

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 414-0320655

שמורת טבע בריכת רחובות רח/184/2



מחוז מרכז  
מרחב תכנון מקומי רחובות  
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

## דברי הסבר לתכנית

במהלך המאה ה-20 נפגעו רוב בריכות החורף בישראל. כתוצאה מזיהום, בינוי, שינוי אגני ניקוז וקיטוע בתי גידול.

כתוצאה מכך נמצא בית גידול זה בסכנת הכחדה ממשית ואתו המינים המאכלסים אותו. לראיה, חמשת מבין שבעת מיני הדו חיים בישראל, מופיעים בספר האדום של החולייתנים בישראל, כמינים בסכנת הכחדה או שעתידם בסיכון.

ברכת חורף היא בית גידול ייחודי הנובע מחילוף עונתי של הצפה ויובש. במהלך הקיץ עומד שטח הבריכה בייבוש ואילו בחורף, עם בוא הגשמים, מוצף שטח הבריכה.

המינים המאכלסים את בריכות החורף מותאמים לחילוף עונתי זה במבנה הפיזיולוגי שלהם ובאורחות חייהם. דו חיים, כגון חפריות קרפדות אילניות וטריטונים, שוהים כבוגרים במהלך הקיץ במחסה לח. בעוד שסרטנים ירודים כשטרבל גדול משאירים את ביציהם בקרקע היבשה למשך כל הקיץ.

בברכת רחובות נמצאו כ-22 טקסונים בסקר האחרון (אלרון, 2011). בראשם הנדירים: חפרית מצויה, אפונית ושטרבל גדול.

שטח הברכה כ-148 דונם.

מטרות השמורה:

שימור ושיקום בית גידול ייחודי של ברכת חורף ושטחים מוצפים עונתיים. טיפול בהשבת מיני הצומח והחי שבו.

שמירה וטיפול סביבתי של השטחים החקלאיים ושימור אגן ההיקוות.

מצב סטטוטורי: שמורה מאושרת על פי תמ"א 35 ותמ"מ 21/3.

השטח מיועד לחקלאות ומוחכר.

איומים:

שפיכת פסולת בנין, הוספת אדמה לעיבוד השטחים החקלאיים.

פגיעה בניקוז (יש צורך בהעמקה).

נטיעת יער משקי.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

שמורת טבע בריכת רחובות רח/184/2

שם התכנית

ומספר התכנית

414-0320655

מספר התכנית

148.500 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



**1.5 מקום התכנית**

**1.5.1 נתונים כלליים**

מרחב תכנון מקומי	רחובות
קואורדינאטה X	185153
קואורדינאטה Y	645971

**1.5.2 תיאור מקום**

בריכת רחובות נמצאת ק"מ דרומית למושב ישרש.

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

נפה רחובות

**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
4414	מוסדר	חלק	46-57, 59-63, 87, 90	42, 58, 92-95

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**

גזר

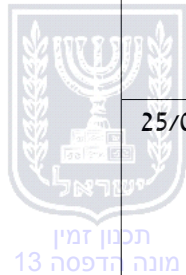


## 1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
25/05/1997	3620	4525	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/4 /2. הוראות תכנית תמא/4 /2	כפיפות	תמא/4 /2
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
21/01/1971		1692	קרקע חקלאית פרטי פתוח. תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רח/184 ממשיכות לחול. כפיפות לתא/2/4	שינוי	רח/184
05/10/1975		2151	קרקע חקלאית. תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רח/184 ממשיכות לחול. כפיפות לתמא/2/4	שינוי	רח/184 /1

הערה לטבלה:

תוכניות רח/184 ורח/184/1 לא כוללות זכויות בניה.



**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 הולדר (אבנרי)				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		מירה הולדר (אבנרי)		1	1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		23/04/2017	ליאב שלם	02/06/2016	16		מנחה	חוות דעת סביבתית
לא		20/06/2016	איסר באדר	19/06/2016	1	1: 1250	מנחה	מפת מדידה
לא	נספח סביבה ונוף שמורת טבע בריכת רחובות	17/01/2018	מירה הולדר (אבנרי)	08/01/2018	1	1: 11250	מנחה	סביבה ונוף
לא		15/06/2016	מירה הולדר (אבנרי)	15/06/2016	1	1: 1250	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 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

**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**

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

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	תל אביב-יפו	דרך בגין	125	03-7632222	03-7632132	

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע:

**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 הולדר (אבנרי)	42238	רשות הטבע והגנים	ראש העין	(1)		03-9150400	03-9024362	mira@npa.org.il
	מודד	אייסר באדר	1182		כפר קאסם	(2)		03-5610014		

תכנון זמין  
מונה הדפסה 13תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל נוף ויעוץ אקולוגי	מתכנן	ליאב שלם			תל אביב- יפו	(3)				liavshal@gmail.com

(1) כתובת: ת.ד. 238.

(2) כתובת: ת.ד. 685.

(3) כתובת: ברגסון 11, רמת אביב.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



**1.9 הגדרות בתכנית**

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

מונח	הגדרת מונח
ליבה	הליבה היא החלק הרגיש יותר מבחינה אקולוגית בתחום התוכנית. ליבת התוכנית היא החלק המסומן בצבע ירוק בנספח סביבה ונוף שהינו נספח נלווה ונספח מנחה.
שמורת טבע	שמורת טבע לפי "חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה תשנ"ח 1998". תחום השפעה - מחוץ לליבה (בתחום התוכנית).

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**

ליעד השטח לשמורת טבע לפי חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה תשנ"ח 1998. שינוי יעוד משטח חקלאי ושפ"פ. שימור ושיקום בית גידול ייחודי של שלולית חורף ושטחים מוצפים עונתיים. שמירה על ערכי הטבע, החי, הצומח והדומם.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

שינוי יעוד השטח לשמורת טבע תוך שמירה על שטח הבריכה והחי שבה.

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

יעוד	תאי שטח	
שמורת טבע	1	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
תחום השפעה	שמורת טבע	1

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	5,064	3.41
פרטי פתוח	792	0.53
קרקע חקלאית	142,697	96.06

<b>מצב מאושר</b>		
אחוזים	מ"ר	יעוד
100	148,553	סה"כ



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

<b>מצב מוצע</b>		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
100	148,553.11	שמורת טבע
100	148,553.11	סה"כ



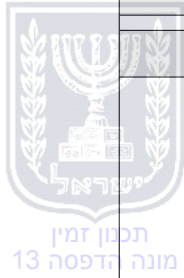
תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>שמורת טבע</b>
<b>4.1.1</b>	<p><b>שימושים</b></p> <p>שיקום צמחי ואקולוגי יאפשר גם עבודות עפר. סימון, שילוט, הצבת חסימות, גידור (במידת הצורך) מערך כניסה. עריכת מחקרים וממשק. לא תתאפשר כניסת רכב לשטח השמורה. ניסור המים ומרכיבים ביוטיים (בע"ח וצומח). עיבוד חקלאי רק בשולים או באגן הניקוז ללא ריסוס ובכפוף לאישור אקולוג. תובטח נגישות לכל החלקות שבשטח וצמודות לה. בעבור החקלאים לעיבוד חקלאי בלבד. נגישות רגלית בלבד עבור מבקרים. לא תותר הקמת סככות. תותר חקלאות בליבת השמורה באישור רט"ג ומחוץ לליבה בתיאום עם רט"ג. בהתאם לנספח סביבה ונוף.</p>
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א	<p><b>תוכנית שיקום</b></p> <p>שיקום צמחי ואקולוגי: לא תותר תאורה, יותר שילוט, דילול מינים פולשים, דילול מינים מתפרצים והשבת מיני חי נדירים.</p>



**5. טבלת זכויות והוראות בניה**

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13



תכנון זמין  
מונה הדפסה 13

**6. הוראות נוספות****6.1****הוראות בדבר תנאים להיתר בניה**

1. תנאי להיתר בניה יהיה בתיאום ואישור עבודות הפיתוח ע"י רט"ג והועדה המקומית.
2. כל העבודות בהיתר בניה עפ"י חוק התכנון והבניה.
3. חסימות, דרכים, שבילים, שילוט, מערך כניסה, מצפורים, גידור ומעברים.
3. כל עבודה לצורך ניטור ומחקר לא יידרש היתר בניה כגון: שיקום, איטום, טיפול בניקוז השטח, דילול הצמחייה.
4. כריתות יבוצעו עפ"י החוק.
5. הנגישות לכל החלקות בשטח לא תפגע.
6. תנאי להיתר בניה יהיה בקבלת אישור פקיד היערות.
7. כל שינוי בכמות עצי האקליפטוס יתבצע באופן מתואם עם משהב"ט ולאחר אישור נציג אג"ת.
8. תותר חקלאות בליבת השמורה באישור רט"ג.
9. מחוץ לליבה (בתחום התוכנית) התיאום עם רט"ג אשר חזקה עליהם כי ייבחנו את הפעילות החקלאית המבוקשת והתאמתה לרגישות באיזור.
10. לעת תחילת עבודות השיקום תוגש תוכנית פיתוח לועדה המקומית.

**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****חשמל**

- 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 אוויריים 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 החשמל.
- ג. המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

**6.4****ביוב וניקוז**

פעולות ניקוז יותרו לאחר התייחסות רשות ניקוז ובכפוף לחוק הניקוז והגנה בפני שיטפונות

<b>6.4</b>	<b>ביוב וניקוז</b>
	תשי"ח - 1957 וכן בהתאם לתמ"א 3/ב/34 ובתיאום עם רשות הטבע והגנים.
<b>6.5</b>	<b>תשתיות</b>
	ככלל שטח התכנית יהיה ללא תשתיות או מעבר תשתיות למעט מעברים אקולוגיים עיליים. התשתית שבתחום התוכנית, יהיו תת-קרקעיות ויבוצעו באישור רט"ג.
<b>6.6</b>	<b>מגבלות בניה לגובה</b>
	שטח התוכנית כלול בתחום בו ישנן מגבלות בניה בגין בטיחות טיסה בגין בטיחות בטיסה אשר מטיל נמל התעופה בן גוריון, לרבות הגבלות בניה בגין גובה המגנל"ה ומכשול דקיק ומזעור סכנת הציפורים לתעופה, כפי שנקבע בתמא 2/4.



## 7. ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע

### 7.2 מימוש התכנית

לאחר מתן תוקף

