

הרשות לשמידת הטבע והגנים הלאומיים
הקרן הקיימת לישראל

תכנית מתאר מקומית-מחוזית מס' ג/1209

גן לאומי ויער קיים - הר שוקף

דברי הסבר

נובמבר 1998

עדכון: דצמבר 2007

רקע

גן לאומי - שמורות טבע פארק הכרמל הוכרז בשנת 1971 ומהווה מאז את אחד השטחים הפתוחים החשובים ביותר במדינת ישראל. ההכרה בחשיבותו של הפארק חורגת אף מגבולות הארץ והוא נכלל במערכת העולמית של שמורות ביוספיריות (תכנית MAB של UNESCO).

הפארק הלאומי נועד לזווחת הציבור, לכילוי ונופש בחיק הטבע ולשמירה על ערכי טבע ייחודיים. כיום, מבקרים בפארק הכרמל מידי שנה למעלה משני מליון מבקרים. מרביתם שוהים ב-35 חניונים, מצפורים ואתרי ביקור. כמות המבקרים יוצרת כבר עתה לחצים גבוהים מאוד על הפארק, לאורך תקופות ארוכות בשנה. לחצים אלה, ההולכים וגוברים, נובעים מקצבי הגידול הגבוהים באוכלוסיית המדינה, ברמת החיים, ברמת המינוע, ובגידול בכמות הזמן הפנוי העומד לרשות האוכלוסייה. לחצים אלה מפריים את האיזון העדין בין הצורך בשמירת ערכי טבע לבין הצורך לתת מענה לביקוש הגובר לנופש בחיק הטבע.

מיקומו הנגיש של פארק הכרמל וקרבתו לריכוזי אוכלוסייה יוצרים, מצד אחד, לחצי ביקוש עצומים על הפארק, ומדגישים, מן הצד השני, את חשיבות השמירה עליו כאזור חייץ פתוח וירוק בין סביבות הפיתוח השונות ואף הערכות דחופה להרחבה של גבולותיו.

במרכזו של פארק הכרמל מצויה מובלעת של שטחים נרחבים המכילה את הכפרים דלית אל-כרמל ועוספייה, שטחי הקלאות, ושטחים רבים בעלי ערך אקולוגי, חזותי ותרבותי-הסטורי מנקודת מבט אזורית וארצית.

התכנית המוצעת ג/1209 - גן לאומי יער קיים הר שוקף, גובלת במערבה, צפונה ודרומה בפארק הלאומי המוכרז. במזרחה מרוחקת התכנית מהבינוי הקיים בדלית אל-כרמל ועוספייה ומהבינוי המתוכנן בתכניות מאושרות. כל שטח התכנית נכלל במרחב תכנון מקומי-מחוזי חיפה.

ראשיתה של היוזמה להוספת השטח הנדון לפארק הכרמל התכנית הייתה ב-1989, עת החלה מלאכת התכנון להרחבת הפארק המוכרז במספר מתחמים.

בשנת 1991 הגישה רשות הגנים הלאומיים, יחד עם רשות שמורות הטבע, תכנית משותפת להרחבת הפארק, שמספרה ג/566 א'. בין שטחי ההרחבה נכלל גם השטח הנדון. תכנית ההרחבה כללה שטחים מתחומי שיפוט של רשויות רבות, ולפיכך הייתה כרוכה בתיאומים רבים.

התכנית נדונה בוועדה המחוזית בתאריכים 3.11.92 ו-10.12.92, ונדרשו מספר תיאומים כתנאי להפקדתה. מאז מצויה התכנית בוועדה המחוזית.

לפני מספר שנים הוחלט לקדם תכנית נפרדת על המתחם הנדון. התכנית המוצעת חלה על שטחים המצויים ממערב לכפרים דלית אל-כרמל ועוספייה, וכוללת את הר שוקף ובקעת אלון.

תאור שטח התכנית

איתור השטח מתבסס על סקר טבע ונוף שנערך על ידי החברה להגנת הטבע. השטח מורכב מ-3 יחידות נופיות ותפקודיות עיקריות:

הר שוקף - הפסגה הגבוהה ב"כרמל התיכון" (497 מ'), המצויה במרכז רכס הרי הכרמל, בין נחל אורן לנחל בוסתן. ההר דומיננטי בנוף ונצפה מכל חלקי הכרמל ומחוף הכרמל. התצפיות מפסגתו ומפסגת השוקף הקטן נרחבות ביותר ומרשימות. דרך הרכב המגיעה לאזור מאפשרת נגישות נוחה לתצפית מהר שוקף. פסגת ההר מקווה נקודת יציאה למסלולי טיול רגליים באזור, ששומר עדיין על מרכיביו הטבעיים והבלתי נגועים. בכרמל התיכון מצויה פסגה נוספת מדרום להר שוקף והיא הרמחלל (458 מ'), המצוי בתחום הגן הלאומי. שתי פסגות אלה מזדקרות ובולטות, וביניהן משתרעים גאיות עמוקים.

פסגת הר שוקף היא קרטונית, ואילו מפניו בנויים גיר גבישי. סביבתו הייתה מכוסה בחורש טבעי של חברת אורן ירושלים, שבורא לצרכי חקלאות. כיום מכוסה פסגתו בשרידי צומח של חברת אורן ירושלים, ואילו מפניו מכוסים בחורש של חברת אלון מצוי - אלה ארצישראלית. חלק משטחי החורש והיער נכללים בתכנית מתאר ארצית ליער ויעור - תמ"א 22, כיער קיים.

ההר כולל גם אתרים ארכיאולוגיים. החשוב ביניהם הוא חרבת שוקף.

בקעת אלון - בקעת טופים, המהווה עדות לפעילות וולקנית תת-מימית. הבקעה נוצרה כתוצאה מסחיפה של טוף. עמק זה אמנם מכוסה בקרקע, אבל מסביבו יש מחשופים רבים של טוף שחור. בקעה זו מהווה פנינת נוף מיוחדת בעלת עניין גיאולוגי, גיאומורפולוגי וחזותי. הבקעה מוקפת שמורת טבע וחלקים של הגן הלאומי, והיא נצפית מהם ומשלימה אותם. נופי בקעת אלון ונחל בוסתן עליון מורכבים בעיקרם מחלקות זעירות בעיבוד חקלאי, מטעי זיתים וחקלאות טרסות מסורתית.

בשטח התכנית נכלל גם חלקו העליון של נחל אורן. זהו שטח חקלאי ברובו: כרמי זיתים, מטעי פרי ושלחין. במדרונות היורדים אל הערוץ בנויות טרסות עתיקות, חלקן מעובדות וחלקן מצמיח חורש. זהו נוף מגוון של חקלאות הררית שהולך ונעלם.

חשיבות צירוף השטח לפארק הכרמל

המשך קיומו של פארק הכרמל כפי שהוא כיום איננו מובטח לנו כדבר מובן מאליו. מתכננים רבים מתייחסים אל פארק הכרמל והשטחים הפתוחים והרגישים הגובלים בו כאל עתודות קרקע לפיתוח. חלק מהשטחים הגובלים בפארק, אשר אינם מוגנים כגן לאומי או שמורת טבע, נתונים היום ללחצים כבדים של יזמים הלוטשים אליהם עיניים.

בנוסף להבטחת השמירה על ערכיו הטבעיים והתרבותיים, מהווה תוספת השטח לפארק הכרמל צעד חשוב במאמץ לספק מענה לביקוש הגובר לנופש בחיק הטבע ולצורך בפיזור לחצי המבקרים מהמוקדים הקיימים.

כדי שאנו והדורות הבאים נוכל להמשיך להנות מיפי הטבע והנוף, ראו הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים והקרן הקיימת לישראל חובה להירתם למהלך משותף המכוון לחשגת הגנה חוקית על השטח.

להלן תמצית של עיקרי הנימוקים לצירוף השטח אל פארק הכרמל:

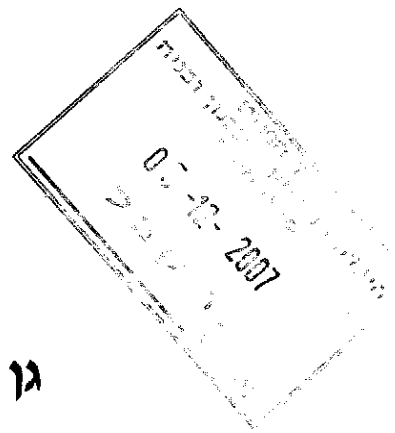
- שטח עשיר במשאבי טבע ונוף ייחודיים ורגישים מנקודת מבט אזורית, ארצית ועולמית;
- המשך רציף לשטחי הפארק המשפר את תפקוד של המערכת האקולוגית הטבעית של הכרמל;
- קיומם של אתרי מורשה תרבותית כמו עתיקות וחקלאות הררית מסורתית;
- השטח מהווה ריאה ירוקה חיונית וחינץ בין הפארק לבין אזורי פיתוח;
- השטח נגיש מאוד לאוכלוסיית מטרופולין חיפה;
- התגברות האיומים לפיתוח השטח ופגיעה במשאביו;
- תוספת השטח מהווה צעד חשוב בהתמודדות עם לחצי ביקוש גבוהים וגוברים לנופש בחיק הטבע בפארק (כיום, כשני מליון מבקרים בשנה).

מחוז חיפה

נפת חיפה

מרחב תכנון מקומי – מחוז חיפה

תכנית מתאר מס' ג/ 1209
שינוי לתכנית מס' ג/ 400



גן לאומי ויער קיים - הר שוקף

משרד הפנים מחוז חיפה חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 אישור תכנית מס. <u>1209/ג</u> הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום <u>12.4.05</u> לאשר את התכנית. יו"ר הועדה המחוזית
--

הודעה על הפקדת תוכנית מס' <u>1209/ג</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס. <u>5126</u> מיום <u>10.11.02</u>

הודעה על אישור תכנית מס. <u>1209/ג</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס. <u>5787</u> מיום <u>20.3.08</u>

תאריך: נובמבר 1998
עדכון: אוגוסט 2005
נובמבר 2007

מחוז חיפה
נפת חיפה
מרחב תכנון מקומי - מחוז חיפה

תכנית מתאר מס' ג/ 1209: גן לאומי ויער קיים - הר שוקף

1. שם התכנית

תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' ג/ 1209 "גן לאומי ויער קיים - הר שוקף" (להלן: "התכנית").

2. תחולת התכנית

התכנית תחול על כל השטח התחום בקו כחול כהה, אשר חלקו צבוע ירוק עם קווים ירוקים אלכסוניים מצולבים, וחלקו צבוע בקווים ירוקים אלכסוניים מצולבים בצפיפות, בתשריט המצורף (להלן: "התשריט").

3. יחס לתכניות אחרות

א. תכנית זו מהווה שינוי לתכנית גלילית מס' ג/ 400 שאושרה בינואר 1963. בתחומה, גוברת התוכנית ומשנה את תוכנית ג/400. בכל מקרה של סתירה בין תכנית בין זו לבין תכניות מקומית אחרת, תגבר הוראות תכנית זו.
ב. התוכנית מהווה תכנית מפורטת ויחולו עליה הוראות תמ"א 22.

4. מסמכי התכנית

א. תשריט הערוך בקני"מ 1:10,000 על רקע מפת גושים וחלקות, בצירוף סימון מצב קיים בקני"מ 1:10,000 על רקע טופוגרפי ותרשים סביבה בקני"מ 1:50,000.
ב. תקנון (5 עמ').
ג. דברי הסבר.

5. מקום התכנית

בקעת אלון והר שוקף שבהר הכרמל.

6. שטח התכנית

כ- 3,242 דונם.

טבלת שטחים

שטח בדונם	חלקי חלקות	חלקות בשלמות	גוש
391.5	49,85,72,95,97	15,16,21-26,48,50-58,65-69,99,103,106	11515
652.2		1-116	11516
503.3	16,59	31-41,49,51-55,57,65	11517
507.1	17,61,64,65,153,159,160	20-37,68-103,109-151,154,157	11518
609.7	35,39-42,47	1-9,15-27,33,36-38,49,51-54	11525
242.5	56,60,61	1-23,31-55,62,64	17137
85.3	32,73-75	33-43,45-54,67,70-72,76	17138
250.4	15,58	14,16-29,31-56,59-76	17140
3,242	סה"כ שטח		

הערה: כל החלקות הנמצאות בתחום הקו הכחול של התוכנית הינם חלק בלתי נפרד מתוכנית זו והוראותיה יחולו על כל חלקות אלה.

7. בעלי הקרקע

מינהל מקרקעי ישראל ופרטים.
כתובת המינהל: רח' פל-ים 15, קריית הממשלה, חיפה
טל: 04-8630940

8. יזמי התוכנית

קרן קימת לישראל
כתובת: פס הירק, קריית אתא
טל: 04-8470307
הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומים

9. עורך התוכנית

הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים
כתובת: גן לאומי מגידו, ד.ג. חבל מגידו 19230
טל: 04-6522167 פקס: 04-6420312

10. מטרות התכנית

- א. ייעוד שטחים להנאת הציבור בדורנו ובדורות הבאים על ידי שמירת נוף הכרמל על כל מרכיביו ואופיו, ושמירת הערכים הטבעיים, הארכיאולוגיים, ההיסטוריים והתרבותיים הכלולים בו.
- ב. ייעוד שטחים לגן לאומי על פי חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, התשנ"ח - 1998.
- ג. קביעת התכליות המותרות בגן לאומי.
- ד. ייעוד שטחים ליער ושטחים ליער נטע אדם קיים וקביעת גבולותיהם המדויקים בהתאם לתמ"א 22.
- ה. קביעת התכליות המותרות ביער נטע אדם קיים.

11. תכליות מותרות בתחום התכנית

שטח גן לאומי

מסומן בתשריט בצבע ירוק עם קווים ירוקים כהים מצולבים. כל השטח מיועד לגן לאומי, אשר כולל שטחים פתוחים ושטחים טבעיים. פעולות הפיתוח המותרות בשטח הן:

- א. דרכי נוף, מימשק ובקרת אש. כל דרך צריכה להיות דרך נופית.
- ב. חניוני נופש ופקניק. בשטח זה תותר הסדרת דרכי גישה, שבילים, חניות, מתקנים לפיקניק, מתקני שתייה, שירותים סניטרים, מבנה קופה, קווי תשתיות ונטיעות להצללה ולנוי.
- ג. שטחים לשירותי המבקרים בגן הלאומי. בשטחים אלה תותר הסדרת שבילים, מקומות תצפית ותחנת מידע.
- ד. עיבוד חקלאי יותר בכפוף לסעיף 15 להלן.

כל פעולות הפיתוח המפורטות בסעיפים א-ג לעיל תבוצענה בהתאם לתכניות מפורטות, ובאישור הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים.

12. שטח יער ויער נטע אדם קיים על פי תמ"א 22

היער מסומן בתשריט בקווים אלכסוניים ירוקים מצולבים בצפיפות. התכליות והשימושים יהיו של יער נטע אדם קיים עפ"י הגדרתו בתמ"א 22. כל פעולות הפיתוח בשטח זה תבוצענה בהתאם להוראות תמ"א 22.

13. אתר עתיקות

מסומן בתשריט בריבוע של נקודות שחורות. השיפה ושתזור של השרידים הארכיאולוגיים באתר זה יעשו באישור רשות העתיקות, בהתאם לחוק העתיקות התשל"ח - 1978, ובהיתר הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים. כל עבודה בתחום שטח העתיקות המוכרז תהיה בביצוע בדיקות ארכיאולוגיות מקדימות, שעל פי תוצאותיהן יקבעו תנאי רשות העתיקות להמשך ביצוע עבודת הפיתוח. הפעולות של החפירות הארכיאולוגיות לא יחייבו תוכנית מפורטת.

טבלת שטחים

מצב מוצע			מצב קיים		
%	דונם	יעוד	%	דונם	יעוד
83.7	2,712	גן לאומי	83.1	2,694	שטח חקלאי
15.8	515	יער נטע אדם קיים	16.9	548	יער נטע אדם קיים
0.5	15	יער			
100	3,242	סה"כ	100	3,242	סה"כ

14. ביאור סימני המקרא בתשריט

גבול תכנית – קו כחול
שטח גן לאומי – ירוק בהיר מותחם בקו ירוק כהה ומשובץ בקווים אלכסוניים בצבע ירוק

גבול תכנית מאושרת - קו כחול מקוטע

גבול שטח שיפוט - קו כתום מקוטע

יער נטע אדם קיים תמ"א 22 – משבצות אלכסוניות צפופות בצבע ירוק
שטח חקלאי – פסים אלכסוניים ירוק ולבן

יער – משבצות ירוקות

שטח עתיקות – קו שחור מרוסק
גבול גוש ומספרו – מסומן בקו שחור עם משולשים שחורים משני צידיו לאורכו
גבול חלקה רשומה ומספרה – מסומן בקו ירוק כהה ומספר החלקה בצבע ירוק

15. הוראות בדבר שימושים קיימים ופעולות עתידיות בשטח התכנית

- א. לא יוגבל שימוש לעיבוד חקלאי /או רעייה בשטחים המשמשים כשטחים חקלאיים, על אף שינוי הייעוד לגן לאומי / יער קיים.
- ב. יותר המשך החכרת הקרקעות בתחום התכנית על ידי מינהל מקרקעי ישראל, למטרות חקלאיות /או רעייה, על פי החלטות מינהל מקרקעי ישראל בענין ועל פי כל דין.
- ג. כל פעולות הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים בשטח הגן הלאומי תעשה בתאום עם חוכרי הקרקע, ובכפוף לכל דין, בהתאם להוראות חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה התשנ"ח – 1998.
- ד. כל פיתוח או העברת תשתיות, שיעשו על ידי הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים לצורך הכשרת הגן הלאומי לקליטת מבקרים, יעשו בתיאום עם בעלי הקרקע בכפוף לכל דין.
- ה. לא יכרות אדם ולא יעביר ממקום גידולו, כל אילן לפי צו שניתן ע"י שר החקלאות, אלא אם קיבל תחילה רישיון מפקיד היערות ומרשות הטבע והגנים.

16. מימשק

- א. מימשק השטח הכלול בתחום הגן הלאומי יעשה על ידי הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים. המימשק כולל את כל הפעולות הדרושות על מנת לתבטיח שמירה לטווח הארוך של הטבע והנוף על כל מרכיביהם ואופים, הערכים הארכיאולוגיים, ההיסטוריים והתרבותיים.
- ב. מימשק השטח כולל פעולות בין היתר בעניין רעיה, חניונים, שבילי טיול.
- ג. מימשק השטח הכלול בתחום היער הקיים יעשה על ידי הקרן הקיימת לישראל. המימשק כולל את כל הפעולות הדרושות לאחזקה וטיפוח של יער הקיים, כולל פריצת דרכים, חידוש נטיעות, דילולים והגנה מפני שריפות יער.

17. תשתיות הנדסיות

- א. הוועדה המחוזית רשאית לתת הקלות שנחיצותן הוכחה לשביעות רצונה, בקשר עם מתקנים הנדסיים ומבנים מיוחדים, כגון מתקני חשמל, מים ותקשורת, ובלבד שהרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים והקרן הקיימת לישראל תהיינה סבורות, שההקלה הניתנת לא תפגע באופן מהותי באופי התכנית.
- ב. כל התשתיות ההנדסיות כולל מתקנים הנדסיים, הנחוצים לצרכי פיתוח בשטח התכנית: מתקנים וקווי חשמל, מתקנים וקווי מים, מתקני ביוב וקווי תקשורת, יהיו ככל הניתן, תת קרקעיים בהתאם להנחיות נופיות של הוועדה המחוזית.

חתימות

חתימת יוזמי התכנית:

רשות שמירת הטבע והגנים הלאומיים
תאריך 28.11.07 500500200 500500200

קרן קיימת לישראל:
קרן קיימת לישראל
המחלקה לתכנון
תאריך 28/11/07 45/45 26203-היים-קרית

חתימת עורכת התכנית: _____ תאריך _____

חתימת מינהל מקרקעי ישראל: _____ תאריך _____

חתימת הוועדה המחוזית: _____ תאריך _____