

העתק משרדי

1

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מחוז הדרום

19.05.2003

נתקבל



חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965

תכנית מתאר מקומית מס' 19/234/02/6 -

שינוי לתכנית מתאר מס' 234/02/6 - חוף אשקלון

שמורת טבע

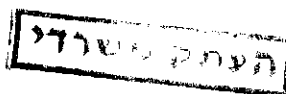
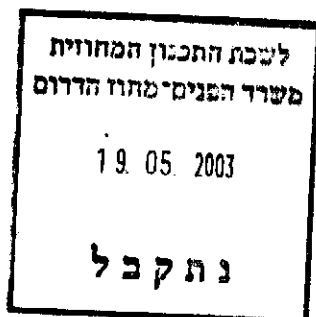
חולות ניצנים

הוראות התכנית

אפריל 2003

משרד הפנים מחוז דרום
חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 19/234/02/6
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 14/5/03 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון
נחיר הועדה המחוזית

19/234/02/6
הודעה על אישור תכנית מס'.
פורסמה בילקוט הפרסומים מס'.
מיום



הצעה לשמורת טבע - חולות ניצנים

מיקום וגבולות:

שמורת חולות ניצנים נמצאת בין אשקלון בדרום לשפך נחל אבטח, בנצ"מ 112500/125500. **גבולותיה:** בצפון - נחל אבטח. בדרום - מחצבה. במערב - חוף הים ובמזרח - גבול השטחים החקלאיים. שטח השמורה - 7,700 דונם, מרביתו שטח אימונים של צה"ל.

תיאור השמורה המוצעת:

חולות ניצנים מהווים חלק מחולות אשדוד, אשר הופרדו מהם ע"י ערוץ נחל אבטח.

בשמורה המוצעת מספר יחידות נוף עיקריות:

- א. רצועת חוף הים, בין קו המגע של הים והיבשה ובין רכס הכורכר החופי. יחידה זו חסרת צומח, אך מתקיימת בה מיני בעלי חיים של חוף הים. רצועת החוף היא אתר הטלות חשוב לצבי ים.
- ב. רכס הכורכר החופי, מאופיין בצומח של גבעות הכורכר של חוף הים, המצטיין בעמידות לרסס ים ולתנאי יובש הטיפוסיים לבית הגידול הכורכרי.
- ג. דיונות חול מיוצבות למחצבה. חברת הצומח כאן היא של לענה חד זרעית ורותם המדבר. בשקעים שבין רכסי החול מצויים שרידי חקלאות עתיקה וכן צומח אופייני כמשין גלילי, קנה סוכר מצרי, אגמון הכדורים וטיון דביק.
- ד. אפיק נחל אבטח, אפיק שטפוני עם מי תהום גבוהים, החוצה את חגורת הדיונות החופית ורכס הכורכר. כאן מצוי עומד של צפצפת הפרת, עץ נדיר יחסית של נאות מדבר בקרבת ים המלח ונחל צין, שהופעתו כאן, ממערב לקו פרשת המים הארצית, היא חריגה.
- ה. חורש צפוף של שיטה מלבינה, מין ממוצא טרופי, נדיר בישראל, שתפוצתו בארץ מקוטעת והוא מופיע במספר מוגבל של אתרים בישראל, חלקם - שמורות טבע.
- ו. יער פרק של שקמה ואשל ברצועת המגע בין החולות לשטחים המעובדים. זהו נוף ייחודי למישור החוף הדרומי, שנפגע ביותר עקב פיתוח.

ייחודה של השמורה המוצעת:

חולות ניצנים הם חלק מחולות מישור החוף הדרומי, המהווים ציר חזירה של מינים ממוצא סהרי צפונה, אל התחום האקלימי הים תיכוני. כאן מתקיים מפגש בין מיני צמחים ובעלי חיים בעלי התאמות לתנאי היובש הקיצוניים של המדבר עם מינים ממוצא ים - תיכוני או אירופי. מפגש זה, לצד ניתוק גיאוגרפי ממרכזי התפוצה, הביא להתמיינות של מינים ואוכלוסיות חדשים, תהליך שנמצא עדיין בעיצומו. תופעה זו, בה ניתן לראות תהליכי אבולוציה של מינים בעת התרחשותם, היא נדירה ביותר גם בקנה מידה עולמי. מסיבות אלה, ניתן למצוא בחולות ניצנים מיני אנדמיים לארץ ישראל כמו גרביל החוף ותת - מין מקומי של ירבוץ מצוי.

בית הגידול החולי היווה בעבר מציין אופייני למישור החוף של ארץ ישראל. שטחי החולות צומצמו ביותר בשנים שמאז קום המדינה: חלקם שמשו חומר גלם חיוני לבנייה, ועל חלקם נבנו ערי החוף של ישראל. חולות ניצנים הם אחד משטחי החולות החשובים ביותר שנותרו כמייצגים של בית הגידול החולי, על מאפייניו.

19.05.2003

נתקבל

העתק משרדי

2

1. המקום:

מחוז: דרום

נפה: אשקלון

מועצה אזורית: חוף אשקלון

מיקום: בין כביש אשדוד-אשקלון במזרח וחוף הים במערב, ובין כפר הנוער ניצנים

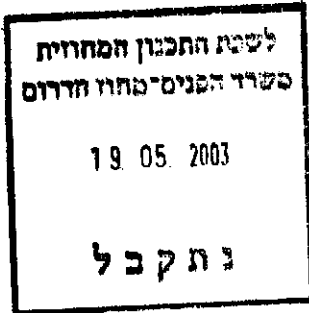
בצפון ואשקלון בדרום. נצ"מ 112500/125500.

2. הקרקעות הכלולות בתכנית:

גוש	חלקה	חלקי חלקה
402	31	26, 27, 30, 48
403	1, 2, 5, 22, 25-28, 31, 34, 35	3,4,6,8,9,19-21,29,30,37,39
404	7, 11, 18-30, 32, 33, 36	3-6, 8, 12-17, 34, 35, 38
405	2-7, 10-12, 16, 18, 19, 23, 24, 26, 28, 29, 31, 32, 35-37, 50, 54, 56, 71, 74, 76, 78	1, 8, 9, 14, 39, 53, 55, 57, 70, 77, 79, 82
406	אין	1, 2, 34
1970	1-16, 18-20, 27, 31-37	17, 23-26, 28-30
1971	1-20, 25-33, 35	21-24, 34, 37, 38
1972	1-7, 9-17, 19-28	8, 18, 29
1973	בשלמות	
1974	בשלמות	
1975	בשלמות	
1976	בשלמות	
1977	בשלמות	
1978	4, 5, 7-11	1-3, 6, 12
1979	2, 3, 6-9, 11-14, 17-19, 21, 22	1,4,5,10,16,20
1983	2-7, 11, 13, 14	10,12,15-1,8
1984	אין	11,23,24
2785	אין	6



3. השטח: כ-7,700 דונם.
4. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל.
5. מגיש התכנית: הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים – רח' העם ועולמו 3, גבעת שאול, ירושלים 95463, טל. 5005444-02, פקס. 6529232-02.
6. עורך התכנית: אדריכל משה לנר – רח' היוזמה 3, פארק העסקים, ת.ד. 282 טירת הכרמל 39101, טל. 04-8577439, פקס. 04-8577441.
7. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מתאר מקומית מס' 19/234/02/6, שמורת טבע חולות ניצנים והיא תחול על השטח המתוחם בקו כחול בתשריט המצורף, המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.
8. מטרת התכנית:
 - 8.1. ליעד השטח לשמורת טבע לפי חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה התשנ"ח 1998, ולפי חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.
 - 8.2. הבטחת אופיו וצביונו הטבעי של השטח ע"י שמירת הנוף, החי, הצומח והדומם כדי שהציבור הרחב יוכל להנות מהם ללא הפרעה גם בדורות הבאים.
 - 8.3. שימור ומחקר של אוכלוסית החי והצומח בשטח.
 - 8.4. שמור המשאב החזותי.
9. יחס לתכניות אחרות: התכנית מהווה שינוי לתכנית מתאר חוף אשקלון מס' 234/02/6 בגבולות תכנית זו.
10. מסמכי התכנית:
 - 6 דפי הוראות בכתב
 - תשריט בקני"מ 1:10,000כל המסמכים מהווים חלק בלתי נפרד מן התכנית. במקרה של סתירה בין ההוראות לתשריט, יגברו ההוראות.



11. ציונים בתשריט

בהתאם למסומן ומתואר במקרא התשריט.

12. רשימת תכליות ושימושים:

12.1. שימור השטח במצבו הקיים במטרה לאפשר לציבור סיור ותיור בשטח והכשרת

מסלולי הליכה רגלים בליווי שילוט הסברה.

12.2. כל פעילות על פי תכנית זו כפופה להמשך ביצוע פעולות מערכת הביטחון בשטחים הסגורים מכח תקנה 125 לתקנות הגנה (שעת חירום)- 1945, ובמתקנים הביטחוניים, בין שהם בתחומי התכנית ובין שהם גובלים עם שטחים שבתחומה. כמו כן אין באמור בתכנית זו בכדי להגביל ביצוע כל פעילות שהיא ע"י מערכת הביטחון בשטחים הסגורים ובמתקנים הביטחוניים הנ"ל ולא תהא למאן דהו כל טענה ואו תביעה בנוגע לפעילות מערכת הביטחון בשטחים הסגורים ובמתקנים הביטחוניים הנ"ל. כל פעילות צה"ל באותו חלק של השטחים האמורים, שהוא בתוך השמורה, תעשה בהתאם להוראות סעיף 23 לחוק הגנים הלאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, התשנ"ח 1998.

12.3. חוף רחצה בתחום שמורת הטבע הינו חוף רחצה לפי תמ"א 13, אשר השימושים בו הינם לפי הקבוע בהוראות תמ"א 13 (חופים). זאת ובלבד שלא ינתן כל היתר בניה בשטח האמור על פי תכנית זו בלבד, אלא בהתאם לתכנית מפורטת שתאושר בהתאם.

12.4. חוף הרחצה בתכנית זו יהייה פתוח לציבור הרחב ללא תשלום וללא גידור. ✓

13. מערכת תשתיות:

13.1. הנחת צנרת וקווים לתשתיות לדרכי גישה חיוניות לקווי התשתית מחייבת תאום עם הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים.

13.2. א. הגישה לביצוע עבודות אחזקה ותיקונים במערכות תשתיות קיימות

ועתידיות מחייבת תאום עם הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים.

ב. על פי הגדרת "רדיוס מגן" (תקנות בריאות העם) יש לשמור מרחק מקידוחי מים שתיה.

ג. רשות הניקוז תהייה מוסמכת לבצע את כל הפעולות שבסמכותה בשטח רצועת הנחל, שתוגדר על פי חוק הניקוז, כל זאת בתאום עם הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים.

13.3. הגישה לרכב חירום בתחום שטח התכנית תתאפשר בדרכים קיימות בלבד.

19.05.2003

נתקבל

העתק משרדי

13.4 הוראות בינוי ופיתוח:

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים גדולים מהמרחקים המפורטים בטבלה הבאה, בקו אנכי המשוך על הקרקע בין ציר קו החשמל לבין החלק הבולט ביותר של המבנה:

סוג קו חשמל	מרחק מתיל חצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	3 מ'	3.5 מ'
קו חשמל מתח גבוה 22 ק"ו	5 מ'	6 מ'
קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו (קיים או מוצע)		20 מ'
קו חשמל מתח עליון 400 ק"ו (קיים או מוצע)		35 מ'

אין לבנות בנינים מעל לכבלי חשמל תת - קרקעיים ובמרחק קטן מ- 2 מ' מכבלים אלה
אין לחפור מעל כבלים תת - קרקעיים ובקרבתם אלא לאחר קבלת אישור והסכמת חברת חשמל.

14. חלוקה ורישום:

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג', לחוק תכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

15. שימוש בקרקע:

לא ינתן היתר בניה, והקרקע באזור המסומן כתחום התכנית לא תשמש לכל תכלית מלבד לאלה המפורטים ברשימת התכליות והשימושים לעיל.

לשכת התכנון והחזית
משרד המגורים והגנים
19.05.2003
נהקבל

העתק משרדי

6

16. חתימות:

רשות מחוז מרכז
מגיש: 
49910 קיבוץ עינת
03-9024053 טל.
03/9074362 פקס

תאריך: 5.5.03

בעל הקרקע: _____

תאריך: _____

לכר אל חנתי
אדריכלות נוף בע"מ
רח' חיוזם 2 טירת חרמל
תל אביב 6101
04-8577439
עורך התכנית: _____

תאריך: 4.5.03

מס' שמורה: 20850
תאריך: 27 באפריל 2003
שם: חולות ניצנים