



קרן קימת לישראל



העתק מס' 41/234/02/6

חוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965
מחוז דרום

הוראות התכנית

מרחב תכנון מקומי שקמים, מרחב תכנון מקומי שמעונים
תכנית מתאר מקומית מס' 41/234/02/6

שמורת טבע ויערות

גברעם

שינוי לתמ"א 22 ותמ"א 8 ולתכנית מתאר מס' 234/02/6 ו- 303/02/7

לשכת התכנון המחוזית
משרד הפנים-מחוז דרום
ת"ד 808
12.8.2010
המפקח קובל

מס' 41/234/02/6
חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965
אישור תכנית מס' 41/234/02/6
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 16/9/09 לאשר את התכנית
מינהל התכנון

רודקה על אישור תכנית מס' 41/234/02/6
מחוז ב לקוט הכרסומים מס' 41/234/02/6
מיוז



25 מרץ, 2001
א' ניסן, תשס"א
ש1948/

שמורת טבע יער כורכר גברעם

מיקום וגבולות

ההצעה לשמורה מצויה בין צומת יד מרדכי וקיבוץ אור הנר בנצ"מ 1105 1110.

גבולות השמורה המוצעת:

מצפון: יער נטע אדם על כביש הגישה לקיבוץ גברעם.

מדרום: כביש יד מרדכי – שדרות.

ממערב: מטעים ושטחים חקלאיים.

ממזרח: שטחים חקלאיים.

שטח השמורה המוצעת באיתור, כ – 11,500 דונם, שטח מרעה של הקיבוצים ארז ואור הנר.

תיאור השמורה המוצעת:

רכס הכורכר השלישי ממזרח לחוף הים, ברום טופוגרפי מירבי של 95 מ' מעל פני הים. תצורת הצומח היא בתה טיפוסית לכורכר הכוללת: לוטם מרווני, לוטם שעיר, קידה שעירה, קורנית מקורקפת, מתנן שעיר ורותם המדבר ונלווים אליה מיני גיאופיטים כצבועני השרון, עירית גדולה, חצב מצוי, שפתן מצוי, שום תל-אביב ומיני דבורניות וסחלבים. בתחום השמורה נצפו צב יבשה מצוי, צבי ישראל, דורבן, צבוע, שועל וכן קינונים של כחל, שרקר, כוס, אוח וחייואני.

העמקים בין גבעות הכורכר היו מעובדים בעבר ולאחר נטישתם התפתחה בהם חברת יער פרק פתוח של שיזף מצוי ושקמה עם בתה של חילף החולות ודרדר הקורים. בחלקות המעובדות הנטושות נותרו עצי בוסתן כשקד, תאנה, גפן וצבר. בתחום ההצעה מצוי מטע זיתים קטן ומוזנח. שרידי החקלאות המסורתית במקום כוללים חורבות, בארות, בריכות מים, תעלות השקיה ודרכי עפר תחומות במסדרונות של ברושים, שיטת המשוכות, שקמה ושיזף.

חלקים מהצעה לשמורה כלולים בתמ"א 22 כיער פרק קיים (כ – 20 דונם מפ"מ 74, כ – 400 דונם מפ"מ 57 וכ – 500 דונם מפ"מ 69), חורש טבעי לשימור (ח"ש 61, כ – 500 דונם) ויער מוצע (כ – 100 דונם מפ"מ 70).

כל השמורה המוצעת היא שטח מרעה מגודר לבקר, וחלקים ממנה, בעיקר בעמקים, עוברים השבחת מרעה.

בתחום ההצעה מאגר מים של מקורות להחדרה למי תהום, שמשמש בחורף לחניית עופות מים ובמפקד שהתקיים בחורף 1997 נצפו בו שרשרים, אגמיות, ברכיות, חדי-זנב, ברוז צהוב – מצח וצולל חלודי. שטח ההצעה נחצה ממזרח למערב ע"י קווי מתח עליון וגבוה וע"י קו צינור נפט.

ייחודה של השמורה:

השמורה מהווה חלק ממכלול של רכסי כורכר באזור מישור החוף הדרומי – גברעם, נירעם, אור הנר ומחנה לפידות. חלק מרכסי הכורכר נטועים, אחרים נפגעו בכריה וחציבה ורק בשטחים מוגבלים נשמר בית הגידול הכורכרי, הייחודי למישור החוף של ישראל, ההצעה לשמורת כורכר אזור משולבת בתכנון אזורי לשמירת "איי הכורכר" בהיבט סביבתי – אקולוגי כשמורה ביוספרית.

מרחב תכנון מקומי שקמים, מרחב תכנון מקומי שמעונים
תכנית מתאר מקומית מס' 41/234/02/6

הנקראת "שמורת טבע ויערות גברעם"

1. המקום: מחוז: מרכז

נפה: אשקלון, באר שבע

מועצה אזורית: חוף אשקלון, שער הנגב

2. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' 41/234/02/6 "שמורת טבע ויערות גברעם".

3. הקרקעות הכלולות בתכנית:

גוש	1261	1289	1674	2091	2138	2171	2172
חלקי חלקה	124,129	3,11,12,21, 22,25,26,33 ,34,35,81, 84,85,105	1,2,3,4,5,25 36,52,53,54 55,56,57	86	57	46,73,75,76 80	61,62,65
חלקה	13,14,15,16 ,17,18,19, 20,82,83						

גוש	2181	2182	2818	2819	2820	2821	2822
חלקי חלקה	77,78	17,18,82,85	11,13,14,19	3,7,12,13, 14	2,16,18,19,	10,15,18,20 ,22,27,28, 30,19	13
חלקה			12	4,9,10,11, 15,17,18,19	3,4,5,6,7,8, 9,11,12,13, 14,15,17,20 ,21,22,23, 24,25		

גוש	2823	2824	2826	2840
חלקי חלקה	2,5,10,14, 15,16,19,20 ,21,23	2,3,4,5,9,10 11,12	2,3,4,5,7,8, 9,12,24	3,7,11,12, 13,14,16
חלקה	12,17,18,24 ,25	6,7	6	

4. בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל ואחרים.

5. השטח: כ 10,575 דונם.

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

טל' 5005444-02 פקס 5383405-02.

קרן קיימת לישראל, אגף הייעור אשתאול ד.ג. שמשון 99775

טל' 9905562-02.

7. עורך התכנית: אדריכל משה לנר רח' היוזמה 2, פארק עסקים, ת.ד. 282, טירת הכרמל 39101.
טל: 04-8577439, פקס: 04-8577441.

8. מסמכי התכנית: המסמכים שלהלן מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית 5 דפי הוראות (להלן תקנון תשריט בקני"מ 1:10,000 (להלן התשריט)).

9. המטרה:

9.1 שמורת טבע

9.1.1. ליעד השטח לשמורת טבע לפי חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה התשנ"ב 1992, ולפי חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.
9.1.2. לשמור על החי, הצומח והדומם במצבם הטבעי.

9.2 שטחי יער

9.2.1. להגדיר ולקבוע שטחי היער הכוללים: יער טבעי לשימור, יער פארק מוצע, יער נטע אדם מוצע ויער נטע אדם קיים.
9.2.2. ליעד את השטח ליער נטע אדם מוצע נטע אדם קיים, כאמור בתכנית מתאר ארצית ליער ויעוור מס' ת.מ.א / 22, לפי חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.

10. רשימת תכליות ושימושים:

10.1 שמורת טבע

10.1.1. שמורת הטבע תהיה פתוחה וחופשית לציבור הרחב ויחולו במקום סמכויות רשות הטבע והגנים וסמכויות כל דין. השטח מיועד לשימור במצבו הטבעי, עם פיתוח מינימאלי אפשרות לשבילים רגליים, דרכי ממשק, מצפורים, פינות ישיבה .
10.1.2. שטח שמורת הטבע ינוהל כשטח פתוח קולט קהל. בשמורת הטבע לא תותר כל פעילות אלא למטרות שהייה, ביקור וטיול בחיק הטבע, ובלבד שתאפשר שמירה על החי, הצומח, הדומם, הקרקע וכל תצורות הנוף שיש בהן עניין מדעי או חינוכי, מפני שינויים לא רצויים במראם, בהרכבם הביולוגי או במהלך התפתחותם.
10.1.3. שטח שמורת הטבע תותר פעילות נופש בחיק הטבע לרווחת הציבור, יותרו שימושים המשרתים פעילות זו, תוך שמטירה על ערכים שיש להם חשיבות היסטוריה, ארכיאולוגית ונופית.
10.1.4. שטח מגבלות בניה לפי תת"ל 4/14.ב.
10.1.4.1. בתחום אזור מגבלות בניה ופיתוח (קווי בנין) לא תותר כל בניה וחניה.
10.1.4.2. ייעודי הקרקע באזור זה והשימושים המותרים בו יהיו כפי שנקבעו בתוכניות תקפות ככל שהם מותרים על פי כל דין ובכפוף לכך שלא תותר בשטח זה כל בניה, למעט שטחי חניה, חממות וסככות צל לשימושים חקלאיים, דרכי שירות דרכים חקלאיות ומתקני תשתיות וזאת לאחר תיאום עם רכבת ישראל ובכפוף למגבלות בסעיף 15 השימושים והוראות בסעיף 8.5 בהתאם לתת"ל.

10.2 יער נטע אדם מוצע

- 10.2.1 השטח מיועד לנטיעת עצים ושיחים ליצירת יער.
- 10.2.2 יותרו הפעולות הנדרשות לקיומו, לפיתוחו, לשיקומו, לשמירתו ולשימוש כאזור נופש ותיירות בחיק הטבע, ובכלל זה נטיעת עצים, טיפוחם וכריתתם, דרכי יער, נופש וחניונים, מחנות נוער, מתקני ספורט, נופש ומשחקים, וכמו כן שימוש חקלאי ורעייה המותרים על פי כל דין ובהתאם להוראות תכנית מתאר ארצית ליער ויעור מס' ת.מ.א / 22 ובתאום עם קרן קיימת לישראל.

10.3 יער נטע אדם קיים

- 10.3.1 יותרו הפעולות הנדרשות לקיומו, לפיתוחו, לשיקומו, לשמירתו ולשימוש כאזור נופש ותיירות בחיק הטבע, ובכלל זה נטיעת עצים, טיפוחם וכריתתם, דרכי יער, נופש וחניונים, מחנות נוער, מתקני ספורט, נופש ומשחקים, וכמו כן שימוש חקלאי ורעייה המותרים על פי כל דין ובהתאם להוראות תכנית מתאר ארצית ליער ויעור מס' ת.מ.א / 22 ובתאום עם קרן קיימת לישראל.

10.4 דרכים

- השטח המיועד לדרכים כמשמעותן בחוק לרבות: כביש, דרך נוף, שבילים, חניה, תאורת כבישים ורחובות ונטיעות
- אסורה כל בניה או שימוש בתחום הקרקע המיועדת לדרך פרט למתקני דרך, סלילתה ואחזקתה של הדרך.
- דרך שירות / דרך יער ראשית - מהווה תוואי שירות ו/או ראשי ביער ו/או בשוליו ו/או בשמורת טבע ו/או בשוליה. על דרך זו תותר השענת מצפורי נוף.
- תוכנית לפריצת תוואי דרך, תחויב בתוכנית שיקום נוף שתיערך ע"י אדריכל נוף ותכלול מפרט קירות, נטיעות וכדומה.
- תותר פריצת דרכי יער עפ"י היתר מהועדה המקומית.
- תוואי הדרכים, ורוחבן יהיה כמצוין בתשריט.

10.5 שטח חקלאי

- 10.5.1 תשמרנה הזכויות לשימושים חקלאיים (עיבוד. מרעה, מיס וכד') שהוקנו לחקלאים בתחום שטח התכנית לפני אישורה של תכנית זו. כל שינוי בזכויות אלה עבור שימושי היער, שמירת ערכי נוף, טבע או מורשת, במידה ויתבקש יהיה באישור בעלי הזכויות החוקיים בקרקע.

10.6 אזור חקלאי והפקת נפט

- 10.6.1 אזור חקלאי והפקת נפט - כהוראותיו בתכנית מתאר למועצה אזורית חוף אשקלון מס' 234/02/6

10.7 קו דלק

- א. כל עבודה בתחום רצועת קו הדלק, תת קרקעית ו/או עילית, תבוצע בתאום מראש, באישור בכתב של חברת קצא"א, כולל פיקוח צמוד של חברת קצא"א על ביצוע העבודות
- ב. לא תאושר הקמת מבנים ו/או נטיעת עצים בתחום הרצועה
- ג. לא תאושר הנחת צנרת / כבלים/ סלילת כבישים במקביל לקו הדלק בתחומי הרצועה
- ד. תאושר חציית רצועת קו הדלק ע"י צנרת / כבלים בניצב ומתחת קו הדלק
- ה. תאושר חציית הרצועה ע"י כביש בניצב לרצועת קו הדלק לאחר ביצוע מיגון קו הדלק על פי הנחיות קצא"א. הוצאות ביצוע המיגון יחולו על היזם.

10.8 מתקני מקורות – קווי מים ובריכות

- א. כל עבודה בתחום התכנית מחייבת תאום עם חברת מקורות
- ב. ביצוע עבודות הקמה ואחזקת קווי המים ובריכות המים יעשו בתאום עם קק"ל

10.9 תכליות ושימושים נוספים

- א. תכליות ושימושים נוספים הכלולים בתשריט יהיו כמפורט בתכנית על פיהן הם הוגדרו.
- ב. בכל מקרה של סתירה בין הוראות התכניות להוראות תכנית זו יגברו הוראות תכנית זו.

10.10 ניקוז

- א. פעולות הניקוז בשטח התכנית יבוצעו ע"פ חוק הניקוז תשי"ח – 1957 על תיקונו, ועפ"י תמ"א 34 ב' 3. תנאי לקבלת היתר בניה יהיה ביצוע תכנית הניקוז לאחר שאושרה בוועדה המקומית ורשות הניקוז.
- ב. לא תותר הקמה של מבנה כל שהוא על צירי ניקוז מתוכננים פרט למבנים הידראוליים המהווים חלק ממערכת הניקוז שאושרו ע"י רשות הניקוז.

10.11 רצועת נחל

- באזור "רצועת נחל" יותרו התכליות והשימושים המותרים באזור "יער נטע אדם קיים" עפ"י תמ"א 22 ובהתאם לפירוט הבא:
- א. דרכי שירות, עפר או מצע מקבילות לנחל, ללא ריבוד אספלט
- ב. דרכים חוצות נחל בגשרים איריים, גשרים עיליים להולכי רגל בריבוד אבן, בטון או אספלט.
- ג. תותר הקמת חניון למבקרים ללא מבנים, למעט מתקני פיקניק ומשחק.
- ד. נטיעת עצים בערוץ הנחל בתאום עם רשות הניקוז.
- ה. הסעיפים לעיל יהיו על פי חוק הניקוז תשי"ח 1957, על תיקונו ועפ"י תמ"א 34 ב' 3.

10.12 . תתל/ 14/4 ב – שטח למסילת ברזל

בשטח זה יחולו ההוראות הבאות :

- 10.12.1 מסילת ברזל – לרבות מבני דרך ומתקני דרך, מתקני תיעול וניקוז, עבודות חפירה וחציבה, מילוי והרחבות, סוללות, קירות תומכים, דרכי שירות, מבני שירות ומחפורות וכל הדרוש לסלילת מסילת ברזל ולהפעלתה וכן יתר השימושים והוראות בסעיף 8.1 בהתאם לתת"ל.

11 . תשתיות:

- 11.1. סלילת כבישים, הנחת צינורות וקווים לתשתיות בשטחי יער ובשמורות טבע מחייבת תאום עם הקרן הקיימת לישראל ועם הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים בהתאמה.
- 11.2. הגישה לביצוע עבודות האחזקה והתיקונים במערכת התשתיות הקיימות והעתידיות בשטחי יער ובשמורות טבע מחייבת תאום עם קק"ל ורשות הטבע והגנים בהתאמה.
- 11.3. פיקוח תשתיות למתקנים חדשים יהיה בסמכות הרשות המקומית ובתאום עם הרשות לשמירת הטבע והגנים.
- 11.4. מתקני קידוח מים - ישמר רדיוס מגן של קידוחי המים, בהתאם לתקנות משרד הבריאות.
- 11.5. כל עבודה בתחום התכנית תתואם עם חברת "מקורות".
- 11.6. המקומות המסומנים יותרו התקנת קווי מים ואתר החדרה באישור רשות הטבע והגנים, קק"ל.

12.רעיה:

- א. הוראות הרעיה יחולו בכל סוגי היערות שבתחום התכנית
- ב. זכות הרעיה ביער תהיה של המשתמש שהיה לפי המלצת משרד החקלאות
- ג. בשטחי יער תתאפשר בניית מתקנים והחזקתם כגון: גדר, צינור מים, מכלאה, אבוסים לפי תכניות של משרד החקלאות עד 2% מהשטח בתאום עם קק"ל
- ד. בשטחי יער תתאפשר פריצת דרכים למניעת אש בתאום עם הקק"ל ומשרד החקלאות
- ה. יותר טיפול וריסוס מיני צומח לא אכילים ורעילים בהיקף של 10% מהשטח לשנה
- ו. תתאפשר נטיעה של חורשות צל בתאום עם קק"ל ורשות הטבע והגנים
- ז. גידור קיים לא ישונה ללא אישור משרד החקלאות, קק"ל ורשות הטבע והגנים
- ח. גידור שטח נוסף יוכל להיעשות רק באישור קק"ל ורט"ג ובהתאם להנחיות משרד החקלאות.
- ט. כל שינוי בתקנון יהיה בהסכמת קק"ל, רשות הטבע והגנים ומשרד החקלאות

13. עתיקות:

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

14. התרי בניה:

12.1. תנאי להוצאת התרי בנייה - אישור תכנית מפורטת על כל שטח התכנית או חלק ממנה, באישור קק"ל והרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים.

15. יחס לתכניות אחרות: תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מתאר ארצית מס' 22, לתכנית מתאר ארצית מס' 8, לתכנית מתאר מקומית מס' 234/02/6 ולתכנית מתאר מקומית מס' 303/02/7 במקרה של סתירה בין הוראות התכניות הנ"ל להוראות תכנית זו, יקבע האמור בתכנית זו.

16. חתימות:

קרן קימת לישראל
מרחב דרום - מחלקת תכנון
משתלת גילת
ד.נ. נגב 85430
08-9986104
פקס 08-9924725

היחוס: _____ תאריך: _____

רשות הטרי והגנים
מחוז תל אביב
ת.ד. 238, ראש העין 48101
עורך-התכנית: _____
03-9150100
פקס: 9024362

_____ תאריך: _____

משה לנר אדריכלות נוף
רחוב היוזמה 2 טירת הכרמל 39101
Office@laner-arch.co.il
טל 04-8577439

בעל הקרקע: _____ תאריך: _____

ו.מקומית: _____ תאריך: _____

ו.מחוזית: _____ תאריך: _____

תאריך: 12/8/2010

שם: שמורת טבע ויערות גברעם