

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 321/03/6

שם תוכנית: גן לאומי גבעות לכיש

לשכת התכנון המחוזית
 משרד הפנים-מחוז דרום
 14.07.2014
נתקבל

מחוז: דרום
מרחב תכנון מקומי: לכיש
סוג תוכנית: תוכנית מתאר מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז הדרום הוועדה המחוזית החליטה ביום: <u>20/6/14</u> לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p><u>5/10/14</u> תאריך</p>	
--	--

--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

שטח התוכנית 893 דונם .
חלק נכבד משטח התכנית המוצע מסומן בתמא/ 8 כגן לאומי אך בפועל השטח משמש לגדולי
חקלאות ובחלקו נטוע כרמים. ולכן מטרת התוכנית לתכנן את השטח בהתאם למצבו הפיזי
ושינוי יעודי הקרקע עפ"י השימושים והמצב בפועל.

השטח המוצע לגן לאומי ממוקם באזור המעבר שבין החבל היס תיכוני לחבל המדברי. כתוצאה
מתאפיין השטח במגוון בתי גידול ומינים שלרבים מהם זהו גבול תפוצתם הדרומי או הצפוני.
הצורך והנחיצות בשמירת רצף שטחים פתוחים נובע מההנחה שאם שטח מבודד ומנותק יפגע,
הוא יאבד את יכולתו לשמש כבית גידול עקב אי יכולתו להשתקם, בעוד ששטח הנמצא ברצף
לשטחים אחרים יכול לגלות גמישות גם בתנאי עקה.

תבנית נוף ייחודית זו יוצרת מגוון בתי גידול ייחודים ומראה נוף אופייני לאזור.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

גן לאומי גבעות לכיש

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

321/03/6

מספר התוכנית

893 דונם

1.2 שטח התוכנית

- מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב 1

9.7.2014

תאריך עדכון המהדורה

- תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

- לא

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

- ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

- 62

לפי סעיף בחוק

- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

- ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

- לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	לכיש
		קואורדינטה X	186200
		קואורדינטה Y	609600
1.5.2	תיאור מקום	בצמוד לכניסה של מושב לכיש למרגלות גן לאומי תל לכיש	

1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	לכיש
		התייחסות לתחום הרשות	
		• חלק מתחום הרשות	

1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	נפה	אשקלון
		יישוב	מושב לכיש
		שכונה	
		רחוב	
		מספר בית	

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3114	מוסדר	חלק מהגוש	18	7-14,17,19,21,28,30,33-35
3115	מוסדר	חלק מהגוש		1-4,21,28
34184	מוסדר	חלק מהגוש		8-10,16,18
34186	מוסדר	חלק מהגוש	7	1-3,6,8,10
34187	מוסדר	חלק מהגוש		2

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לי"ר	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לי"ר	

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לי"ר

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
29.10.1981	2759	(סעיף 7) היתר בדבר יעוד שטח.	אישור ע"פ תכנית מתאר ארצית	תמא/8
24.3.1994	3547	שטח גן לאומי וחלק שטח חקלאי.	אישור עפ"י תוכנית מתאר מחוזית	תממ/4 /14
		חלק מהשטח הינו שטח חקלאי ומיועד לגן לאומי	כפוף	תממ/4/14/39

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		מירה הולדר (אבנרי)	9.7.2014		13		מחייב	הוראות התוכנית
		מירה הולדר (אבנרי)	8.7.2014		1	1: 5000	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה(ים)
				רשות הטבע והגנים		רח' עם ועולמו 3 י-ם	02-5005444		02-5006218		

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				רשות הטבע והגנים		רח' עם ועולמו 3 י-ם	02-5005444		02-5006218	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
• בעלים			מדינת ישראל		שערי העיר, יפו 216 ירושלים	02-5318888		92-5318706	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	מיריה הולדר (אבנרי)	055733380	42238	רשות הטבע והגנים		ת.ד 238 ראש העין	03-9150400	0577762156	03-9024362	
מודד	רם בן חיים		723			הכשרת הישוב 10 ראשון לציון	03-9613720	0506865137		

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
גן לאומי	לפי חוק הגנים לאומיים ושמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה התשנ"ח – 1998 ולפי חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.
קרקע חקלאית	שטח חקלאי עם הגבלות בנייה ופיתוח, כמפורט תכנית זו.

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

1. ליעד שטחים מעובדים לקרקע חקלאית.
2. ליעד את השטח לגן לאומי לפי חוק הגנים לאומיים ושמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה התשנ"ח – 1998 ולפי חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.
3. שמירה על רצף שטחים פתוחים.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי יעודים לגן לאומי לקרקע חקלאית
2. להגדיר שימושים מותרים בכל יעוד.
3. שמירה על הנוף החי הצומח והדומם.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 893 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
					מ"ר	מגורים
					מסי יח"ד	
					מ"ר	דיוור מיוחד
				ל"ר	מסי יח"ד	

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
				1,2	גן לאומי
				5-11	קרקע חקלאית

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			←	מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד		אחוזים	מ"ר	יעוד
12.2	136	גן לאומי		100	893	שטח ללא יעוד
87.8	757	קרקע חקלאית				
100	893	סה"כ		100	893	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: גן לאומי	
4.1.1 שימושים	
א. לשמור על החי והצומח והדומם	
ב. הצבת שלטי הכוונה והסבר גידור וחסומה .	
ג. בניית מסלעות למטרות גינון, כגון: בולדרים ועוד	
ד. תותר רעה בתאום עם אקולוג המחוז רשות הטבע והגנים משרד החקלאות, מושב לכיש	
ה. מתקני מחקר וניטור.	
4.1.2 הוראות	
א. רעה	יותר המשך שימוש כשטח מרעה עפ"י הנוהלים . הרעייה בתאום משרד החקלאות, רשות הטבע והגנים ומושב לכיש .
ב.	לא יהיה בשטח האמור בכדי לפגוע בביצוע פעולות בשטחי החקלאות המעובדים בפועל, ערב אישור תכנית זו.
ג.	ממשק מינים פולשים.

4.2 שם ייעוד: שטח חקלאי	
4.2.1 שימושים	
א.	יותר פעילויות לעיבוד ושימוש חקלאי , פיתוח ללא בניוי . בשטחים חקלאיים המעובדים בפועל יותר כל סוג של חקלאות צמחית . במסגרת הפעילות החקלאית יותרו כל הפעילויות לעיבוד ושימוש חקלאי, ובכלל זה ריסוסים ודישונים כנדרש . דרישת רט"ג להפחתה או לאי שימוש בריסוס או דישון תתואם ותיושם בכפוף לתיאום עם החקלאי
ב.	יתאפשר כיסוי מטעים קיימים.
ג.	יתאפשר שימוש באופן חופשי בכל סוגי המים המתאימים לפעילות החקלאית. שימוש והקמת תשתיות מים , עם מושב לכיש לרבות הנחת צנרת ו/או תשתיות בשטח .

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/מזערי/מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסית (%) משטח תא השטח	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			אחורי	
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	קדמי	צידי-שמאלי	צידי-ימני		
			שרות	עיקרי	שרות	עיקרי												

לי"ר

6. הוראות נוספות**6.1 תנאים למתן היתרי בניה**

1. יוצאו עפ"י הוראות תכנית זו באישור הועדה המקומית.
2. לא תותר כל בניה או חניה בתחום קווי הבניין מדרך 3415.

6.2 קו חשמל גבוה עליון (161 ק"ו)

יש לתאם עם חברת חשמל כל פעילות של תכנון לפיתוח, הנחת תשתיות, הכשרת שבילים לאופנים. והולכי רגל, גינון שתילת עצים וכד' במרחק של מ-20 מ' מציר המתח העליון. נדרש תאום עם חברת חשמל בנוגע לקווים במתחים גבוה ונמוך לפני ביצוע עבודה בשטח מסוג כלשהו.

6.3 עתיקות

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

6.4 הפקעות לצרכי ציבור

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור עפ"י סעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965, יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק, ולגבי מקרקעי ישראל המיועדים לצרכים כאמור – יפעלו לפי הנחיות היועץ המשפטי לממשלה "

6.5 רישום וחלוקה

חלוקה ורישום יבוצעו בהתאם להוראות סימן ז' לפרק ג' לחוק התכנון והבניה 1965.

6.6 תשתיות :

מתקני קידוח מים - ישמר רדיוס מגן של קידוחי המים, בהתאם לתקנות משרד הבריאות. כל עבודה בתחום התכנית תתואם עם חברת "מקורות".

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	לא רלוונטי	

7.2 מימוש התוכנית

לא רלוונטי

8. חתימות

תאריך: 9-10-14 מספר תאגיד:		שם: חשבת הטבע והגנים תאגיד/שם רשות נכונת 238, ראש העיר תל אביב 48100 רשות הטבע והגנים, פל 03-9150400		מגיש התוכנית
תאריך:		שם: רשות הטבע והגנים תאגיד: ת"ד 238, ראש העיר תל אביב 48100 רשות הטבע והגנים, פל 03-9150400		עורך התוכנית
תאריך: 9-10-14 מספר תאגיד:		שם: חתימה תאגיד:		יזם בפועל
תאריך:		שם:		בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		חתימה:		מנהל מקרקעי ישראל