

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 302-0680173

שמורת טבע ביצת זיתא הרחבה



חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי מנשה-אלונה, חדרה  
סוג תכנית  
תכנית מתאר מקומית

אישורים



**מינהל התכנון**

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז חיפה

הוועדה המחוזית החליטה ביום:

08/04/2024

לאשר את התוכנית

23/05/2024

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/3000960183/310>

## דברי הסבר לתכנית

שמורת ביצת זיתא הרחבה נמצאת מדרום לאפיק נחל חדרה ובצמוד לבריכות הדגים של קיבוץ גן שמואל. מדרום לשמורה ממוקמת שכונת בית אליעזר (חדרה) ומצפון לשמורה עובר הציר המזרחי של מסילת הרכבת הישנה.



תכנון זמין  
הדפסה 18

ביצת זיתא הרחבה הינה בית גידול ביצתי בלתי מזוהם ששרד במרכז הארץ והיא מהווה שריד לנוף הביצות ששלט באזור חדרה בעבר על מגוון מיני הצומח והחי שבה. ההרחבה של ביצת זיתא כוללת בתי גידול לחים נוספים, כאלו המוצפים עונתית, וכן קרקעות חמרה אשר אינן מיוצגות כלל בשמורות טבע בשרון. חלק מהשטח הינו ביצה המוצפת מי גשמים כתשעה חודשים בשנה, וביתר השטח נוצר אחו לח שעון על מי תהום גבוהים אשר מוצף אף הוא במשך מספר חודשים בשנה, אך קרקעיתו נחשפת כבר בחודשי האביב המוקדמים.

בעוד שהשמורה מייצגת את בית הגידול העמוק, בינות לעצי האשל המרובע, הרי שבשטח ההרחבה, שטחי האחו הלח בעלי איכות מים גבוהה מאפשרת התפתחות מגוון צומח גבוה. חברת הצמחים השלטת באחו הלח היא חברת סמר מרצעני - גומא מאורך מלווה במיני כריך, בקית הביצות, מיני שנית וכף צפרדע איזמלנית. תעלות מים שעומקן מגיע עד מטר אחד חוצות ומנקזות את האחו הלח לנחל חדרה. בתעלות מים אלו נפוצה חברת גרגיר הנחלים - בירונית המים מלווה בסוף מצוי, עדשת המים הזעירה, כריך חד וטובענית אביבית. בנוסף, כוללת ההרחבה שטח פתוח של גבעות חול אדום (חמרה) ההולכים ונעלמים מנופי הארץ ויכולים לשמש כאזור מקלט לצומח הנדיר שבהן.

שטחי ההרחבה ביחד עם שמורת טבע ביצת זיתא מהווים מוקד ציפורים חשוב מאוד לאורך כל השנה. מבין 89 מיני הציפורים שנצפו בשטחי השמורה ובהרחבה, אלו העושות בה למנוחה, לינה, אכילה, חניה בנדידה, קינון ודגירה, נצפו 23 מינים מקננים, כלומר להם השטח מהווה בית גידול להמשך קיום ושרידות בסבך, במים, על העצים, ועל הקרקע. מבין המינים המקננים ראויות לציון 3 מיני קניות המקננות בסבך הקנה המצוי, קנית קטנה, קנית אפריקאית, וקנית אירופאית, מין אדום הנמצא בסכנת הכחדה קריטית!



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

במי הביצה שפע של סרטנים ירודים, חרקים, רכיכות ודו חיים, המהווים בסיס איתן למערכת אקולוגית מתפקדת. את הביצה פוקדים: חזירי בר, תנים, שועלים, דרבנים, נימיות, גיריות וחתולי ביצה המוגדרים בסכנת הכחדה.

בתחום ההרחבה יתקיימו מגוון של פעולות ממשקו ביניהם:

1. ניטור סקרים ומחקר
2. טיבוע עופות.
3. סקר צומח בתי גידול
4. טיפול במינים פולשים



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

שמורת טבע ביצת זיתא הרחבה

שם התכנית

302-0680173

מספר התכנית

289.955 דונם

שטח התכנית 1.2

סיווג התכנית 1.4 סוג התכנית

תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

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



מרחב תכנון מקומי	196172	מנשה-אלונה, חדרה	1.5.1 נתונים כלליים
קואורדינאטה X	704506		
קואורדינאטה Y			

1.5.2 תיאור מקום  
שמורת ביצת זיתא הרחבה נמצאת מדרום לאפיק נחל חדרה ובצמוד לבריכות הדגים של קיבוץ גן שמואל. מדרום לשמורה ממוקמת שכונת בית אליעזר (חדרה) ומצפון לשמורה עובר הציר המזרחי של מסילת הרכבת הישנה.

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

מנשה - חלק מתחום הרשות:

נפה

### 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
7714	מוסדר	חלק	46	41, 45, 55
7725	מוסדר	חלק		8
7726	מוסדר	חלק		2, 284
10030	מוסדר	חלק		4-5, 9, 12

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	פרק	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 תמא/1. הוראות תכנית תמא/1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>תמא/1</u>
27/01/1994		1882	4186	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/10/ ג/2. הוראות תכנית תמא/ 10/ג/2 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>תמא/10/ג/2</u>
07/07/2016		8438	7299	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/35/ 1. הוראות תכנית תמא/35/ 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	<u>תמא/35/1</u>
11/12/2016		1404	7397		פירוט	<u>תממ/6</u>
23/06/2008		3539	5822	רק בשטח שמסומן בשטח השמורה .	כפיפות	<u>ג/1311/חד/</u> <u>1330/מ/348</u>



## 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: 2500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		07: 31 10/09/2023	יריב מליחי	10/09/2023	7		רקע	סקרים/חוות דעת/דוחות
לא		16: 23 26/09/2023	מירה הולדר אבנרי	26/09/2023	1	1: 6000	רקע	תשריט על גבי תכנית מתאר ארציות ומחוזיות
לא		11: 35 19/12/2023	מירה הולדר אבנרי	19/09/2023	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

## 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 (1)		רשות הטבע והגנים	ראש העין			03-9150400	03-9024362	mira@npa.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: משרדי מחוז מרכז.

## 1.8.2 יזם

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

(1) כתובת: משרדי מחוז מרכז גן לאומי אפק.

## 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 הלאומיים	ראש העין	(1)		03-9150400	03-9024362	mira@npa.org.il
מודד מוסמך	מודד	ולרי גוטמן	922		נתניה	(2)	40			valer_mn@netvision.net.il
אקלוג	אקולוג	יריב מליחי	0000	רשות הטבע והגנים	כפר סבא	(3)		03-9150402	03-9024362	yariv.m@npa.org.il
	יועץ	בתיה שאולי		שדות	הרצליה		2	09-9779705		sadot-ms@inter.net.il

(1) כתובת : ת.ד. 238.

(2) כתובת : גיבורי ישראל 40 נתניה.

(3) כתובת : שלום עליכם 25 כפר סבא.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



## 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	שמורת טבע נועדה לשמירת המגוון הביולוגי המקומי הטבעי, מערכות אקולוגיות, מגוון מינים ומגוון גנטי, מורשת, נוף, חיי, צומח, דומסולייצוג תופעות ייחודיות.

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

לייעד את השטח לשמורת טבע לפי חוק גנים לאומי שמורת טבע אתרי הנצחה התשנב- 1998

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. לשמור על החי, הצומח והדומם בתחום התכנית.

ב. לשנות ייעוד משטח חקלאי לייעוד שמורת טבע.

ד. להגדיר את השימושים והתכליות המותרים בתחומי התכנית.



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	סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
שמורת טבע	1	אתר עתיקות/אתר הסטורי	שמורת טבע	1
		גבול מסדרון תשתיות עילי	שמורת טבע	1
		גבול מסדרון תשתיות ת"ק	שמורת טבע	1
		גבול מרחב תכנון	שמורת טבע	1
		גבול שטח שיפוט	שמורת טבע	1
		קו חשמל מתח גבוה	שמורת טבע	1
		קו חשמל מתח עליון ת"ק	שמורת טבע	1
		קו מים 4" ומעלה	שמורת טבע	1

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
חקלאי	272,801.6	94.08
נחל	14,414	4.97
שמורת טבע	2,739.36	0.95
סה"כ	289,954.96	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
שמורת טבע	289,954.9	100
סה"כ	289,954.9	100



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

## 4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שמורת טבע
4.1.1	שימושים
	<p>1. שימור, טיפוח או שיקום השטחים בהתאם לאיכות הטבעית הנופית והסיביתית.</p> <p>2. שיקום צמחי, טיפוח במינים הפולשים והמתפרצים .</p> <p>3. שמירת השטח בטעו, המגוון הביולוגי ושירותי המערכת האקולוגית הטבעית.</p> <p>4. יותר שימוש ברעיה ועיבוד חקלאי ללא בינוי ומניעת ריסוס בשטחים החקלאים, בתיאום עם משרד החקלאות ורטי"ג תוך הבטחת צמצום הפגיעה בערכים האקולוגיים בתחום התוכנית .</p> <p>5. חשיפה והנגשה של תכני השמורה ואתריה לציבור במקומות מתאימים , בדרך מבוקרת ובאמצעים מינימליים יתאפשרו שבילי רגל, ללא תנועה של רכבים ולאורכם שילוט וסימון והנגשה .</p> <p>6. תותר הקמה והצבה של מכשירים ומתקנים למחקר וניטור.</p> <p>7. רצועה לתשתיות תת קרקעיות .</p>
4.1.2	הוראות
א	<p><b>שמירת טבע וגנים לאומיים</b></p> <p>1. העברת קווי תשתית תת קרקעיים .</p> <p>2. שביל להולכי רגל .</p> <p>3. יותר המשך עיבוד חקלאי ללא מבנים ושלא תותר הדברה בתחום התוכנית .</p> <p>4. בתחום המסדרון תשתיות עילי יחולו הוראות תמא/10/ג/2 .</p> <p>5. רצועה להנחת קווי מקורות עפ"י תוכנית ג/1311, חד/1300, מ/348 בתחום הרצועה זו אסורה כל עבודת פיתוח , ערום עפר, שטחי התארגנות וכלים כבדים ונטיעת עצים מעמקי שורש.</p>



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18



תכנון זמין  
מונה הדפסה 18

**6. הוראות נוספות**

**6.1 הוראות בדבר תנאים להיתר בניה**

היתרי בניה על פי חוק התכנון ובניה באישור רט"ג תנאי להיתר מעל ובקרבת קווי מקורות יהיה בתאום עם מקורות לעניין העתקה או מיגון הקווים .

**6.2 עתיקות**

**סימון בתשריט : אתר עתיקות/אתר הסטורי**

היתר שימור ושיקום עתיקות בתחום התכנית בתיאום מול רשות העתיקות .

**7. ביצוע התכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

**7.2 מימוש התכנית**

