

73957 - 400024

1965 חוק התכנון והבניה, התשכ"ה

מינהל התכנון
 הועדה המחוזית מחוז מרכז
 04-04-2017
נתקבל

הוראות התכנית

תכנית מס' 424-0100032

שמורת טבע הדום שומרון



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

5 תיקונים

נבדק וניתן להפקיד/לאשר

תחלטה הוועדה המחוזית/משנה מיום 26.2.17

מינהל התכנון - מחוז מרכז
תאריך: 24/4/17
אדריכל: ד"ר דניאל גמול
מתכננת: מחוז מרכז

מרכז

מחוז

מרחב תכנון מקומי חבל מודיעין

סוג תכנית: תכנית מתאר מקומית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

מינהל התכנון - מחוז מרכז
 חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965
 אישור תכנית מס' 424-0100032
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה הליטה
 ביום 26.2.17 לאשר את התכנית
 התכנית לא נקבעה טענה אישור שר
 התכנית נקבעה טענה אישור שר
 מנהל מינהל התכנון יו"ר הוועדה המחוזית



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

שטח שמורת הדום השומרון המוצעת הינו 15,611 דונם, רובו בתחום שטח אימונים של צה"ל. מקומה של השמורה בין הקו הירוק במזרח לכביש חוצה ישראל במערב ובין כביש חוצה בנימין (465) בצפון ונחל נטוף בדרום. השמורה ממוקמת בלב המסדרון האקולוגי, צפון דרום, המחבר את יערות בין שמן עם שמורת טבע נחל שילה. בנוסף לחשיבותה כשטח פתוח למעבר ורבייה של בעלי חיים וצמחים, מהווה השמורה אזור מפגש אקולוגי בין מישור החוף ושדרת הר שומרון. כחלק מצירי הגבעות המזרחיות, מהווה שמורת הטבע הדום שומרון ליבה אקולוגית בעלת חשיבות מכרעת לכלל השטח. הכרזת השמורה תבטיח את המאזן ההידרולוגי בתחומה. לכך יש חשיבות רבה מאוד להעשרת האקוויפר ולצמצום אירווייה בחלקים הנמוכים של השמורה. נוף הצומח העיקרי בשמורה הוא של בתה עשבונית שמרכיביה העיקריים הם השיח זקנן שעיר ושיזף השיח. היונקים הבולטים בשמורה הם צבי ישראלי, תן זהוב וצבוע מפוספס, לצד זוחלים אנדמיים לישראל כגון נחשית נחשונית ועופות דורסים ביניהם חיוויאי הנחשים ועקב עיטי המקננים בה ביחד עם ציפורי השיר האופייניות לבתה כגון חנקן גדול וסלעית קייץ. השמורה ממוקמת על ציר נדידה מרכזי של עופות ומשמשת כמקום מנוחה והזנה בעונת הנדידה. בשמורה בריכות חורף, כגון בריכת צרטא ובריכת ברקת, המייצגות את הנתר מבריכות האבן באזור ומאכלסות מיני דו חיים ובעיקר סרטנים ייחודיים. השמורה משובצת באתרי מורשת רבים, הכוללים חורבות, שרידי כפרים קטנים, חקלאות נטושה בטרסות ומתקנים חקלאיים. שטח השמורה מהווה אגן החדרה של מי גשמים המזינים את מעיינות הירקון ואקוויפר ירקון תנינים.

השימוש העיקרי של שטח השמורה כיום הוא אימוני צה"ל, חלקם באש. גורמים הפוגעים בשמורה הם: שריפות תדירות הנגרמות מאימוני הצבא, חריגות של המחצבה השכנה, ציד בלתי חוקי, קטיף צמחי תבלין ושווד עתיקות.

עיקרי יעדי הממשק לשמירה על השמורה ולטיפוח ערכיה הם:

שמירה על ערכי הטבע נוף ומורשת בתחום השמורה ובסביבתה.

מסוד נהל עבודה בין יחידות הצבא המשתמשות בשטח האימונים לרשות הטבע והגנים, תוך התמקדות

בצמצום השריפות כתוצאה מאימונים באש.

שמירה על אתרי המורשת בפני פגיעה ושווד.

מניעת צייד וקטיף צמחי תבלין בלתי חוקיים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

שם התכנית	שם התכנית ומספר התכנית	1.1
שמורת טבע הדום שומרון		
מספר התכנית	424-0100032	
שטח התכנית	15,611 דונם	1.2
סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית	1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לייר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי
לא



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

1.5 מקום התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

1.5.1 נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	חבל מודיעין
	קואורדינטה X	198500
	קואורדינטה Y	656400

1.5.2 תיאור מקום: המורדות המזרחיים של השומרון בלב ציר הגבעות המזרחיות מכביש 465 בצפון ועד נחל נטוף בדרום, ומהקו הירוק במזרח ועד כביש מס' 6 במערב.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה פתח תקווה, רמלה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה שטח אש

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
4785	מוסדר	חלק	25-51, 75-79, 83, 115, 119 ✓	15, 19, 23-24, 52-54, 73-74, ✓
4788	מוסדר	חלק	29, 34-42, 44-51	16, 27-28, 30-33 ✓
4795	מוסדר	חלק	44-45, 47-55, 57-76 ✓	13, 37, 41, 43, 46, 56, 77, 79 ✓
4796	מוסדר	חלק	15-19, 23-38, 40-72 ✓	11, 14, 20, 22, 39
4801	מוסדר	חלק	✓	106-107
4803	מוסדר	חלק	✓	119
4804	מוסדר	חלק	16-20, 22-39, 43, 49-64, 71-72 ✓	3, 5-9, 12-15, 21, 40-42, 44-45, 48, 65-70, 73
4806	מוסדר	חלק	42-101 ✓	4-6, 9-11, 16-17, 38-41, 106
4808	מוסדר	חלק	4, 6-8, 10-16, 18-49 ✓	2-3, 5, 9, 17
4810	מוסדר	חלק	3-5, 7-35, 42 ✓	6, 37
4814	מוסדר	חלק	30, 33-35, 57, 67 ✓	14, 21-22, 29, 65
4819	מוסדר	חלק	1-2, 4, 116 ✓	121, 127
5522	מוסדר	חלק		3 ✓
5523	מוסדר	חלק		1 ✓
5525	מוסדר	חלק		1-2, 4-5 ✓
5526	מוסדר	חלק		1 ✓
5532	מוסדר	חלק	1-3	4, 7-10 ✓

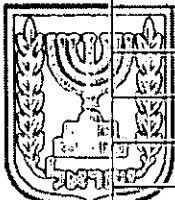


תכנון זמין
מונה הדפסה 29

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5533	מוסדר	חלק	4	1-3, 5 ✓
5535	מוסדר	חלק	1-5, 8-12	6 ✓
5582	מוסדר	חלק	1-2	3-6 ✓
5583	מוסדר	חלק	1, 7	2-6 ✓
5671	מוסדר	חלק		1 ✓
5672	מוסדר	חלק	2-4	1 ✓
5673	מוסדר	חלק	2	1, 3-4 ✓
5674	מוסדר	חלק		1 ✓
5675	מוסדר	חלק	1	2, 5-6 ✓
5676	מוסדר	חלק	1	2-3 ✓
5677	מוסדר	חלק		3-6
5678	מוסדר	חלק		1, 3-5
5679	מוסדר	חלק		1-2, 4-7
5680	מוסדר	חלק	1, 3	2
5681	מוסדר	חלק	2-3, 5-7	1, 4, 8
4807	מוסדר	כל הגוש	1-58	
4809	מוסדר	כל הגוש	1-78	
5527	מוסדר	כל הגוש	1-3	
5528	מוסדר	כל הגוש	1-5	
5529	מוסדר	כל הגוש	1-7	
5530	מוסדר	כל הגוש	1-5	
5531	מוסדר	כל הגוש	1-5	
5534	מוסדר	כל הגוש	1-5	
5541	מוסדר	כל הגוש	1	
5542	מוסדר	כל הגוש	1-7	
5543	מוסדר	כל הגוש	1	



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא קיימים נתונים לבקשה זו

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

שהם



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
24/12/2001	800	5041	גריעת אתר מס' 209ד' (תשריט 26) בית עריף (מודיעין).	פירוט	תמא/ 4 /14 ✓
19/12/1995	980	4363	יער נטע אדם מוצע, חורש טבעי לשימור, יער פארק קיים, יער פארק מוצע, נטיעות בגדות נחלים	אישור ע"פ תמ"א	תמא/ 22 ✓
18/12/2006	926	5606	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34 /3 ב/3. הוראות תכנית תמא/ 34 /3 ב/3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 /3 ב/3 ✓
25/05/1997	3620	4525	על תחום התוכנית חלות הוראות ומגבלות בהתאם להוראות תמא 2/4	כפיפות	תמא/ 4 /2 ✓
12/11/2003	284	5236	שטח למחצבה	אישור ע"פ תמ"מ	תממ/ 3 /21 ✓
03/01/1991	1011	3831	אזור שמורת נוף ויעור, אזור תעשייה	שינוי	גז/ 401 /10 ✓
04/12/1983	661	2990	פרטי פתוח	שינוי	גז/ 401 /8 ✓



תכנון זמין
הדפסה 29



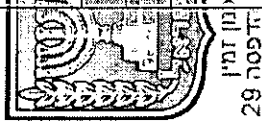
תכנון זמין
הדפסה 29



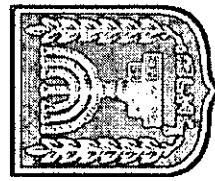
תכנון זמין
הדפסה 29

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	תאריך המסמך
הוראות התכנית	מחייב				מירה אבנרי			
תשריט מצב מוצע	מחייב	1:10000	1		מירה אבנרי		תשריט מצב מוצע	
תשריט על גבי תכנית מתאר ארציות ומחוזיות	מחייב	1:10000		15/09/2016	מירה אבנרי	15/09/2016	גליונות: 1-2	
מצב מאושר	רקע	1:10000	1	15/09/2016	מירה אבנרי	15/09/2016		



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



תמונת זמין
מונה תדפסה 29

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	ראש העין	(1)		03-9150400	03-9024362	mira@npa.o g.il

זמן זמן

מועד הדפסה: 29

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת.ד. 238.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מדינה כללי	מדינה כללי		רשות הטבע והגנים	ראש העין	(1)		03-9150400	03-9024362	mira@npa.org.il

(1) כתובת: ת.ד. 238.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בעלות מדינה			מנהל מקרקעי ישראל	תל אביב- יפו	דרך בגין (1)	125	03-7632222	03-7632132	

זמן זמן

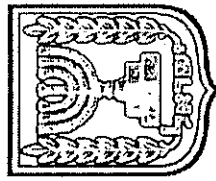
מועד הדפסה: 29

(1) כתובת: ת.ד. 7246.

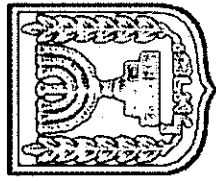
1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

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.or g.il

(1) כתובת: ת.ד. 238.



תכנון זמין
מוגה הדפסה 29



תכנון זמין
מוגה הדפסה 29

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
מזנה הדפסה 29

מונח	הגדרת מונח
מסדרון אקולוגי	תא שטח גדול ורציף שמטרתו לקיים אוכלוסיות חיות בר וצומח טבעי גדולות יחסית המחליפות מידע גנטי ביניהן.
שמורת טבע	שמורת טבע לפי "חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה תשנ"ח 1998".
תחום השפעה	לפי תמא/34/ב/3

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



תכנון זמין
מזנה הדפסה 29

- א. ליעד שטח לשמורות טבע על פי "חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, תשנ"ח 1998
- ב. שמירה על ערכי טבע, נוף ומורשת בתחום השמורה ובסביבתה.
- ג. שמירה על המסדרון האקולוגי בתחום ציר הגבעות המזרחיות.
- ד. שמירה על בריכות החורף בתחום השמורה.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- יותר מרעה מבוקר למטרות ממשק אקולוגי ומניעת שריפות וללא פגיעה במשאבי טבע, נוף ומורשת. כל הפעולות הנדרשות להכנסת מרעה יהיו באישור רשות מרעה, רטייג ומשה"ב בשטח השמורה.
- שינוי יעוד מיער, תעשייה ושצ"פ לשמורת טבע.



תכנון זמין
מזנה הדפסה 29

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם	15,611
------------------	--------



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

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 נחל	שמורת טבע	1
תחום השפעה	שמורת טבע	1

3.2 טבלת שטחים



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור שמורת נוף וייעור	31,372	0.20
אזור תעשייה	5,002	0.03
שטח ללא יעוד	15,575,624	99.77
סה"כ	15,611,998	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
שמורת טבע	15,611,999.43	100
סה"כ	15,611,999.43	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 29

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שמורת טבע
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>א. לייעד את השטח לשמורת טבע לפי חוק גנים לאומיים ושמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה התשנ"ח - 1988 ולפי חוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965.</p> <p>ב. יותרו פעולות ממשק ומחקר אקולוגי בהתאם להנחיות אקולוג מחוז רט"ג.</p> <p>ג. יותרו פעולות לשימור ברכות המים העונתיות כגון: שיפור הניקוז, העמקה, השבת מינים וסגירה</p> <p>ד. תותר כניסת מטיילים בתיאום עם צה"ל ובשבילים המסומנים על ידי רט"ג.</p> <p>ה. תותר הצבת שילוט לכיוון והסברה</p> <p>ו. יותרו חפירות ארכיאולוגיות שימור ושיחזור</p> <p>ז. תותר רעייה לצרכי ממשק אקולוגי ומניעת שריפות בתיאום עם רשות מרעה.</p> <p>ח. ישמר תפקודו של השטח כמסדרון אקולוגי כולל מעברי בעלי חיים עיליים</p> <p>ט. תותר בניית מעבר אקולוגי עילי על פי הנחיות רט"ג.</p> <p>י. תותר פעולות ניקוז וניהול נגר ובכלל זה איגום והשהיית נגר עילי.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>כל השימושים יעשו בתיאום ואישור רט"ג</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 29



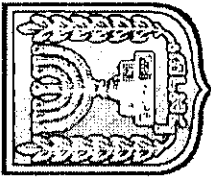
תכנון זמין
מונה הדפסה 29



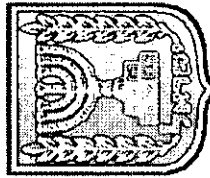
תכנון זמין
מונה הדפסה 29

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 29

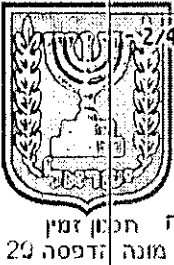


מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 29

6. הוראות נוספות

6.1 הוראות לתכניות ארציות

א. על תחום התכנית חלות הוראות ומגבלות בנייה ושימושי קרקע בהתאם להוראות תמא/2/4. תכנית מתאר הארצית לנמל תעופה בן גוריון, לרבות הגבלות בנייה בגין גובה ומזעור סכנת ציפורים לתעופה.
 ב. שימושי הקרקע והתכליות בכל שטח התכנית שהינם בעלי פוטנציאל למשיכת ציפורים, יטופלו למניעת משיכת ציפורים בכפוף למפורט בפרק ו' לתמא/2/4. לא תותר נטיעת צמחיה מזמינת ציפורים, אין להקים מתקני קינון, שהיה ומקלט לציפורים.



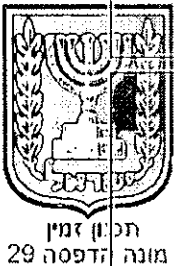
תכנון זמין
מונה תדפסה 29

6.2 עתיקות

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

6.3 ניקוז

פעולות ניקוז יותרו לאחר התייחסות רשות ניקוז ובכפוף לחוק הניקוז והגנה בפני שיטפונות תשי"ח - 1957 וכן בהתאם לתמ"א 3/ב/34 ובתיאום עם רשות הטבע והגנים. אין בתכנית זו לפגוע בתפקודם של הנחלים הקיימים בתחומה, כל עבודה שתבצע בתחומי ההשפעה של הנחלים בתאום עם רשות הניקוז בתיאום ואישור רטי"ג.



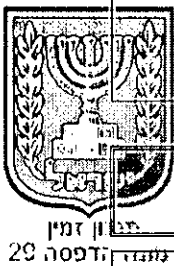
תכנון זמין
מונה תדפסה 29

6.4 תשתיות

ככלל שטח התכנית יהיה ללא תשתיות או מעבר תשתיות למעט מעברים אקולוגיים עיליים התשתית שבתחום התוכנית, יהיו תת-קרקעיות ויבוצעו באישור רטי"ג ומשהב"ט. בנוסף יתאפשרו קידוחי נפט וקווי תשתיות עפ"י תמא/2/8

6.5 בטחון ובטיחות

הפעילות בשמורת הטבע תהא כפופה להמשך ביצוע פעילות משהב"ט בשטחים הסגורים מכוח תקנה 125 לתקנות ההגנה (שעת חירום), 1945 ובמתקנים הביטחוניים, כפי שיהיו מעת לעת, בין שהם בתחומי התכנית ובין שהם גובלים עם שטחים שבתחומה, ואין בתכנית זו כדי להגביל ביצוע כל פעילות שהיא על-ידי מערכת הביטחון בשטחים הסגורים ובמתקנים הביטחוניים הנ"ל (בפרט יתאפשר מעבר חופשי לכוחות הביטחון במשך 24 שעות ביממה).
 כל כניסה של מטיילים לשטח השמורה אשר חופף עם גבולות שטח האש תעשה בכפוף לנהלי הכניסה הקבועים של הגורמים האזרחים מכוח תקנה 125.
 צה"ל שומר לו את הזכות לבצע שימושים עתידיים בשטח התכנית באם יידרש כתוצאה מהסדרים מדיניים עתידיים.



תכנון זמין
מונה תדפסה 29

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

לי"ך



הטכניון
מגנה הדפסה 29



הטכניון
מגנה הדפסה 29



הטכניון
מגנה הדפסה 29