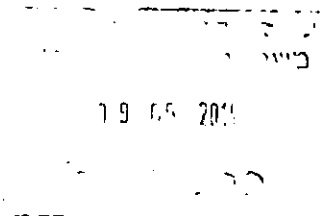


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 3/251/02/6

שם תוכנית: שמורת טבע גבעות צפית



מחוז הדרום: דרום
 מרחב תכנון מקומי: יואב
 סוג תוכנית: תוכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז הדרום הוועדה המחוזית החליטה ביום: <u>7/14/14</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>14/8/14</u> חתימת</p>	
---	--

--	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית**דברי הסבר - שמורת טבע גבעות צפית**

השפלה הדרומית מהווה אזור מעבר בין החבל היס תיכוני לחבל הסהרו ערבי. ככזאת, מהווה השפלה הדרומית אזור מעבר בו מתרכזים מינים מדבריים לצד מינים ים תיכוניים של חי וצומח כאחד. גבעות צפית ממוקמות על ציר מסדרון אקולוגי, צפון דרום המקשר בין המרחב הביוספרי של לכיש לעבר עמק צרעה. במקביל מהווה השטח חלק מרצף השטחים הפתוחים המתחיל באזור עדולם, כולל את פארק בריטניה ונחל האלה בואכה כביש 6.

גבעות צפית, שטח גבעי בגודל של כ- 3,895 דונמים ממוקם בין גבעות השפלה ובין מישור החוף הדרומי. האזור מתאפיין בגבעות מעוגלות המייצגות בתה של סירה קוצנית ובה פזורים עצי שיזף מצוי ועצי אשל. שטחי בתה בכלל, ובתה של סירה קוצנית בפרט, הינם משאב נדיר בישראל, ההולך ומתמעט כתוצאה מלחצי פיתוח עיור ובינוי. בתה זו מהווה בית גידול לרבים מחיות הבר של ישראל. ביניהם נצפו בגבעות צפית הצבוע המפוספס, הצבי ארץ ישראלי, התן הזהוב, דרבן, צב יבשה ועוד. מינים אלו, שהיו בעבר נפוצים באזור, נדחקו לשטחים טבעיים ומוצאים בהם מפלט, בעיקר בשעות היום כאשר שימושי השטח בסביבה כוללים פעילות אדם ענפה.

בנוסף מהווה הבתה של גבעות צפית בית גידול לרבות מציפורי השיר חובבות הבתה כגון התנקן אדום הראש וסלעית הקיץ. על ענפי השיזפים שבשמורת גבעות צפית נמצאו מקננים עקבים עיטיים, עופות דורסים אשר להם משמש השטח לצייד. יחד איתם מקננים בשמורה האוח הצפוני והבו המצוי, המוצאים מזונם בשטחי הבתה של גבעות צפית.

לאור האמור למעלה, ומתוך הראייה המרחבית כי באזור שטחי חקלאות נרחבים, שטחי מרעה, יערות וגן לאומי קולט קהל הרי ראוי כי יישמר שטח טבעי לטובת צמחי וחיות הבר המאפיינים את האזור.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי יואב**

183500 קואורדינטה X
622300 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום

גבעות צפית ממוקמות על ציר מסדרון אקולוגי, צפון דרום המקשר בין המרחב הביוספרי של לכיש לעבר עמק צרעה. במקביל מהווה השטח חלק מרצף השטחים הפתוחים המתחיל באזור עדולם, כולל את פארק בריטניה ונחל האלה בואכה כביש 6.

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית יואב

חלק מתחום הרשות

אשקלון

שטח טבעי פתוח

התייחסות לתחום הרשות נפה

יישוב

שכונה

רחוב

מספר בית

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
1513	מוסדר	חלק		18-21,37
1529	מוסדר	חלק		16,20
1621	מוסדר	חלק	11-13,18,19 21,22,	5,9,10,16,17,20,23,26,28
1623	מוסדר	חלק	3-7,9-27	1,2,8
1624	מוסדר	חלק	1-3,15,16	4-10,12-14,17,18
1625	מוסדר	חלק	15,18	3,7,9-14,16,17, 19-21,23-27,29
1627	מוסדר	חלק		2,6-8,11,14,16
1628	מוסדר	חלק	2-25,27-31	1,26
1629	מוסדר	חלק	3,4,8-11,13,15- 23,25,26,31-37	1,2,6,7,12,24,28,29
1630	מוסדר	כל הגוש	1	
34004	מוסדר	חלק		15
34005	מוסדר	חלק	2	1,3,4,8-17,20,21, 27,28,31-33,
34361	מוסדר	חלק		1-4,10,12-14,18-22, 26-29

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש
	לי"ר

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית
	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
12/1/2006	5480	שינוי	תוכנית מתאר	251/02/6
05.06.2008		שינוי	תוכנית מתאר	102/02/1
2.11.2011		כפיפות	תוכנית מתאר ארצית	תמא/10 ג1

1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר	תאריך האישור
הוראות התוכנית	מחייב	ל"ר	15		23.4.2014	מירה הולדר (אבנרי)	ועדה מחוזית	
תשריט התוכנית	מחייב	1:10,000	ל"ר	1	23.4.2014	מירה הולדר (אבנרי)	ועדה מחוזית	

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 רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולארי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה (י)
				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 רישיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולארי	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	סלולארי	פקס	דוא"ל
			מנהל מקרקעי ישראל		שערי העיר יפו 216 ירושלים	02-531888			

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולארי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	מירה הולדר (אבנרי)	55733380	42238	רשות הטבע והגנים		ת.ד. 238 ראש העין	03-9150400	0505063021	03-9024362	mira@npa.org.il
מודד	וולרי גוטמן					גיבורי ישראל 40 נתניה		0544389073	09-8856614	Valer_nm@netvision.net.il

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
שמורת טבע	עפ"י חוק גנים לאומים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה התשנ"ח – 1998 ולפי חוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965.
תוכנית ממשק	תוכנית המורכבת מאוסף פעולות שמטרתן להביא ממצב מצוי למצב רצוי תוך תיאום עם כלל משתמשי השטח (למשל: דילול צמחים ו/או השבת מינים נדירים).

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 השטח לשמורת טבע לפי חוק גנים לאומים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה התשנ"ח – 1998 ולפי חוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965.
2. לשמור על החי, הצומח והדומם במצבם הטבעי.
3. לשמור על נוף טיפוסי.
4. לשמור על אוכלוסיית צבי ישראלי.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. שינוי יעוד משטח תקלאי לשמורת טבע.
2. שינוי יעוד יער פארק מוצע לשמורת טבע.
3. קביעת השימושים המותרים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם 3895

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מפורט	מתארי				
				לי"ר		

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	אתרי עתיקות	1-3	שמורת טבע
	2	מסדרון חשמל		
	2	הנחיות מיוחדות		

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	דונם	יעוד		אחוזים	דונם	יעוד
100	3895	שמורת טבע		94.8	3693	קרקע חקלאית
				5.2	202	יער פארק מוצע
100	3895	סה"כ		100	3895	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: שמורת טבע		4.1
שימושים		4.1.1
א. ליעד את השטח לשמורת טבע : לפי חוק גנים לאומיים ושמורות טבע, אתריים לאומיים ואתרי הנצחה התשנ"ח – 1998 ולפי חוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965 לא תתאפשר כניסת כלי רכב לשטח השמורה		
ב. יותרו סימון השטח והצבת חסימות לשטח השמורה .		
ג. יותרו הצבת שילוט להסבר והכוונה		
ד. לא ינטעו עצים באזורי הבתה .		
ה. תותר רעיית צאן ובקר עפ"י תוכנית ממשק		
ו. יותרו שימושי חקלאות שהיו קיימים ערב אישור התכנית, שימושי רעיה. תותר השבחת מרעה כגון : דישון, כריתת שיחים ועיבודים בתכנון משותף עפ"י חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרי הנצחה התשנ"ח – 1998 .		
ז. לא תותר פריצת דרכים חדשות		
ח. רצועת מעבר לקווי חשמל בהתאם לתמא/10/ג/1		
הוראות		4.1.2
א. הרט"ג תהיה רשאית לסגור זמנית שטחים בתחום השמורה למטרות ממשק מקצועיות ומטעמים של שמירת טבע וכן פעילות למניעת מינים פולשים ומתפרצים בתאום בין רט"ג, משרד החקלאות וקיבוץ בית ניר .	ממשק	
ב. תותר רעייה בשטח בהתאם לתכנית רעייה שתוכן במשותף ע"י מתכנני המרעה ונציגי רשות הטבע והגנים . תותר השבחת מרעה במסגרת שימור השטח . היקף השטח שיושבב בשנה לא יעלה על 15% מכלל השטח בהתאם למפה משותפת שתקבע את שטחי ההשבחה בתאום עם משרד החקלאות, קיבוץ בית ניר ורט"ג . תותר הקמת מתקנים לתפיסת בקר לטיפולים וכדומה בתאום עם רשות הטבע והגנים ואישורה.	מרעה	
ג. בתחום זה תתאפשר העברת דרך בהתאם לס"ק 14 ד, לפי תמא/3	הנחיות מיוחדות	

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

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

6. הוראות נוספות**6.1. שימושים חקלאיים ורעייה**

- א. יהיו מותרים שימושי חקלאות שהיו קיימים ערב תכנית זו.
 ב. יותר מרעה ופעולות טיפוח המאפשרות מרעה
 ג. כל הפעולות הנדרשות להכנסת מרעה יהיו באישור רשות המרעה, משרד החקלאות בית ניר ורטי"ג בהתאם לסעיף 4.1.2 ב
 ד. בהתאם לתוכנית ממשק בסעיף 4.1.2.

6.2. הוראות בנושא עתיקות

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

6.3. הוראות כלליות

- א. כל עבודות התחזוקה והפיתוח בשטחים שבתחום התכנית יהיו באישור רטי"ג וממ"י.
 לא תותר פריצת דרכים חדשות.
 ב. תישמר בכל עת גישה לעמודי החשמל שבתחום התכנית לכלי רכב של חברת חשמל.

6.4. חשמל

קווי חשמל - קווי החשמל שהוקמו כדין לא יהפכו לחורגים או בלתי חוקיים. יש לתאם את העבודות בתחום רצועת קווי החשמל מול חח"י, כמוכן הוראות המתייחסות לקיום אירוע רב משתתפים, פעילות והתקהלות אנשים בסמוך לקווי החשמל.

6.4.1. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים

לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבניינים המותרים בשטח למעבר קווי חשמל. (זאת על פי הוראות, להלן וכן על פי חוק הקרינה הבלתי מייננת שבתוקף משנת 2007.01).

סוג קו החשמל	מרחק מתיל קיצוני	מרחק מציר הקו
קו חשמל מתח נמוך	2 מטר	2.25 מטר
קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח	5 מטר -	6.5 מטר 8.5 מטר
קו חשמל מתח עליון -110 161 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח	-	20 מטר 20 מטר
קו חשמל מתח על 400 ק"ו.	--	35 מטר

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	ל"ר	

7.2 מימוש התוכנית

מיידי	

8. חתימות

תאריך: 21.5.2014 מספר תאגיד:	חתימה:	שם:	מגיש התוכנית
תאריך: 21.5.2014 מספר תאגיד:	חתימה:	תאגיד: רשות הטבע והגנים רשות המים והגנים שם: 238, ראש העין 48101 03-9150400, פקס. 0024362-3	עורך התוכנית
תאריך: 21.5.2014 מספר תאגיד:	חתימה:	שם:	יזם בפועל
תאריך: 21.5.2014 מספר תאגיד:	חתימה:	תאגיד: רשות הטבע והגנים רשות המים והגנים שם: 238, ראש העין 48101 03-9150400, פקס. 0024362-3	בעל עניין בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד:	שם:	בעל עניין בקרקע
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד:	שם:	בעל עניין בקרקע