

לשכת התכנון המחוזית
 משרד הפנים-מחוז דרום
 01.08.2010
נתקבל

חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965

תכנית מתאר מקומית מס' 32/234/02/6 (מח)
שינוי לתכנית מתאר מס' 234/02/6 - חוף אשקלון

חולות זיקים



הפנים מחוז דרום
 התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 אישור תכנית מס' 32/234/02/6
 ועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 30/9/09 לאשר את התכנית
 מינהל התכנון
 יו"ר הועדה המחוזית

יולי 2010

32/234/02/6
 הודעה על אישור תכנית מס.
 כורסמה בילקוט הפרסומים מס.
 מיום

דברי הסבר לשמורת טבע חולות זיקים

מיקום וגבולות:

ההצעה לשמורת טבע חולות זיקים כוללת רצועת חולות מחוף הים ועד לרכס הכורכר הראשון במישור חוף יהודה - נצ"מ 1949/1149.

גבולות השמורה:

- במערב - חוף ים תיכון (שמורת טבע ים שקמה).
- בצפון - גדר מתקן רוטנברג וחוות מכלים של חב' תשתיות נפט ואנרגיה.
- במזרח - כביש אשקלון זיקים.
- בדרום - ערוץ נחל שקמה ושפך הנחל לים.

שטח השמורה המוצעת:

כ - 2,754.06 דונם, כבעלות המדינה וכתוך שטח המועצה האזורית חוף אשקלון.

תיאור השמורה:

השמורה מאופיינת בדיונות חול שכהן מספר כתי גידול:

- א. חוף הים הנמוך - רצועת חולות שנתונה להצפת מי ים. חול רטוב ומהודק.
- ב. חולות נודדים - דיונות חול המושפעות ממשטר הרוחות באזור שמכתיב את כיוון ההתקדמות וההשקעה של הדיונה בצורת "חרמשים" (מצוי בחלקה המזרחי של השמורה).
- ג. חולות מיוצבים - דרגות שונות של כיסוי צומח קובעות את מידת הייצוב של הדיונה.
- ד. שקעים לחים - שקעים בין הדיונות שפחות מושפעים מהרוח ומרסס הים, לעתים עם תשתית כורכר או חמרה בכסיס השקע מצויים מי תהום גבוהים של אקוויפר החוף. בית גידול זה מכיל מגוון עשיר של מיני צומח וחי ושרידי תקלאות עתיקה ומתקני מים.

מן הצומח מאפיינים את השמורה: לענה חד זרעית, רותם המדבר, אשל היאור, פיקוס בשקמה, חבצלת החוף, לפופית החוף, יריד חולות מצוי, גומא קרקפות וכן שרידי בוסתנים ובהם עצי דקל, גויאבה, גפן, תאנה ורימון.

בשטח השמורה מגוון בעלי חיים האופיינים לבית גידול זה כצבי ישראלי, שועלים, ארנבות וכן מספר רב של מכרסמים חלקם אנדמיים לאזור זה כמו ירבווע מצוי ומריון חולות. מכין הזוחלים כולט הכוח האפור שזהו המקום היחידי שבו נצפה בשנתיים האחרונות. חוף הים משמש כאתר הטלה חשוב לשני מינים של צב ים ירוק וחום, מינים אלה מצויים בסכנת הרחצה בים התיכון.

בתחום השמורה מצויים שרידי כפר ערבי סי' כנת מחמוד הכוללים שרידי מבנים, מספר רב של בארות ושרידי בוסתנים.

ייחודה של השמורה:

1. רצועת חולות רצופה מהים ומזרחה, היחידה שנותרה מדרום לאשקלון ומצפון לנחל שקמה.
2. בתחום השמורה מיני בעלי חיים אנדמיים כמו: כוח אפור, מריון החולות וירבווע מצוי המחייבים שימור וחוף הים המשמש כאתר ההטלה לצבי ים.

חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965

תכנית מתאר מקומית מס' 32/234/02/6 (מח)
שינוי לתכנית מתאר ארצית ליער וייעור - תמא/ 22 ,
לתכנית מתאר מס' 234/02/6 - חוף אשקלון.

שמורת טבע חולות זיקים.

1. המקום: מחוז: דרום

נפה: אשקלון

מרחבי תכנון: מועצה אזורית חוף אשקלון, אשקלון.

2. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית מס' 32/234/02/6, שמורת טבע חולות זיקים, והיא תחול על השטח המתוחם בקו כחול בתשריט המצורף, המהווה חלק בלתי נפרד מתכנית זו.

3. הקרקעות הכלולות בתכנית:

גוש	1434	1437	1439	1440	1441	1442	1443	1444	1445	2832
חלקה			1,2,3,4,5,6 8,19,21,22	7,8,10,19 20,22,23,24, 25,26,27 28,29	בשלמות	1,2,3,7,9,10 11,12,13,14 15,16,17,18 19,20,21,30 31,32,33,34 35,36	3,4,7,8, 9,10	30	19,20,21, 22,23,25 ,26 27,28,29	
חלקי חלקה	16	1,3,4,5, 7,40	18,26	1,3,5,6,9,11, 12,13,16 17,18,21,34, 37,42		4,5,6,8,22 23,27,28,29	1,2,5,6, 11	26,27 28,29	5,6,7,17, 18,24,30, 32,38	18

4. השטח: 2,754.06 דונם.

5. בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל.

6. היוזם ומגיש התכנית: הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים, רח' עם ועולמו 3 ירושלים,

טל' 02-5005444, פקס 02-538405.

7. עורך התכנית: אדריכל משה לנר, רחוב היוזמה 2, פארק העסקים, ת.ד. 282, טירת הכרמל 39101,

טל': 04-8577439, פקס: 04-8577441.

8. המטרה: 8.1. לשנות יעוד מקרקע חקלאית, לשמורת טבע.

8.2. ליעד השטח לשמורת טבע לפי חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים

ואתרי הנצחה התשנ"ב 1992, ולפי חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

8.3. לשמור על החי, הצומח והדומם במצבם הטבעי.

9. רשימת תכליות ושימושים:**9.1 שמורת טבע**

- 9.1.1 השטח מיועד לשימור במצבו הטבעי.
- 9.1.2 כל פעילות על פי תכנית זו כפופה להמשך ביצוע פעילות מערכת הביטחון בשטחים הסגורים מכח תקנה 125 לתקנות הגנה (שעת חרום) – 1945, ובמתקנים הביטחוניים, בין שהם בתחומי התכנית ובין שהם גובלים עם שטחים שבתחומה.
- 9.1.3 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 ו/או תביעה בנוגע לפעילות מערכת הביטחון בשטחים הסגורים ובמתקנים הביטחוניים הנ"ל. כל פעילות צה"ל באותו חלק של שטחים האמורים, שהוא בתוך השמורה תעשה בהתאם להוראת סעיף 23 לחוק הגנים הלאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, התשנ"ב – 1992
- 9.1.4 תישמר זכות מעבר להולכי רגל באופן שיבטיח גישה חופשית אל החוף ולאורכו. בהתאם לכללי התנהגות בתחום שמורת טבע.
- 9.1.5 ניתן למנוע כניסת רכבים ונסיעתם באמצעות מחסומים כל זאת מבלי שימנע מעבר נאות להולכי רגל
- 9.1.6 יותר סימון ושילוט השמורה החופית והשמורה הימית. יותר להקים גדרה לטיפול ממשקי בקיני צבי ים בעורף החוף.
- 9.1.7 תותר בשטח התכנית הקמת קווי תשתית אורכיים כגון קווי חשמל וטלפון.
- 9.1.8 נוסף על האמור בסעיף 91.7, ברצועה הגובלת בתחנת הכח, תותר העברת דרכים

9.2 חוף רחצה בתחום שמורת טבע

- 9.2.1 השטח מיועד לרחצה באופן שישמר מצבו הטבעי ויותר בו מעבר חופשי לציבור.

10. מערכת תשתיות:

- 10.1 הנחת צנרת וקווים עיליים ותחתיים לתשתיות מחייבת תאום עם הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים.
- 10.2 לא יינטעו עצים על קווי מים של מקורות ובמרחק 5 מ' מקו מים.
- 10.3 הגישה לביצוע עבודות אחזקה ותיקונים במערכות תשתיות קיימות ועתידיות מחייבת תיאום עם הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים.
- 10.4 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.

10.5 קידוחי מקורות - אסורה כל בניה ברדיוס המגן ע"פ הפרוט הבא:

10.5.1 באזור קידוחי מגן א' תיאסר כל בניה למעט למבנים המשמשים להפעלת הקידוח ושיפור מימיו.

10.5.2 באזור קידוחי מגן ב' תיאסר כל בניה, התקנה או פעילות העלולים לזהם את הקידוח, כגון מבני מגורים, מבני מסחר או ציבור.

10.5.3 באזור קידוחי מגן ג' תיאסר כל בניה, התקנה או פעילות העלולים לגרום לזיהום חמור בקידוח, כגון מתקן ביוב, קו ביוב ראשי, אתר אשפה, אזור תעשייה או אזור השקיה בקולחים.

10.5.4 למרות האמור לעיל רשאית רשות הבריאות, לפי בקשה, להתיר חריגה במקרים מיוחדים שיפורט בבקשה ובכפוף לנקיטת אמצעים מיוחדים שהציע מגיש הבקשה למניעת זיהום הקידוח ושאישרה רשות הבריאות.

10.5.5 תנאי להיתר בניה יהיה תאום עם משרד הבריאות ומקורות לעניין הקידוחים ושמירה על רדיוסיו המגן.

11. עתיקות:

כל פיתוח וביצוע עבודות שיעשה בתחום אתר עתיקות, יעשה בתאום עם רשות העתיקות בהתאם ובכפוף להוראות סעיף 29 א' לחוק העתיקות.

12. חלוקה ורישום:

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

13. הפקעות לצרכי ציבור:

השטחים המיועדים בתכנית לצרכי ציבור, יופקעו ע"י הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית, בהתאם לחוק תכנון והבנייה, תשכ"ה – 1965, סעיף 188 א', ב'.

14. ציונים בתשריט:

בהתאם למסומן ומתואר במקרא התשריט.

15. יחס לתכניות אחרות:

התכנית מהווה שינוי לתכנית מתאר ארצית ליער וייעור – תמ"א 22, ולתכנית מתאר חוף אשקלון מס' 234/02/6 ובהתאם לתכנית מתאר ארצית לחופים – תמ"א 13, ותכנית מתאר ארצית חלקית לתחנות כח ורשת החשמל הראשית, תמ"א 10, אתר רוטנברג, שינוי 1.

16. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 6 דפים של תקנון וגיליון אחד תשריט בקני"מ 5,000:1. שני המסמכים יחד מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית.

16. חתימות:

רשות הטבע והגנים

מחוז מרכז

ת.ד. 238, ראש העין 48101

טל': 03-9150400

פקס: 03-9024362



תאריך: 25.7.2010

משה לנר אדריכלות נוף

רחוב תחמוז 2 טירת הכרמל 39101

Office@laner-arch.co.il

טל' 04-8577439

עורך התכנית:

תאריך: 21/7/2010

ו.מקומית:

תאריך:

ו.מחוזית:

תאריך:

:

תאריך:

מס' שמורה: 20830

תאריך: 21.7.2010

שם: חולות זיקים