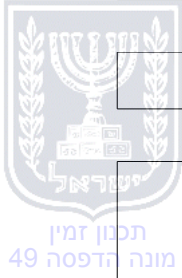


הוראות התכנית

תכנית מס' 219-0714907

ג/25080 שמורת טבע נחל סער



מחוז	צפון
מרחב תכנון מקומי	מעלה חרמון, גולן
סוג תכנית	תכנית מתאר מקומית

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז צפון

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

26/02/2020

להפקיד את התכנית

27/05/2021

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

דברי הסבר לתכנית

נחל סער הוא הגבול הטבעי שבין הגולן לחרמון. ראשיתו של הנחל בעין סער, באזור הצפון מזרחי של בקעת יעפורי, שבצפון רמת הגולן. מימיו של עין סער תפוסים ואינם זורמים לנחל.

הנחל ממשיך לכיוון דרום-מערב, ומצפון לכפר מסעדה מתחת לקניון עמוק היורד לצפון עמק החולה. קניון זה התפתח לאורך קו התפר הגאולוגי, שבין סלעי הבזלת של רמת הגולן לבין סלעי הגיר של החרמון. קטע זה מאופיין בחורש ים תיכוני ובו עצי אלון מצוי, אלון תולע, עוזרר קוצני, עוזרר אדום, אלה א"י, לבנה רפואי, אחירותם החורש והעץ הנדיר עוזרר חד גלעיני.

בגדה הדרומית של הנחל נמצאת חלקת יער נטוע של אורנים, המשתרע על המורדות בין הישובים מסעדה ועין קיניא. זהו יער מנדטורי בחלקו המשולב ביער ותיק שהתבסס במקום באופן טבעי, והמשכו הוא יער אורנים נטע אדם. היער יוצר ריאה ירוקה המשמרת את בית הגידול ותצורת נוף ייחודית לצפון רמת הגולן.

מדרום-מערב לכפר מסעדה נמצא מפל רסיסים שגובהו כ- 20 מ', הזורם רק בחורף. במורד המפל מתרחב הנחל, ולאורכו שרידי טחנות קמח עתיקות. מורד מפל רסיסים מאופיין בעצי פיקוס התאנה, ערבה מחודדת ועוד. בהמשך הנחל סידרה של שלושה מפלים, העליון והתחתון בגובה של כ- 8 מ', האמצעי בגובה של כ- 20 מ' - זהו מפל סער, שבעונת החורף ממלאים מימיו בריכה טבעית למרגלותיו עם צומח אופייני לבתי גידול לחים, כמו הרדוף הנחלים, עבקנה שכיח, אגמון ימי ועוד. מורד הנחל זורם לנחל חרמון.

בהתייחס לאופי השטח ומיגוון ערכיו הטבעיים, לתכנית זו חשיבות גבוהה בחיזוק ההגנה הסטטורית וייעוד השטח כשמורת טבע ויער, וזאת גם כחלק מיצירת רצף טבעי בין שמורת יער אודם, נחל חרמון וצפון עמק החולה.

התכנית מציעה פיתוח צנוע בשמורת טבע בהתבסס על חניה קיימת חניה וחניון יום בתחילת מסלול הטיול, בסמוך לכביש הגישה לעין קיניא וכן שביל טיול רגלי לאורך הנחל. מבואת הכניסה המערבית לשמורה מאושרת בתכנית גובלת "מצפים ומצפורים", והיא בוצעה ע"י המועצה האזורית גולן בתיאום עם רט"ג. בגבול הדרום מזרחי של התכנית, בתחום היער הקיים, מוצע חניון יום קטן של ק"ל, והוא יכלול מבנה של שירותים ציבוריים עד 50 מ"ר בלבד.

בתחום התכנית קיימות שלוש טחנות קמח קדומות בשני מקבצים. הטחנות ומערכת תעלות המים שהזינו את המים אליהן, ישומרו וישולבו בתוואי השבילים, לצורך המחשת פעילותן בעבר.

מעמד סטטוטורי

תמ"מ 3/2 - שמורת טבע על רוב שטח התכנית

תמ"א 1 - שמורת טבע על רוב שטח התכנית

התכנית מייצרת בהירות תכנונית לשטחי תמ"א 1 ותמ"מ 3/2. כלומר, כל שהשטחים החקלאים המעובדים בפועל בשטח, אך מיועדים לשמורת טבע בתכניות ברמה ארצית ומחוזית, ישונה יעודם משמורת טבע לשטח חקלאי, ויתאפשר בהם המשך העיבוד החקלאי. לכן, כל שטח התכנית הוא כ-3,156 דונם, מהם רק כמחציתם בייעוד שמורת טבע (1,573 דונם), כשליש משטח התכנית בייעוד חקלאי (1,234 דונם), שטח נוסף של יערות לסוגיהם (334 דונם) ודרך קיימת או מוצעת בהתאם למצב בפועל (152 דונם).

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

ג/25080 שמורת טבע נחל סער

שם התכנית ומספר התכנית

שם התכנית

1.1

מספר התכנית

219-0714907

שטח התכנית 1.2

3,156.160 דונם

סיווג התכנית 1.4

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת מחוזית להפקיד את התכנית

לפי סעיף בחוק לי"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
 מעלה חרמון, גולן
 קואורדינאטה X 268557
 קואורדינאטה Y 792097

1.5.2 תיאור מקום

התכנית נמצאת בגבול המערבי של הישוב מסעדה, מצפון לכביש האזורי 989 שעולה מהבניאס לצפון הגולן.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה גולן

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

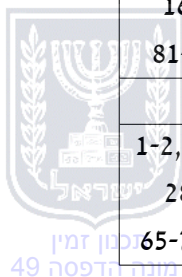
1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
50778	לא מוסדר	חלק		9991
203023	לא מוסדר	חלק		9991
203024	לא מוסדר	חלק		9991
203025	לא מוסדר	חלק		9991
203026	לא מוסדר	חלק		9991
203027	לא מוסדר	חלק		9991
203028	לא מוסדר	חלק		9991
203038	לא מוסדר	חלק		9991
203040	לא מוסדר	חלק		9991
203041	לא מוסדר	חלק		9991
203042	לא מוסדר	חלק		9991
202005	מוסדר	חלק	10, 15, 73, 114	1-5, 7, 9, 12, 14, 16-19, 72, 74, 81-83, 103, 113
202009	מוסדר	חלק	4	7
202010	מוסדר	חלק	13, 62-64, 93-118	1-2, 14, 17, 24-25, 28-33, 59-61, 65-70, 88-92, 119

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 49

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 49



תכנון זמין
מונה הדפסה 49

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020	3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמ"א 1. הוראות תכנית תמ"א 1 תחולנה על תכנית זו	כפיפות	תמא/ 1
07/07/2016	8438	7299	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/35/1. הוראות תכנית תמא/35/1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35 / 1
26/03/1989	2367	3640	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/2/3. הוראות תכנית תממ/2/3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 2 / 3
06/11/2014	724	69110	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/17089 ממשיכות לחול.	החלפה	ג/ 17089
19/06/2006	3827	55542	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/5200 ממשיכות לחול.	החלפה	ג/ 5200
20/12/2015	2055	7168	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/20389 ממשיכות לחול.	החלפה	ג/ 20389



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			רזיה זהבי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		רזיה זהבי		1	1: 5000	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	מסמך אקולוגי נופי_ד"ר עמית דולב	14: 20 31/05/2020	עמית דולב	03/05/2020	18		רקע	שמירת טבע וגנים לאומיים
לא	נספח שימור - סקר תיעוד מוקדם לטחנות הקמח בנחל סער	12: 44 22/09/2020	טליה פרידמן-ראודניץ	22/09/2020	47		מנחה	תיעוד ושימור
לא	נספח בינוי ופיתוח לחניון היום של קק"ל ביער נטע אדם	10: 57 30/09/2020	מור דין	17/06/2020	5	1: 1250	מנחה	בינוי ופיתוח
לא	נספח קליטת מבקרים המציג את עקרונות התכנון של אופי הטיול בתחום התכנית	10: 45 15/11/2020	רזיה זהבי	01/09/2020	1	1: 20000	מנחה	עקרונות תכנון
לא	תשריט מצב מאושר	16: 17 10/01/2021	רזיה זהבי	10/01/2021	1	1: 5000	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

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 והגנים	רשות הטבע והגנים		רשות הטבע והגנים	מגידו	(1)		04-6522167	04-6420312	razia.zehavi@npa.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: קיבוץ מגידו

ת.ד. 166

ד.נ חבל מגידו

מיקוד: 19230.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מדינה כללי	מדינה כללי		רשות הטבע והגנים	מגידו	(1)		04-6522167	04-6420312	razia.zehavi@npa.org.il

(1) כתובת: קיבוץ מגידו

תד 166

דנ חבל מגידו.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית 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
מתכנתת ערים ואזורים	עורך ראשי	רזיה זהבי		רשות הטבע והגנים הלאומיים	מגידו	(1)		04-6522167	04-6420312	razia.zehavi@npa.org.il
מודד מוסמך	מודד	ולרי גוטמן	922		נתניה	(2)	40	09-8856614		valer_mn@netvision.net.il
אקולוג	אקולוג	עמית דולב		רשות הטבע והגנים	מגידו	(3)		04-6522167		amitd@npa.org.il
אדריכל נוף	יועץ נופי	מור דין		קרן קיימת לישראל	קרית ביאליק	(4)	30	04-8470331		morde@kkl.org.il
שימור מבנים	יועץ	טליה פרידמן-ראודניץ	78758	מעשה שימור	בנימינה- גבעת עדה	(5)		072-2446869		tal@mshimur.co.il

(1) כתובת : קיבוץ מגידו

ת.ד. 166

ד.נ חבל מגידו

מיקוד : 19230.

(2) כתובת : גיבורי ישראל 40

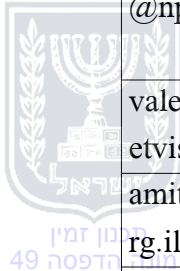
נתניה.

(3) כתובת : קיבוץ מגידו תד 166 דנ חבל מגידו.

(4) כתובת : קק"ל פס הירק

רח' הגליל 30 קריית ביאליק.

(5) כתובת : בנימינה-גבעת עדה.ת.ד.194.



תכנון זמין
מונה הדפסה 49



תכנון זמין
מונה הדפסה 49

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.

מונח	הגדרת מונח
ועדת נטיעות מקצועית ליער	ועדה למעקב ולבקרה שעניינה אישור הממשק היערני ומעקב אחר ביצועו, שהרכבה יהיה נציגים מטעם המשרד להגנת הסביבה (יו"ר), קק"ל, רט"ג, משרד החקלאות, מנהל התכנון, החברה להגנת הטבע ומומחה מקצועי מהאקדמיה.
רט"ג	הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים
שמורת טבע	כהגדרתה ב"חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרי הנצחה ואתרי לאום, התשנ"ח-1998" ובחוק התכנון והבניה, התשכ"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**

ייעוד שטח לשמורת טבע נחל סער

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. שינוי ייעוד.
2. לדייק ולפרט את גבולות שמורת הטבע בתמ"א 1 ובתמ"מ 3/2.
3. להסדיר את ביקור המטיילים בשמורת טבע נחל סער וביערות, תוך פיתוח חניון יום ושביל הליכה רגלי לקליטת קהל נאותה, ולטובת פעילות קהילתית של היישובים הסמוכים.
4. להגדיר הנחיות לשימור טחנות הקמח העתיקות שבנחל סער, כולל תעלות ההזנה שלהן.
5. להגדיר את התכליות והשימושים המותרים בתחום התכנית.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
קרקע חקלאית	10 - 24, 26, 27
יער	6, 7
שמורת טבע	4, 5, 60 - 62, 100 - 105
דרך מאושרת	80, 81
דרך מוצעת	82 - 85

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	קרקע חקלאית	10, 11, 15, 16, 27
אתר עתיקות/אתר הסטורי	שמורת טבע	4, 60 - 62, 100 - 105
בלוק חניון נופש פעיל	יער	6
בלוק חניון נופש פעיל	שמורת טבע	102
בלוק מבנה לשימור	שמורת טבע	101, 102
בלוק מתקן הנדסי ומספרו	קרקע חקלאית	27
גבול מרחב תכנון	יער	6, 7
גבול מרחב תכנון	קרקע חקלאית	24, 26, 27
גבול מרחב תכנון	שמורת טבע	61, 101, 102, 104
דרך /מסילה לביטול	דרך מאושרת	80
דרך /מסילה לביטול	קרקע חקלאית	12, 13
דרך /מסילה לביטול	שמורת טבע	102, 104
הנחיות מיוחדות	שמורת טבע	4, 5, 60 - 62
ציר	דרך מאושרת	80
ציר	דרך מוצעת	83
ציר	יער	6, 7
ציר	קרקע חקלאית	14, 23, 24
ציר	שמורת טבע	104, 105
ציר נחל	שמורת טבע	60 - 62
קו מים 3" ומעלה	קרקע חקלאית	10 - 12, 27
קו מים 3" ומעלה	שמורת טבע	61, 101, 102, 105
תחום השפעה	יער	6
תחום השפעה	קרקע חקלאית	10, 11, 21 - 24
תחום השפעה	שמורת טבע	60 - 62, 100 - 104

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
0.54	16,915.34	דרך מאושרת
0.10	3,210.75	קרקע חקלאית
99.36	3,136,005.29	שטח ללא תכנון מפורט

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
100	3,156,131.38	סה"כ

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
0.31	9,880.87	דרך מאושרת
0.17	5,359.19	דרך מוצעת
10.58	333,885.41	יער
39.09	1,233,681.03	קרקע חקלאית
49.85	1,573,353.78	שמורת טבע
100	3,156,160.28	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית
4.1.1	שימושים
	לא יותרו כל השימושים המותרים על פי תכנית ג/6540 - "מבנים חקלאיים במחוז צפון", אלא בהתאם לתנאים המוגדרים בתמ"מ 3/2 באזור חקלאי.
4.1.2	הוראות
א	<p>דרכים</p> <p>בתחום רצועות הדרכים לא תותר כל בניה או חניה, למעט עבודות לצורך פיתוח, תחזוקה, בטיחות ותפעול מערכת הדרכים ומעבר תשתיות. בתחום רצועות הדרכים לא תותר כל עבודה ללא תיאום ואישור חברת נתיבי ישראל, לרבות עבודות למעבר תשתיות. לא תינתן נגישות לשטח שמורת הטבע והיער ישירות מהדרכים. הנגישות תהיה מדרכים מקומיות בלבד.</p>
ב	<p>פעילות חקלאית</p> <p>א. לא יוטלו מגבלות על עיבוד השטחים החקלאיים ועל סוג הגידולים, לרבות הכשרת קרקע לצורך עיבוד חקלאי.</p> <p>ב. יותר גידור השטחים החקלאיים לצורך מניעת נזקים.</p> <p>ג. לא תותר בניית מבנים חקלאיים.</p> <p>ד. דרכי הגישה לשטחים החקלאיים תהיינה על גבי דרכים חקלאיות קיימות, ודרכים אלו תישארנה פתוחות למעבר כלי רכב חקלאיים.</p> <p>ה. בתחום ההשפעה של הנחל תותר פעילות חקלאית ללא מבנים.</p>
4.2	יער
4.2.1	שימושים
	<p>היער בתכנית זו מסווג לשני סוגי יערות, בתחום תאי שטח 6-7, כלהלן:</p> <p>ביער נטע אדם, בתא שטח 6, יותרו כל הפעולות הנדרשות לקיומו, פיתוחו ושימורו של היער כדלהלן:</p> <ol style="list-style-type: none"> פעילות פנאי תיור ונופש בחיק הטבע. הפיתוח ביער יעשה בהתחשב בערכי הטבע והנוף ובקליטת הקהל, באמצעות פיתוח מתקנים כגון: מתקני משחק, פיקניק, מוקדי עניין וכן חניון יום לנופש פעיל. חניון היום הוא שטח לשהייה ובילוי בחיק הטבע בו יותר להקים ברזיות, מצללות, ספסלי ישיבה, דרכי גישה, חניות, כיתת חוץ ללא בינוי, שירותים ציבוריים ותחנת מידע. נטיעה, כריתה חידוש ושיקום היער, פיתוח שבילים ודרכי שירות ליער, קווי חייץ, תצפיות, פינות ישיבה, חניות, פיקניקים, פינות הנצחה, מתקני משחק וספורט, פרגולות, שילוט הכוונה והסברה. רעייה והממשק הנדרש לה, נטיעה של חורשות צל לרועים ובקר. פעילות בשטח תעשה ע"י קק"ל או בתיאום עימה. קווי תשתית.

4.2	יער
	<p>ביער נטע אדם, בתא שטח 6 בתחום קו הבנין של דרך אזורית 909, תותר חניה לטובת חניון יום. לחניון זה תוגש תכנית שתכלול נספח תנועה אשר יציג בצורה מפורטת, בין היתר, את החניונים המוצעים ביער, את הנגישות אליו בתחבורה ציבורית (תח"צ), תקן חניה וכו'. הנספח יתייחס גם להגעת קבוצות באוטובוסים, לרבות בדיקת משולשי ראות ואפשרות נסיעה לכל הכיוונים.</p> <p>ביער טבעי, בתא שטח 7, ישמר כפי שהוא, והפעילות וההתערבות בו תהיינה מצומצמות, ככל הניתן. יותרו שימושים הנדרשים במישרין לשמירה על השטח ואמצעים מינימליים לחשיפה מבוקרת לציבור, כגון: שילוט, אמצעי ביטחון, בטיחות, הגבלת מעבר וכיבוי אש, לרבות גידור ומעקות.</p> <p>לא תותרנה נטיעות וכל פעולה בשטח זה תיעשה בתיאום עם קק"ל.</p>
4.2.2	הוראות
א	<p>הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</p> <p>תותר הנחת קווי תשתית הנדסית ומערכות ניקוז, תוך מתן עדיפות להצמדת קווי תשתית לתשתיות קיימות ככל שיש בכך לצמצם את הפגיעה הנופית.</p> <p>טרם תחילת עבודות התשתית תוכן תכנית שיקום נופי בתיאום עם קק"ל שתכלול את כל האמצעים למזעור הפגיעה בשטח, בחזות הנופית ובערכי הטבע, ואת האמצעים לשיקום נופי בתום עבודות ההקמה.</p> <p>העבודות יתבצעו בתיאום ובפיקוח קק"ל, על מנת להחזיר את השטח לקדמותו בסיום העבודה החניון המסומן ישמש הן כחניון קליטת קהל והן כחניון קהילתי לפעילות נב"ט של תושבי מסעדה ועין קיניא, ולפעילות חינוכית של בתי הספר באזור. כמו כן ישמש החניון כמבואה לתחילת מסלול של שביל ישראל באופניים.</p> <p>תותר הכשרת מקומות חניה ונטיעות, וכן הנחת קווי תשתית הנדסית תת קרקעית ומערכות ניקוז.</p> <p>דרכים</p> <p>לא תינתן נגישות לשטח היער ישירות מדרך 909. הנגישות תהיה מדרכים מקומיות בלבד. בתחום רצועת דרך 909 לא תותר כל בניה או חניה, למעט עבודות לצורך פיתוח, תחזוקה, בטיחות ותפעול מערכת הדרכים ומעבר תשתיות. בתחום רצועת דרך 909 לא תותר כל עבודה ללא תיאום ואישור חברת נתיבי ישראל, לרבות עבודות למעבר תשתיות.</p>
4.3	שמורת טבע
4.3.1	שימושים
	<ol style="list-style-type: none"> 1. בהתאם לחוק "גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה התשנ"ח-1998". 2. קליטה וניהול המטיילים בשמורה 3. העברת תשתיות קוויות בהתאם לתמ"א 1 4. ממשק שמורת טבע 5. רעייה 6. עתיקות 7. המשך עיבוד חקלאי בתחום השמורה בשטחים חקלאיים הקיימים ערב אישור תוכנית זו

4.3	שמורת טבע
	8. לאפשר גישה לשטחים החקלאיים המעובדים
4.3.2	הוראות
א	<p>דרכים</p> <p>לא תינתן נגישות לשטח שמורת הטבע ישירות מדרך 909 ומדרך 989. הנגישות תהיה מדרכים מקומיות בלבד.</p> <p>בתחום רצועות דרך 909 ודרך 989 לא תותר כל בניה או חניה, למעט עבודות לצורך פיתוח, תחזוקה, בטיחות ותפעול מערכת הדרכים ומעבר תשתיות. בתחום רצועות דרך 909 ודרך 989 לא תותר כל עבודה ללא תיאום ואישור חברת נתיבי ישראל, לרבות עבודות למעבר תשתיות.</p>
ב	<p>שמירת טבע וגנים לאומיים</p> <p>קליטה וניהול מבקרים: הצבת שילוט לצרכי מידע והסבר, שלטי הכוונה ובטיחות, קיר הדגשת כניסה לשמורה, הסדרת שביל הליכה רגלי למוקדי עניין בשמורה וחיבורו ליער. גידור לצרכי ניתוב, תיחום השטח מטעמי בטיחות ובטחון. חניון יום הכולל חניה ופינות ישיבה ללא בינוי, בכניסה המרכזית לנחל סער - בסמוך לכביש הגישה לעין קיניא (מסומן בסימבול בתשריט מצב מוצע).</p> <p>ברצועה של 100 מ' מגדת הנחל לא יותר גידור ו/או חסימה מלאכותית שימנעו מעבר חופשי של הציבור הרחב לאורך ערוץ.</p> <p>בתחום שמורת הטבע קיימים מבנים לשימור של טחנות הקמח הקדומות, שפעלו בנחל סער בעבר. שני מתחמים אלו מסומנים בתשריט כ - A,B. הטחנות ומערכת תעלות המים שהזינו את המים אליהן, ישומרו וישולבו בתוואי השבילים, לצורך המחשת פעילותן בעבר.</p>
ג	<p>הוראות פיתוח</p> <p>סימון מהתשריט: ציר נחל</p> <p>הנחל הינו בתחום שמורת טבע.</p> <p>בתחום הנחל ותחום ההשפעה אסורה כל פעולת פיתוח בקרקע או בנחל, אלא בתיאום ואישור רשות הניקוז האזורית.</p> <p>בקרקע חקלאית בתחום ההשפעה של הנחל ניתן לקיים פעילות חקלאית ללא מבנים.</p>
ד	<p>תשתיות</p> <p>בשטח התכנית יותרו מתקני וקווי תשתית כולל: מים, ביוב, חשמל, תקשורת, גז, לרבות לצורך תחזוקה ותפעול, ושטחים זמניים לצורך הנחת קווי תשתיות. תינתן עדיפות להצמדת קווי התשתית לתשתיות קיימות ככל שיש בכך לצמצם את הפגיעה הנופית.</p> <p>יפורטו הוראות לעניין הסדרת הקרקע לאחר סיום עבודות ההקמה והשיקום הנופי, אשר יוכנו בתיאום עם רט"ג.</p>
ה	<p>תשתיות</p> <p>סימון מהתשריט: קו מים 3" ומעלה</p> <p>תותר הנחת קווי תשתית למים. יותרו ביצוע עבודות תחזוקה למתקנים ולקווי תשתיות קיימים</p>

4.3

שמורת טבע

ומתוכננים, וזאת מבלי שהדבר ייחשב כפגיעה בשמורת טבע. לצורך העבודות תותר דרך גישה - הכל בתיאום רט"ג.
יפורטו הוראות לעניין הסדרת הקרקע לאחר סיום עבודות ההקמה והשיקום הנופי, אשר יוכנו בתיאום עם רט"ג.

ו

הנחיות מיוחדות

סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות

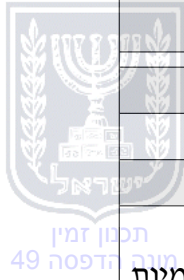
בתאי שטח 4-5 קיימים זיתים עתיקים בתחום שמורת הטבע. יותר המשך עיבוד השטח ומסיק הזיתים בלבד, ללא הקמת מבנים חקלאיים.

ז

פעילות חקלאית

א. הרעייה תהייה חלק בלתי נפרד מהממשק השוטף של השמורה.
ב. לא יהיה באישור התכנית או בהכרזה על השמורה כדי לבטל חוזה קיים המתיר רעייה בתחומם. עם אישור התכנית, ייחתם הסכם רעייה בין רט"ג לבין בעלי זכות הרעייה כמקובל.
ג. תכנון עתידי לרעייה עבור שטח אשר המרעה בו אינו מנוצל, יתבצע בהתאם להמלצת רשות המרעה, ובתיאום עם רט"ג. מיקום שקתות ואבוסים יהיה מרוחק ככל הניתן מערוץ הנחל, על מנת להרחיק את הבקר מהערוץ עצמו.
ד. מין בעל החיים: יוגדר בהסכם הרעייה ובתאום בין רט"ג למשרד החקלאות. תשמר הזכות למגדל להמשיך בגידול בע"ח הנוכחי. בשטח תהיה אפשרות לרעיית בקר, עיזים וכבשים בלבד. ניתן יהיה לשנות את מין בע"ח, או לקיים רעייה משולבת, בתיאום עם רט"ג.
ה. תותר הכנסת כלים ואמצעים אחרים לצורך טיפול בעדר, בתיאום והסכמת רט"ג.
ו. טיפול בנזקי טריפה: נזקי טריפה לעדרים יטופלו בדרך המקובלת בשטחים פתוחים שכנים, בהיתר מיוחד מרט"ג, לאחר שננקטו אמצעי הגנה על ידי הבוקרים, כמקובל באזורים שמחוץ לשמורה. בתחום התכנית לא יותר שימוש בכלבי הגנה על העדר, אלא אם תקבל הסכמת רט"ג לעניין בשל צורך מיוחד לבעל העדר ועבור המשך הרעייה בשמורה, וזאת במטרה למנוע את טריפתם של חיות הבר באזור (צבאים וכד').
ז. מתקנים: תהיה אפשרות להקים ולתחזק מתקנים הדרושים לטיפול שוטף בעדרים ובמרעה, ולהוסיף להם לאחר תיאום עם רט"ג ולפי תכנון משרד החקלאות (גדרות עד 1.5 מ', העברת דרכים וקווי מים מהשטח למתקני מים, מכלאת טיפולים שלא למטרות גידול, ואבוס לתוספי מזון), בהיקף של עד 5 דונם ליחידה משקית, וזאת לאחר תיאום המיקום עם רט"ג כל המתקנים יוצבו בכפוף להגשת היתרי בניה בהתאם לחוק, לפי תכנון משרד החקלאות, בתיאום עם רט"ג.
המתקנים הקיימים יוכלו להישאר במקומם. ח. חובת סניטציה: התנאי לקבלת הסכם רעייה הוא חתימה על הסכם פינוי פגרים, שיאושר ע"י רט"ג ורשות מרעה.
ט. פסי אש: פריצה וריסוס דרכים כפסי אש וצפיפותם יבוצעו לפי צורך ע"י המגדל, בהתאם להנחיות רט"ג ומשרד החקלאות. י. טיפול במינים בעייתיים למרעה (כגון כלך) יהיה בהיקף של עד 10% בשנה.
יא. חורשות צל: תותר נטיעה של חורשות צל של חרוב ואלה אטלנטית, בתיאום עם רט"ג.
יב. על מנת לשמור על מקורות המים הזורמים בערוצי הנחלים לכנרת, מקדמת רשות המים הנחיות מחייבות לרעייה. עד לפרסום הנחיות אלה, מתן היתר רעייה יהיה בתיאום מלא עם רשות המים-תחום כנרת. לאחר שתאושרנה ההנחיות הללו יהיו רישיונות הרעייה בתחום התכנית כפופים להנחיות.

שמורת טבע	4.3
דרך מאושרת	4.4
שימושים	4.4.1
מעבר לכלי רכב והולכי רגל, קווי תשתיות, תעלות ניקוז, שילוט והכוונה.	
הוראות	4.4.2
דרכים לא תינתן נגישות לשטח שמורת הטבע והיער ישירות מדרך 909. הנגישות תהיה מדרכים מקומיות בלבד. בתחום רצועת דרך 909 לא תותר כל בניה או חניה, למעט עבודות לצורך פיתוח, תחזוקה, בטיחות ותפעול מערכת הדרכים ומעבר תשתיות. בתחום רצועת דרך 909 לא תותר כל עבודה ללא תיאום ואישור חברת נתיבי ישראל, לרבות עבודות למעבר תשתיות.	א
דרך מוצעת	4.5
שימושים	4.5.1
מעבר כלי רכב ולהולכי רגל, קווי תשתיות, תעלות ניקוז, שילוט והכוונה.	
הוראות	4.5.2
דרכים לא תינתן נגישות לשטח שמורת הטבע והיער ישירות מדרך 909. הנגישות תהיה מדרכים מקומיות בלבד. בתחום רצועת דרך 909 לא תותר כל בניה או חניה, למעט עבודות לצורך פיתוח, תחזוקה, בטיחות ותפעול מערכת הדרכים ומעבר תשתיות. בתחום רצועת דרך 909 לא תותר כל עבודה ללא תיאום ואישור חברת נתיבי ישראל, לרבות עבודות למעבר תשתיות.	א



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קדמי	קו בנין (מטר)			מספר קומות	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני		מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה				
5	5	5	5	1	50	מעל הכניסה הקובעת עיקרי	גודל מגרש כללי	6	חניון	יער

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

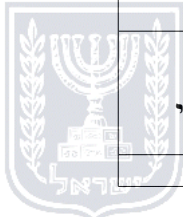
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערה ברמת הטבלה:

- גובה המבנה יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.
- גובה השימושים המפורטים בתכנית מהווים את המדרגה העליונה לבניה וכולל מתקני עזר טכניים על מבנים ועזרי בניה לרבות מנופים ועגורנים. במידה ויידרש לחרוג מגבהים אלו לטובת הקמת עגורן או מנוף, תוגש בקשה למשרד הביטחון.
- בסמכות הוועדה המקומית להעביר זכויות ממעל למפלס הכניסה אל מתחתיו ומשטח עיקרי לשטח שירות, בתנאי שסה"כ זכויות הבניה תשמרנה.
- זכויות הבניה המפורטות בטבלה שלעיל יותרו רק עבור שירותים ציבוריים ותחנת מידע בחניון.

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) קומה : קומה 1.



תכנון זמין
מונה הדפסה 49



תכנון זמין
מונה הדפסה 49

6. הוראות נוספות

6.1	עתיקות
	<p>המקרקעין בתכנית זו מצויים בתחומי אתרי העתיקות המוכרזים כדין : לא פורסם 54882/0 : 51169/0 "טוחין ח'שיבה" י"פ : 7245 עמ' 5049 מיום : 07/04/2016 : 4006/0 "ח'שיבה ח" י"פ : 3570 עמ' 2769 מיום : 13/07/1988 : 50875/0 "כפיר, ח'אל-(צפון)" י"פ : 7041 עמ' 5703 מיום : 18/05/2015 : 4028/0 "עין קיניה" י"פ : 3570 עמ' 2768 מיום : 13/07/1988.</p> <p>על פי סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח -1978, אסור לבצע באתר עתיקות עבודות בניה, סלילה, חפירה וכד', אלא באישור מוקדם מאת רשות העתיקות, ובהתאם לתנאי האישור שיקבעו, ולאחר התייעצות ותיאום עם רשות העתיקות.</p> <p>כל פעולה תיעשה בהתאם לאמנה שנחתמה בין רט"ג לרשות העתיקות.</p> <p>תנאי לשימור ושיחזור טחנות הקמח העתיקות בנחל סער יהיה הכנת סקר הנדסי ותיק תיעוד מפורט, אשר יכלול גם את תעלות הזנת המים הקדומות, בתיאום עם רשות העתיקות.</p>



6.2	חשמל
	<p>1. רשת החשמל (למעט קו מתח עליון) תהיה תת קרקעית, ככל שהדבר יתאפשר. קבלת הרשאה להקמת רשת חשמל חדשה, תהיה בהתאם להנחיות והרשאות של מנהל החשמל שבמשרד התשתיות ובהתאם להרשאות שיינתנו בהתאם לתקנות התכנון והבניה.</p> <p>2. איסור בניה מתחת ובקרבה לחוטי חשמל : לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבניין. ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'. ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים 1.5 מ'. בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.0 מ'. בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו, בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ', 11.0 מ'. בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו, בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 500 מ', 25.0 מ'. הערה : במידה ובאזור הבניה יש קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.</p> <p>3. איסור בניה מעל ובמרחק מכבלי חשמל תת קרקעיים כבלי מתח עליון עד 160 ק"ו 3.0 מ'. כבלי מתח גבוה עד 33 ק"ו 1.0 מ'. כבלי מתח נמוך עד 1000 וולט 0.5 מ'. הערה : אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.</p> <p>4. המרחקים האנכיים המינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.</p>



6.3	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	<p>ניקוז - רשות הניקוז תפעל בתחום הנחל בנושאים שבסמכותה בתיאום עם רשות הטבע והגנים</p>

6.3

ביו, ניקוז, מים, תברואה

ובכפוף לחוק הניקוז.
 תכנון מעברים, גשרים ותשתיות מעל ו/או מתחת לעורק ניקוז בתחום נחלים, יתואם ויאושר מראש ע"י רשות ניקוז כנרת. על עורקי הזרימה בשטח התכנית יחולו הוראות שמורת הטבע והוראות חוק הניקוז וההגנה מפני שטפונות, התשי"ח - 1957. רוחב רצועת המגן של עורק הניקוז - בכפוף לחוק הניקוז
 מים - תנאי למתן היתר בניה - אישור אגף המים במועצה בדבר חיבור הבניין לרשת המים. אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ואישור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית. אסורה בניה מעל קווי מים. אין לבנות בניה קשיחה ולבצע חפירות מעל קווי המים. אין לבנות או לבצע חפירות במרחק של לפחות 3 מ' מדופן קו המים. תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור חברת "מקורות" לבקשה.
 אשפה - פחי אשפה יוצבו בכניסה המרכזית לשמורה מכיוון עין קיניא, וסידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה ויסומן בהיתר הבניה.
 ביו - תנאי לקבלת היתר בניה הינו חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הוועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביו מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

6.4

סידורים לאנשים עם מוגבלויות

קבלת היתרי בניה למבני ציבור תותנה בהבטחת נגישות וסידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

6.5

שרותי כבאות

קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

6.6

תנאים למתן היתרי בניה

תנאי להסדרת החניות וחניון היום בתחום התכנית תהיה הגשת היתר בניה הכולל נספח תנועה מפורט, אשר יציג את החניונים המוצעים, תח"צ תקן חניה וכו', תוך התייחסות להגעת קבוצות באוטובוסים - לרבות בדיקת משולשי ראיה ואפשרות נסיעה לכל הכיוונים.
 תנאי למתן היתר בניה למבנים המחויבים בחיבור לתשתיות מים וביוב יהיה אישור משרד הבריאות לנספח סניטרי לבקשה להיתר. במסגרת הנספח הסניטרי יוצגו פתרונות לאספקת המים וסילוק השפכים בהתאם לאמור בנספח המים והביוב לתכנית זו, אלא אם יאושר פתרון אחר בתיאום עם משרד הבריאות ובתיאום עם תחום כנרת-רשות המים.
 כל בקשה להנחת קווי מים וביוב בתחום התכנית תועבר להתייחסות משרד הבריאות ולתחום כנרת ברשות המים.

6.7

אנטנות

בתחום התכנית תיאסר הקמת אנטנות סלולריות.

6.8

בטחון ובטיחות

א. תחום התכנית הינה בתחום שטח אש פעיל, לפיכך לא תופרע פעילות זו.
 1. לא יידרש אישור רט"ג לכל בקשה ביטחונית, לרבות פעילות אימונים והקמת תשתיות ועבודות בתחום תכנית זו, ויועבר עידכון בלבד.
 2. תינתן למעשה"ט הרשות להוציא היתרים מתוקף תכנית זו באמצעות הולמ"ב.
 3. בשטח האש המוקצה לאימוני צה"ל לא תוקם תשתית קבועה, או כל תשתית ארעית.
 4. גבול שטח האש ישאר במקומו בתוך השמורה. באחריות רט"ג לוודא כי הצבת השילוט תקין.

5. לא יאושר גידור בתוך גבולות שטח האש.
6. לא תופרע טיסה בגובה נמוך ונחיתות בתחום התוכנית בהתאם לצרכי צה"ל.
7. רעיה בתחום שטחים ביטחוניים יהיה באישור נציג שר הביטחון בוועדה המחוזית לתכנון ובניה צפון.
- ב. בסעיף זה "שטח בטחוני" - מתקן בטחוני כהגדרתו בסעיף 159 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965, שטח שהוטלו עליו מגבלות בשל מתקן בטחוני לפי סעיף 160 לחוק ושטח סגור כהגדרתו בתקנות ההגנה (שעת חירום) 1945.
- הוראות סעיף זה יחולו על כל השטחים הבטחוניים כפי שיהיו מעת לעת.
- על אף האמור בתכנית זו, לגבי שטחים בטחוניים שתכנית זו חלה עליהם, יחולו הוראות אלה:
 1. מותרים כל שימוש או פעולה מטעם מערכת הביטחון או שלוחותיה, או באישורן, ובלבד שהאישור משרת את האינטרסים של מערכת הביטחון או שלוחותיה, וזאת בלא כל היתר או אישור לפי תכנית זו ובניגוד לייעוד הקבוע בה לשטח.
 2. למען הסר ספק, אין בהוראות ס"ק (1) כדי לגרוע מתחולת הוראות פרק ו' לחוק (מתקנים בטחוניים ומכשולי טיסה).
 3. כל שימוש, לרבות מתן היתרי בניה על פי תכנית זו, טעונים אישור מראש ובכתב של נציג שר הביטחון בוועדה המחוזית ויעשה אך ורק בכפוף לתנאים ולמגבלות שנקבעו על ידי נציג שר הביטחון בוועדה המחוזית לתכנון ובניה - ראש ענף תו"פ באג"ת.
 4. אין בהוראות התכנית כדי לשנות הסכמים בנוגע לשטחים בטחוניים אשר ניתן היתר לשימוש בהם מאת מערכת הביטחון, ותנאי ההיתר וההסכמים יעמדו בתוקפם כל עוד לא חדל מלהיות שטח בטחוני.
 5. אין בהוראות התכנית כדי לבטל או לשנות שטחים בטחוניים ואת ההוראות החלות בהם, ואין בהן כדי לבטל או לשנות הוראות, ובכלל זה הוראות שינוי והגבלות שימוש שהוטלו בכל שטח עליו חלה התכנית על ידי הולמ"ב בהתאם לסמכותה לפי סעיפים 160, 175 ו-177 לחוק, וכן אין בהם כדי לגרוע מההוראות החלות על מתקן בטחוני כמשמעותו בפרק ו' לחוק.
 6. סמכויות הולמ"ב תשמרנה במלואן, ואין באמור בתכנית זו כדי לגרוע מהן, לשנותן או לסייגן, לרבות לגבי קרקעות שנקבע להן יעוד בתכנית זו.
 7. אין בהוראות התכנית כדי לחייב את מערכת הביטחון לעשות כל פעולה עפ"י התכנית ו/או להקים שטחי שמורה חדשים ו/או לעשות כל דבר בשטחי שמורה קיימים, בשטחים בטחוניים קיימים או עתידיים. העובדה ששטח כלשהו מיועד לייעוד כלשהוא עפ"י תכנית זו, לא תגרע בדרך כלל שהיא מחופש שיקול הדעת של מערכת הביטחון בשאלה אם ליעד או לשמר שטח זה לשימוש מערכת הביטחון. אין בתכנית זו כדי למנוע מתן אכרזה, קביעה ו/או אישור ליצירת שטחים בטחוניים חדשים על ידי הגופים המוסמכים לעשות כן, בהתאם להוראות כל דין.
 8. שימוש בשטחים הבטחוניים שסעיף ג (1) אינו חל עליו, יעשה לפי הוראות תכנית זו, לאחר שניתנה הסכמת נציג שר הביטחון בוועדה המחוזית לתכנון ובניה - ראש ענף תו"פ באג"ת, כאמור בסעיף ג' לעיל לתנאים ולמגבלות שנקבעו בידי נציג שר הביטחון בוועדה המחוזית לתכנון ובניה - ראש ענף תו"פ באג"ת.
 9. במידה וניתן אישור או היתר מטעם מערכת הביטחון לשימוש בשטח בטחוני או לפעולה אחרת, מבלי שניתנה הסכמה לבטל/לשנות את צו הסגירה או לבטל את ההיתר למבנה בטחוני, אין בהיתר או באשור ו/או בפעולה שנעשתה על פיהם כדי לשנות ממעמדם המשפטי של השטחים הבטחוניים הללו והם ישארו שטחים בטחוניים, כל עוד לא הוחלט ע"י רשויות מערכת הביטחון המוסמכות, אחרת.
 10. חדל שטח בטחוני מלהיות כשטח בטחוני, יחולו עליו הוראות תכנית זו במלואן.



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע התכנית הוא כ-10 שנים מיום אכרזתה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 49



תכנון זמין
מונה הדפסה 49



תכנון זמין
מונה הדפסה 49