפון, ואשדוד בדרום. עם זאת, ערכיותה הגבוהה של שמורת חולות יבנה באה לידי ביטוי במגוון החי והצומח, חלקם נדירים ובסכנת הכחדה ממשית, המאכלסים את החוף, הדיונות ורכסי הכורכר.

חוף הים של השמורה מהווה אתר הטלה של צבי ים ירוקים וחומים, שני מינים הנמצאים בסכנת הכחדה המטילים מידי שנה את ביציהם בחוף הים שבשמורה. בחוף מתקיימת גם אוכלוסייה של חולון החוף, מין סרטן מרשים החופר מחילותיו רק בחופיים חוליים ומוגדר בסיכון גבוה.

בחופי השמורה נצפו ותועדו מגוון גבוה של מיני עופות מים כגון חופמאים שחפים וחופיות, (בשמורה נצפו שישה משבעת מיני החופיות שתועדו בישראל) כולם משתמשים בחוף השמורה כאתר מנוחה ותזונה במהלך הנדידה והחריפה.

בדיונות החופיות, למרגלות גבעות הכורכר תועדו מיני צמחי חולות נדירים ובסכנת הכחדה (אדומים) כגון חרחבינה חופית, צלבית החוף, חבללוב שרוע וזוגן לבן. יתרת השטח מייצגת בית גידול חולי ים תיכוני ומתאפיינת בחברת הצומח של רותם המדבר והלענה החד זרעית

בגבעות הכורכר ובדיונות תועדו אף עדרי צבאים, שועלים, חוגלות, בזים, ציפורי שיר וינשופים לצד שלל מיני זוחלים ומכרסמים, חלקם בסכנת הכחדה כגון הלטאה שנונית השפלה והמכרסם ירבע מצוי.

שימור רצועת חוף זו, ביחד עם השטחים שמצפון לה, יהווה נדבך חשוב לשימור בית הגידול החופי במרכז ישראל ומניעת המשך התדרדרותו כתוצאה מהפעילות האנטרופוגנית הענפה המתרחשת בו כיום הכוללת נסיעה על החוף, מסיבות מוארות ורועשות, לינות לילה ופסולת רבה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית שמורת טבע חולות יבנה

מספר התכנית 456-0597179

1.2 שטח התכנית 2,220 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 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 שורקות
 קואורדינאטה X 169397
 קואורדינאטה Y 640581

1.5.2 תיאור מקום

התכנית גובלת בצפון בגן לאומי פלמחים, בדרום בתחנת הכח אשדוד, במזרח במתקן פלמחים ובמערב בקו החוף.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

גן רוה - חלק מתחום הרשות:

חבל יבנה - חלק מתחום הרשות:

נפה רחובות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

התוכנית בתחום שתי רשויות מ.א חבל יבנה וגן רוה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
2030	מוסדר	חלק	2	3-4
2031	מוסדר	חלק	2	3-5
2032	מוסדר	חלק		1-2
2034	מוסדר	חלק	30	28, 36
2050	מוסדר	חלק		1
4897	מוסדר	חלק	12-13	1, 16, 18
4898	מוסדר	חלק	3	2, 4
4913	מוסדר	חלק	24	1, 23
4914	מוסדר	חלק	1	2
4928	מוסדר	חלק	5	1, 4
4929	מוסדר	חלק		1, 5-7
5277	מוסדר	חלק		2-3

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





תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

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		אישור ע"פ תמ"א	תמא/ 1
12/11/2003	284	5236	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 3 /21. הוראות תכנית תממ/ 3 /21 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 3 /21
06/05/1960	1377	761	תוכנית 101/02/3 הינה תוכנית ד/313. תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית מאזור רזרבה לתעשייה ואחסנה ויעור לשמורת טבע זו וכל יתר הוראות תכנית 3 /02 /101 (ד/313) ממשיכות לחול.	שינוי	101 /02 /3

הערה לטבלה:

תוכנית 101/02/3 הינה תוכנית ד/313 ככה מופיעה במבא"ת. בכניסה לתוכניות



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		מירה הולדר - אבנרי		1	1: 10000	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		08: 24 13/07/2020	אורי רמון	01/08/2008	184		מנחה	סביבה ונוף
לא		13: 45 04/08/2019	מירה הולדר - אבנרי	22/07/2019	1	1: 10000	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
	רשות הטבע והגנים	רשות הטבע והגנים		רשות הטבע והגנים הלאומיים	ירושלים	עם ועולמו	3	02-5005444		mira@npa.org.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

1.8.2 יזם

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

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: *ההתכנית 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
	עורך ראשי	מירה הולדר - אבנרי	42238		ראש העין	(1)		03-9150400	03-9024362	mira@npa.org.il
אקולוג	אקולוג	אורי רמון	0000	מכון דש"א	תל אביב-יפו	(2)		03-3802069	03-3802069	uriramon@tauex.tau.ac.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

(1) כתובת: ת.ד. 238.

(2) כתובת: מוזיאון הטבע ע"ש שטיינהרדט, אוניברסיטת תל אביב קלאוזנר 12 רמת אביב.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

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. שמירה על החי, הצומח, דומם, רכס הכורכר ושמורת החוף ואכרזת שטח החוף ורכס וכורכר כשמורת טבע לפי חוק "גנים לאומיים ושמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה התשנ"ח 1998.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד מאזור יעור, אזור ללא יעוד, אזור פתוח שפת הים, אזור רזרבה לתעשייה ואחסנה ויעור יעור ודרך יעור מוצעת לשמורת טבע.
2. שמירה על רצועת החוף כשטח פתוח וכמסדרון אקולוגי צפון-דרום.
3. קביעת שימושים והוראות המותרים בשטח התכנית.

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

יעוד		תאי שטח
שמורת טבע		1
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	שמורת טבע	1
גבול מרחב תכנון	שמורת טבע	1
דרך /מסילה לביטול	שמורת טבע	1
קו חוף	שמורת טבע	1
תחום הסביבה החופית	שמורת טבע	1

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור ליעור	1,552,177	69.91
אזור פתוח- שפת הים	144,238	6.50
דרך מוצעת	65,213	2.94
שטח ללא יעוד	458,703	20.66
סה"כ	2,220,331	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
שמורת טבע	2,220,336.16	100
סה"כ	2,220,336.16	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 23תכנון זמין
מונה הדפסה 23תכנון זמין
מונה הדפסה 23

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שמורת טבע
4.1.1	שימושים
	1. כניסת מבקרים וגישה אל אל החוף ולאורכו בשעות היום. 2. שיקום נופי. 3. חוות צבים .
4.1.2	הוראות
א	שמירת טבע וגנים לאומיים סגירה וחסיונות - 1. רט"ג תהיה רשאית לסגור זמנית שטחים בתחום השמורה למטרת ממשק מקצועי, בטחון ובטיחות ומטעמים של שמירת טבע כגון הטלת צבי ים בתאום עם מערכת הבטחון. 2. הצבא רשאי לסגור זמנית אזורים בתחום שטחי אש לצורך אימונים. 3. הצבת שילוט הסבר והכוונה. 4 הצבת חסיונות וגידור לצרכי ממשק, ביטחון ובטיחות
ב	הוראות פיתוח 1. השילוט שיוצב יהיה בצבעים המשתלבים בנוף. 2. כל אלמנט שיוצב בשטח יהיה מחומרים וצבעים המשלבים בנוף ככל שניתן.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

6. הוראות נוספות

6.1	<p>עתיקות סימון בתשריט : אתר עתיקות/אתר הסטורי</p>
<p>כל פיתוח וביצוע עבודות שייעשה בתחום אתר עתיקות, ייעשה בתאום עם רשות העתיקות, בהתאם ובכפוף להוראת סעיף 29 א' לחוק העתיקות.</p>	
6.2	<p>בטחון ובטיחות</p> <p>א. בסעיף זה "שטח בטחוני" מתקן בטחוני, כהגדרתו בסעיף 159 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965 (להלן: חוק), שטח שהוטלו עליו מגבלות בשל מתקן בטחוני לפי סעיף 160 לחוק ושטח סגור, כהגדרתו בתקנות ההגנה (שעת חירום), 1945.</p> <p>ב. התשריט של תכנית זו, אינו מסמן את כל השטחים הביטחוניים או את גבולותיהם המדויקים. הוראות סעיף זה, יחולו על כל שטחים ביטחוניים, כפי שיהיו מעת לעת.</p> <p>ג. על אף האמור בתכנית זו, לגבי שטחים ביטחוניים, שתכנית זו חלה עליהם, יחולו הוראות אלה:</p> <p>1. מותרים כל שימוש או פעולה מטעם מערכת הביטחון או שלוחותיה, או באישורן, ובלבד שהאישור משרת את האינטרסים של מערכת הביטחון, או של שלוחותיה, וזאת בלא כל היתר או אישור לפי תכנית זו, ובניגוד לייעוד הקבוע בה לשטח.</p> <p>2. למען הסר ספק, אין בהוראות ס"ק (1) כדי לגרוע מתחולת הוראות פרק ו' לחוק (מתקנים ביטחוניים ומכשולי טיסה).</p> <p>3. כל שימוש, לרבות מתן היתר בנייה על פי תכנית זו, טעונים אישור מראש ובכתב של נציג שר הביטחון בוועדה המחוזית, ויעשה אך ורק בכפוף לתנאים ולמגבלות שנקבעו ע"י נציג שר הביטחון בוועדות המחוזיות לתכנון ולבנייה ראש ענף תו"פ באג"ת.</p> <p>4. אין בהוראות התכנית כדי לשנות הסכמים בנוגע לשטחים ביטחוניים, אשר ניתן היתר לשימוש בהם מאת מערכת הביטחון. ותנאי ההיתר וההסכמים יעמדו בתוקפם, כל עוד לא חדל מלהיות שטח ביטחוני.</p> <p>5. אין בהוראות התכנית כדי לבטל או לשנות שטחים ביטחוניים, ואת ההוראות החלות בהם ואין בהם כדי לבטל או לשנות הרואות, ובכלל זה הוראות שינוי והגבלות שימוש שהוטלו בכל שטח עליו חלה התכנית, ע"י הוועדה למתקנים ביטחוניים בהתאם לסמכותה לפי סעיפים 160, 175 ו 177 לחוק וכן אין בהן כדי לגרוע מההוראות החלות על מתקן בטחוני כמשמעותו בפרק ו' לחוק.</p> <p>6. סמכויות הוועדה למתקנים ביטחוניים תשמרנה במלואן, ואין באמור בתכנית זו כדי לגרוע מהן, לשנותן, או לסייגן. לרבות לגבי קרקעות שנקבע להן ייעוד בתכנית זו.</p> <p>7. למען הסר ספק, מובהק כי אין בהוראות התכנית כדי לחייב את מערכת הביטחון, לעשות כל פעולה עפ"י התכנית, ו/או להקים שטחי שמורה חדשים, ו/או לעשות כל דבר בשטחי שמורה קיימים, בשטחים ביטחוניים קיימים או עתידיים. והעובדה ששטח כלשהו מיועד לייעוד כל שהוא עפ"י תכנית זו, לא תיגרע בדרך כל שהיא מחופש שיקול הדעת של מערכת הביטחון, בשאלה אם לייעד או לשמר שטח זה לשימוש מערכת הביטחון. אין בתכנית זו כדי למנוע מתן אכרזה, קביעה ו/או אישור ליצירת שטחים ביטחוניים חדשים ע"י הגופים המוסמכים לעשות כן, בהתאם להוראות כל דין.</p> <p>8. שימוש בשטחים הביטחוניים שסעיף ג' (1) אינו חל עליו, ייעשה לפי הוראות תכנית זו, לאחר שניתנה הסכמת נציג ושר הביטחון בוועדות המחוזיות לתכנון ולבניה ראש ענף תו"פ באג"ת, כאמור בסעיף ג' לעיל לתנאים ולמגבלות שנקבעו בידי נציג שר הביטחון בוועדות המחוזיות לתכנון ולבנייה ראש ענף תו"פ באג"ת.</p>

6.2

בטחון ובטיחות

9. למען הסר ספק, מובהר כי אם ניתן אישור או היתר מטעם מערכת הביטחון לשימוש בשטח ביטחוני או לפעולה אחרת, מבלי שניתנה הסכמה לבטל/לשנות את צו הסגירה, או לבטל את ההיתר למתקן בטחוני. אין בהיתר או באישור ו/או בפעולה שנעשתה על פיהם, כדי לשנות ממעמדם המשפטי של השטחים הביטחוניים הללו, והם יישארו שטחים ביטחוניים, כל עוד לא הוחלט אחרת, ע"י רשויות הביטחון המוסמכות.

10. חדל שטח ביטחוני מלהיות כשטח ביטחוני, יחולו עליו הוראות תכנית זו במלואן.



תכנון זמין
מונה הדפסה 23

.7

ביצוע התכנית

7.1

שלבי ביצוע

7.2

מימוש התכנית

תכנון זמין
מונה הדפסה 23



תכנון זמין
מונה הדפסה 23