

הוראות התכנית

תכנית מס' 426-0196071

הרחבת שמורת טבע עינות גיבתון



מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי גזר

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

שמורת עינות גבתון הינה בית גידול לח בעל זרימת מים איתנה כל השנה, מהבודדים שמדרום לירקון. בשמורה נוף צמחי מים, צמחיית גדות ועושר רב של חסרי חוליות מימיים, ביניהם מיני חיפושיות מים נדירים (גזית וחובריו 2004).. בעבר, בטרם חפירת תעלות הניקוז, היה אופיו של השטח שונה, ונופו דמה לאחו לח וביצה - ביצת מלאט ההיסטורית. השמורה ששטחה 80 דונמים הוכרזה בקובץ תקנות 2331 מיום 2 בינואר 1969. פעילות האדם לאורך 200 השנים האחרונות, ובמיוחד במחצית השנייה של המאה ה-20, שינתה את פני השמורה ואת הרכב הפלורה והפאונה שלה. השנויים העיקריים שחלו הם ניקוז הביצה והשתלטות של מינים פולשים (בעיקר שיטה כחלחלה) ואגרסיביים (בעיקר קנה מצוי).

רשות הטבע והגנים נמצאת בעיצומו של פרויקט שיקום רחב ממדים הכולל טיפול בצומח הפולש שיקום המורפולוגיה ומשטר המים הטבעי ושיקום אקולוגי משמעותו לסיוע אישורה של מערכת אקולוגית שהתקלקלה, ניזוקה או הושמדה.

מתוך הנחיות האגודה הבינלאומית לשיקום אקולוגי:

מערכת נחשבת כזו שהבריאה והשתקמה כאשר היא כוללת משאבים ביוטיים ואביוטיים במידה מספקת לשם המשך התפתחותה ללא סיוע נוסף. במצב זה תקיים עצמה המערכת גם מבנית וגם תפקודית, תהיה עמידה ללחצי סביבה "נורמאליים" ויתקיימו יחסי גומלין עם המערכות האקולוגיות הסמוכות.

שמירת הטבע בשנים האחרונות עוסקת רבות בהשפעת הסובב על השטחים השמורים. ככלל בכל אזור שמור מתקיים אזור ליבה ואזור מעטפת. אזור הליבה מתאפיין בכך שאופיו מבחינת התפקוד והמבנה הוא הקרוב ביותר לרצוי ואילו אזור המעטפת מאופיין בהשפעת הגבול. השפעה זו הולכת ומחריפה ככל שמתרחקים מהליבה. השפעת גבול יכולה להתבטא בפגיעה מחדירה של חומרים זרים (ריסוס, דשן, פסולת), מינים זרים (מיני תרבות, מינים פולשים) וכן בפגיעה מכאנית פיזית (חישוף, שריפות גזם וכיוב').

בית גידול ביצתי מתאפיין בגראדיאנט לחות מהמרכז המוצף באופן קבוע, דרך השוליים הלחים ועד לאזורי החיץ היובשניים. בשמורת עינות גבתון ניתן לקיים אנלוגיה בין הליבה השמורה והמרכז המוצף וכן בין השוליים הלחים לבין אזור המעטפת. הרחבת השמורה מאפשרת את קיומו של הגרדיאנט הזה הן מבחינת הלחות והן מבחינת אפקט הגבול של הסובב.

שימושים בשטח ההרחבה:

1. בתחומי ההרחבה יתוכנן שיקום של בתי גידול של שולי הביצה, חישות קנים, סמרים, ומיני דגניים האופייניים לקרקעות וללחות השוררים בשוליים.
2. עצי האיקליפטוס הקיימים ידוללו על פי תכנית השיקום.
3. שיקום ערוץ זרימה בחלק הדרומי של שטח ההרחבה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית הרחבת שמורת טבע עינות גיבתון

ומספר התכנית

426-0196071

מספר התכנית

133.666 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק ל"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא

נושא התכנית



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

| | |
|------------------|--------|
| מרחב תכנון מקומי | גזר |
| קואורדינאטה X | 187311 |
| קואורדינאטה Y | 640141 |

1.5.2 תיאור מקום

בין שתי מסילות ברזל נען - באר שבע וכביש מספר 6. עוטפת את שמורת טבע מוכרזת עינות גיבתון, בצפון תל מלוט.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה רמלה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן | מספרי חלקות בחלקן |
|----------|---------|---------------|---------------------|---|
| 3149 | מוסדר | חלק | | 4 |
| 3730 | מוסדר | חלק | 35 | 3-4, 6-14, 19-20, 23, 26, 30, 33-34, 36 |

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

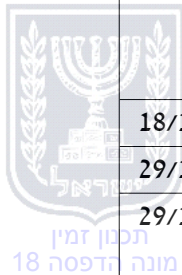
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

| תאריך | מס' עמוד בילקוט פרסומים | מספר ילקוט פרסומים | הערה ליחס | סוג יחס | מספר תכנית מאושרת |
|------------|-------------------------|--------------------|---|----------------|-------------------|
| 18/12/2006 | 926 | 5606 | | אישור ע"פ תמ"א | תמא/ 34 / ב / 3 |
| 29/10/1981 | 118 | 2759 | | פירוט | תמא/ 8 |
| 29/12/2004 | | 5354 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תתל/ 3 / 4 / 9 א. הוראות תכנית תתל/ 3 / 4 / 9 א תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | תתל/ 3 / 4 / 9 א |
| 12/11/2003 | 284 | 5236 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 3 / 21. הוראות תכנית תממ/ 3 / 21 תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | תממ/ 3 / 21 |
| 10/12/1998 | 1206 | 4710 | משטח לניקוז לשמורת טבע | שינוי | מח/ 124 |
| 17/05/1998 | 3575 | 4644 | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מח/ 97 / א. הוראות תכנית מח/ 97 / א תחולנה על תכנית זו. | כפיפות | מח/ 97 / א |
| 23/07/1987 | | 0 | שטח חקלאי לשמורת טבע | שינוי | משמ/ 39 / גז |



1.7 מסמכי התכנית

| נכלל בהוראות התכנית | תיאור המסמך | תאריך יצירה | עורך המסמך | תאריך עריכה | מספר עמודים / גליון | קנה מידה | תחולה | סוג המסמך |
|---------------------|----------------|-------------------|----------------|-------------|---------------------|----------|-------|----------------|
| כן | | | מירה אבנרי | | | | מחייב | הוראות התכנית |
| לא | תשריט מצב מוצע | | מירה אבנרי | | 1 | 1: 1250 | מחייב | תשריט מצב מוצע |
| לא | | 14: 00 28/02/2019 | מירה אבנרי | 28/02/2019 | 1 | | מנחה | בינוי ופיתוח |
| לא | | 12: 28 16/05/2016 | איריס ברנשטיין | 01/03/2016 | 10 | | מנחה | הוראות פיתוח |
| לא | | 12: 30 16/05/2016 | איריס ברנשטיין | 01/03/2016 | 19 | | מנחה | סביבה ונוף |
| לא | | 13: 13 28/02/2019 | מירה אבנרי | 28/02/2019 | 1 | 1: 2500 | רקע | מצב מאושר |

כל מסמכי התכנית 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



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|----------------|------------------|------------------|---------------|------------------|---------|-----------|-----|------------|------------|-------|
| | רשות הטבע והגנים | רשות הטבע והגנים | | רשות הטבע והגנים | ירושלים | עם ועולמו | 3 | 02-5005444 | 02-5014818 | |

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: * התוכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

| מקצוע/ תואר | סוג | שם | מספר רשיון | שם תאגיד | ישוב | רחוב | בית | טלפון | פקס | דוא"ל |
|----------------|-----------|----------------|---------------|--------------------|-------------|-------------|-----|------------|------------|-----------------|
| | עורך ראשי | מירה אבנרי | 42238 | רשות הטבע והגנים | ראש העין | (1) | | 03-9150400 | 03-9024362 | mira@npa.org.il |
| | אדריכל | איריס ברנשטיין | 38182 | | בצרון | (2) | 142 | | | |
| | מודד | משה פלוס | 442 | הלפרין פלוס מדידות | ראשון לציון | הכשרת הישוב | 10 | 03-9627082 | 03-9626874 | |

(1) כתובת: ת.ד.238.

(2) כתובת: תל חי.

1.9 הגדרות בתכנית

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

| מונח | הגדרת מונח |
|-----------|---|
| שמורת טבע | לפי חוק גנים לאומיים, שמורת טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה התשנ"ח 1998 ולפי חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 |

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

הרחבה של שטח שמורת טבע מוכרזת עינות גבתון. המטרה לשמור על בית גידול לח, חי וצומח ייחודיים תוך שיקום בתי גידול של של שולי הביצה על ידי חישות קנים, סמרים, ומיני דגניים האופייניים לקרקעות והמלחות השוררים בשוליים. שיקום ערוץ זרימה בחלק הדרומי של שטח ההרחבה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי יעוד משטח חקלאי לשמורת טבע.



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

| יעוד | | תאי שטח |
|-----------|--|---------|
| שמורת טבע | | 2,1 |

| סימון בתשריט | יעוד | תאי שטח כמופים |
|--------------------------|-----------|----------------|
| ציר אופניים | שמורת טבע | 1 |
| ציר נחל | שמורת טבע | 2 |
| קו דלק/נפט | שמורת טבע | 1 |
| קו מים 4" ומעלה | שמורת טבע | 2,1 |
| רצועה לתכנון (פוליגונית) | שמורת טבע | 2,1 |
| שטח עתיקות/הסטורי לשימור | שמורת טבע | 2,1 |
| תחום השפעה | שמורת טבע | 2,1 |

3.2 טבלת שטחים

| מצב מאושר | | |
|--------------|----------------|------------|
| יעוד | מ"ר | אחוזים |
| אזור חקלאי | 61,466 | 45.99 |
| מגבלות בניה | 14,173 | 10.60 |
| שטח ללא יעוד | 58,027 | 43.41 |
| סה"כ | 133,666 | 100 |

| מצב מוצע | | |
|-------------|-------------------|--------------|
| יעוד | מ"ר מחושב | אחוזים מחושב |
| שמורת טבע | 133,667.41 | 100 |
| סה"כ | 133,667.41 | 100 |

4. יעודי קרקע ושימושים

| 4.1 | שמורת טבע |
|-------|---|
| 4.1.1 | <p>שימושים</p> <p>א. הכרזה על השטח כשמורת טבע לפי חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה התשנ"ח 1998 ולפי חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.</p> <p>ב. שימור מגוון ביולוגי של חי צומח אופייני לבית גידול של אחו לח, ביצה ושולי ביצה.</p> <p>ג. עריכת מחקרים וממשק.</p> <p>ד. יוכשר שביל היקפי להליכה.</p> <p>ה. יוכשר שביל לתחזוקה בשולי השמורה.</p> <p>ו. שילוט, סימון שבילים, הצבת חסימות, גידור ומעברים.</p> <p>ז. יוכשרו אזורי חניה.</p> <p>ח. אמצעים לניהול נגר עילי ואבטחת משטר זרימה רצוי.</p> <p>ט. תותר חפירה ארכיאולוגית בתל מלוט.</p> |
| 4.1.2 | <p>הוראות</p> |
| א | <p>הוראות פיתוח</p> <p>ביצוע שיקום הידרולוגי וצמחי.</p> <p>דילול מיניים פולשים, מיניים מתפרצים והשבת מיני חי נדירים.</p> <p>כריתת עצי אקליפטוס בהתאם לנספח עצים.</p> <p>מעקב אחר שיקום השמורה באמצעות ניטור איכות המים ומרכיבים ביוטיים (בע"ח וצומח).</p> <p>הקמת מתקני מים למיניהם, מעברי מים, סכרים, תעלות.</p> |



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

6. הוראות נוספות

| | | |
|-----|--|--|
| 6.1 | תנאים למתן היתרי בניה | |
| | <p>התכנית תאשר הוצאת היתר בניה באישור ועדה מקומית באישור אקולוג רט"ג. הגשת תכנית להיתר הכוללת חסימות, תצפיות, שילוט, ואיטום.</p> | |
| 6.2 | בדיקות ארכאולוגיות | |
| | <p>כל פיתוח וביצוע עבודות שיעשה בתחום אתר עתיקות, יעשה בתאום עם רשות העתיקות בהתאם ובכפוף להוראות סעיף 29 א' לחוק העתיקות".</p> | |
| 6.3 | שמירת טבע וגנים לאומיים | |
| | <p>פעולות ממשק בהתאם להוראות אקולוג רט"ג.</p> | |
| 6.4 | חשמל | |
| | <p>א. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו לקווי חשמל עיליים, בקרבת קווי חשמל עיליים לא יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה. ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ' ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אווירים 1.5 מ'. מ' מקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'. בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'. בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'. הערה: במידה ובאזור הבנייה ישנם קווי מתח עליון /מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות ולחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים. ב. אין לבנות בניינים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן: מ-3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו מ-1 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט. אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל. ג. המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.</p> | |
| 6.5 | הוראות פיתוח | |
| | <p>התכנית מאפשרת מעבר תשתיות בתחום קווי הבניין של הרכבת. 1. לא תהיה חציית מסילה אלא במקומות שתוכננו לכך. 2. יש לתאם את כל בניית השערים המוצעים עם הרכבת. 3. לרכבת תהיה הזכות בתאום עם רט"ג לבצע טיפול אגרונומי בעצים, אם מהווים סכנה בטיחותית למסילה בהיתר מראש ובהתאם לחוק. 4. כל עבודה במדרונות סוללת הרכבת צריכה לקבל את אישור הרכבת. 5. לרכבת תשמר זכות מעבר חופשית בדרך שלאורך וממזרח למסילת הברזל נען - ב"ש. 6. לא ניתן לכלול פיתוח במרחק 40 מטר מגבול המסילה ללא אישור ות"ל או מועצה ארצית. בהתאם לתוכנית תתל 9/3/4 א.</p> | |



תכנון זמין
מונה הדפסה 18

| הוראות פיתוח | 6.5 |
|---|-----|
| <p>7. בתחום רצועת קווי דלק תש"ן אין לבצע עבודות ללא תיאום עם תש"ן. בתחום זה תישמר נגישות רציפה לעבודות תחזוקה ע"י תש"ן.</p> <p>8. יותר ל"מקורות" לבצע אחזקה בקווי ומתקני "מקורות" מבלי שהדבר יחשב לפגיעה בשמורה ותישמר דרך גישה לצורך עבודות.</p> <p>9. בתחום רצועת קווי דלק קצא"א, אין לבצע עבודות ללא תיאום עם קצא"א. בתחום זה תישמר נגישות רציפה לעבודות תחזוקה ע"י קצא"א.</p> | |

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מתן תוקף לתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 18



תכנון זמין
מונה הדפסה 18