

11/8/99 ע 97



הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים

מחוז כרמל ועמקים

2-3292

21

מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי משגב

גן לאומי נחל צלמון

תוכנית מפורטת מס' ג' / 5868

המהווה פירוט לתמ"א 8 ותמ"מ 2

הודעה על אישור תכנית מס. 5868 / 4
פורסמה בילקוט הפרסומים מס. 4825
מיום 29.11.99 אל 1437

תאריך: אפריל 1992
עדכון: אוגוסט 1997
יוני 1998
יולי 1999

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס' 4 / 5868
הועדה המחוזית לתכנון לבניה החליטה
ביום 23.6.98 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון יגאל הייזר המחוזית



הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים

מחוז כרמל ועמקים

מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי משגב

תכנית מפורטת מס. ג/5868

פירוט לתמ"א 8 ולתמ"מ 2

גן לאומי נחל צלמון

1. שם התוכנית: תוכנית זו תיקרא "תוכנית מתאר מקומית מס' ג/5868 גן לאומי נחל צלמון, פירוט לתוכנית המתאר הארצית לגנים לאומיים ושמורות טבע (תמ"א/8) ולתוכנית המתאר המחוזית למחוז צפון (תמ"מ/2).

2. תחלת התוכנית: תוכנית זו תחול בגבולות השטח המותחם בקו כחול כהה בתשריט המצורף אליה (להלן "התשריט").

3. מקום התוכנית: מחוז: הצפון.

יישוב: מועצה אזורית משגב.

נפה: עכו, כנרת.

חלקי חלקות	גושים חלקות	מחוז
7,9,57,59	1-6,8,13-16	19429 ✓
1,21,25,37	27,22-24	19260 ✓
12-20,61		18856 ✓
27-32		18855 ✓
1,2,7,8,12	3-5,9-11,13,14	18854 ✓
27,29	1-26,28,30,32-34	18853 ✓
1,4,10	3-9,14-16	18852 ✓
	1-15	18851 ✓

כאן כ
הרשות לשמירת הטבע
והגנים הלאומיים
מלכ"ר 500500285

4. שטח התוכנית: 3770 דונם (מדוד גרפית).

5. מסמכי התוכנית: א. תקנון בן 6 עמודים המפרט את הוראות התוכנית.
ב. תשריט בקני"מ 5,000: 1: הכולל תרשים סביבה, תשריט מצב מוצע ומצב קיים.
כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

6. יוזם ועורך התוכנית: הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים.
כתובת: הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים
ז'בוטינסקי 35 רמת גן 58511 טל': 03-5766896, פקס': 03-6136224

7. בעלי הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל ואחרים.

8. מגיש התוכנית: הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים.

9. מטרות התוכנית: א. קביעת שטח הכרזת "הגן הלאומי" עפ"י: "חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרי הלאום ואתרי הנצחה, התשנ"ח - 1998".
ב. שימור ערכי הטבע ומורשת המדינה לאורך טחנות הקמח העתיקות שבתחום התכנית.
ד. קביעת הוראות בדבר דרך.

עתיקות מגידו, די"נ חבל מגידו 19230, טל': 06-6522167, 06-6469564, פקס': 06-6420312

רח' ז'בוטינסקי 35, רמת-גן 52511, טל': 03-5766888, פקס': 03-7511858 • רח' ירמיהו 78, ירושלים 94467, טל': 02-5005444, פקס': 02-5383405



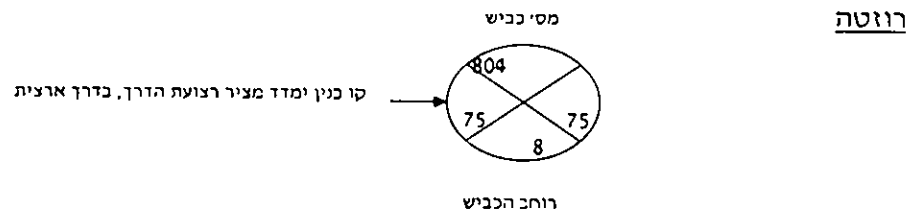
הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים

מחוז כרמל ועמקים

- ה. קביעת התכליות המותרות בייעודי הקרקע.
ו. קביעת הוראות בניה.
ז. קביעת הוראות בדבר מתן היתרי בניה.

10. יחס לתכניות אחרות :
התכנית מהווה פירוט לתמ"א 8 ותמ"מ 2. התכנית תואמת לתכנית תוואי הכביש 804 - תכנית מס' 2254 שבתוקף.
התכנית גובלת בתכניות : ג/ 4389 - כמון, שבתוקף.
ג/ במ/ 217 - כמון, שבתוקף.
ג/ 6931 - סלמה, שבתוקף.
ג/ 2744 - ריכוז בדואים בנחל צלמון, שבתוקף.
ג/ 6609 - חזון, מופקדת.
ג/ 4891 - חזון, שבתוקף.
במקרה של סתירה בין תכנית זו לתכניות אחרות החלות על שטח התכנית, תקבענה הוראות תכנית זו.

11. באור סימני המקרא בתשריט :
- גבול הגן הלאומי - קו כחול רצוף.
 - גבול תמ"א 8 - קו כחול מקוטע.
 - גבול תמ"מ 2 - קוים ונקודות בצבע כחול.
 - גבול תכנית מאושרת - קו אדום מקוטע.
 - שטח חקלאי - קוים ירוקים באלכסון על רקע לבן.
 - שטח גן לאומי - קוים ירוקים מצולבים על רקע ירוק בהיר.
 - נחל - צבע תכלת.
 - דרך קיימת - צבע חום.
 - תחנת קמח - כוכב סגול.
 - גבול גוש ומספרו - קו שחור עבה עם משולשים ומספר.
 - גבול חלקה ומספרה - קו שחור דק עם מספר.
 - תחום שיפוט - קו ונקודה בצבע שחור.



- קו מתח עליון - קו שחור מקוטע עם רבועים שחורים לאורכו.

12. התכליות המותרות בייעודי הקרקע:

- א. גן לאומי - תותר :
(1) התווית שבילים, דרכים, הקמת מגרשי חניה, לנוחות המבקרים ב"גן הלאומי".
(2) הקמת מתקנים ומרכזי שירותים לרווחת המבקרים ב"גן הלאומי" ולאחזקתו. למרכז השירותים תוגש בעתיד תכנית מפורטת או תכנית בינוי, בהתאם לגודל המבנה (ראה ס. 13).
(3) חפירה, שקום, שיחזור, שימור ובניה - בכפוף לאישור רשות העתיקות והרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים.
(4) פיתוח גנני.
ב. שטח עתיקות - תותר :
(1) חפירה, שקום, שיחזור, שימור ובניה - בכפוף לאישור רשות העתיקות והרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים.
ג. דרך קיימת/מוצעת - תותר :
(1) סלילת דרך בהתאם להוראות המסומנות בתשריט (ברוזטה).

עתיקות מגידו, די"ן חבל מגידו 19230, טל': 06-6522167, 06-6469564, פקס: 06-6420312

רח' זיבוטינסקי 35, רמת-גן 52511, טל': 03-5766888, פקס: 03-7511858 • רח' ירמיהו 78, ירושלים 94467, טל': 02-5005444, פקס: 02-5383405



הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים

מחוז כרמל ועמקים

טבלת שטחים

יעוד	מצב קיים		מצב מוצע	
	שטח (ד')	שטח (%)	שטח (ד')	שטח (%)
שטח גן לאומי	2716	72.0%	3616	95.9%
שטח חקלאי	900	23.8%		
דרך	154	4.2%	154	4.1%
סה"כ	3770 ד'	100%	3770 ד'	100%

13. **הוראות הבנייה:** התנאי להוצאת היתרי בניה יהיה בהתאם לתוכנית הבינוי, אשר תאושר ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה וע"י הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים. התנאי לקבלת היתר למבנים למעלה מ- 100 מ"ר מחייב הגשת תכנית מפורטת כחוק ובאישור הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים. מבנים שנועדים לשימושי הגן הלאומי בלבד, אשר שטחם פחות מ- 100 מ"ר וכן דרכי גישה - לא תידרש להם תכנית מפורטת, אלא היתר בניה בהתאם לתכנית הבינוי שתוגש לוועדה המקומית ותאושר על ידה.

טבלת זכויות ומגבלות בניה לפי תקנות תשנ"ב 1992

הנושא	גודל מנרש מינימלי בדונם	קווי בניה	בחסר	שטח בניה מקסימלי %				גובה בנין מקסימלי
				מפלס כניסה	מפלס כניסה	שימושים	שטחי שירות	
גן לאומי		צדדי	אתורי	קדמי	מפלס כניסה	מפלס כניסה <td>אתכנית</td> <td>בנין</td>	אתכנית	בנין
מרכז שרותים	1	5	5	8	10%	10%	אתכנית	בנין

14. **היתרי בניה:** יינתנו ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה, בתנאי שיתאימו לתכנית הבינוי המצוינת בסעיף 13 לעיל, ובכפוף לאישור רשות הגנים הלאומיים. כל בניה תהיה בהתאם להוראות תכנית זו ובהתאם לחוק התכנון והבניה.

15. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

א. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, 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'
 בקו מתח גבוה עד 22 ק"ו 5.0 מ'
 בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11.0 מ'
 בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 21.0 מ'

הערה:

במידה ובאזור הבנייה ישנם קווי מתח - עליון/מתח - על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבל מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

ב. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן

מ- 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו

מ- 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו

מ- 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.



הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים

מחוז כרמל ועמקים

- ג. המרחקים האנכיים המינימליים מקווי חשמל עד לפני הכביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.
ד. יש לשמור על גישה חופשית לאורך קו המתח העליון שבתכנית, לצורך אחזקה שוטפת.

16. שימוש חקלאי: תכנית זו אינה מונעת מבעלי קרקעות פרטיות להמשיך שימוש לעיבוד חקלאי בשטחים שמשמשים כשטח חקלאי, כמפורט להלן:

1. הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים לא תגביל שימוש לעיבוד חקלאי ו/או רעיה בשטחים המשמשים כיום כשטחים חקלאיים בתכנית על אף שינוי היעוד לגן לאומי / יער.
2. הרשות לשמירת הטבע והגנים לא תתנגד להמשך החכרת הקרקעות בתחום תכנית זו על ידי מנהל מקרקעי ישראל, למטרות חקלאיות ו/או רעיה על פי החלטות ממ"י בענין ועל פי כל דין.
3. כל פיתוח או העברת תשתיות שיעשו על ידי הרשות לשמירת הטבע והגנים לצורך הכשרת הגן הלאומי לקליטת מבקרים, יעשה בתאום עם בעלי זכויות במקרקעין, מבלי לפגוע בעיבודים החקלאיים ובתשתיות הקיימות.
4. כל פעולות הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים בשטחים האמורים תעשינה בתאום עם חוכרי הקרקע, בהתאם להוראות חוק הרשות לשמירת הטבע והגנים לאומיים שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה התשנ"ח - 1998.

17. כיבוי אש: לא תותר כל עבודה אלא לאחר קבלת דרישות כיבוי אש והגשת תכנית מתאימה לשביעות רצון הועדה.

18. ניקוז: המבצע מתחייב לבצע את הניקוז ע"י חלחול, שיפועי קרקע, תעלות וצינורות ניקוז לשביעות רצונה של רשות הניקוז האזורית.

19. ביוב: לא יינתן היתר בניה אלא לאחר שיוגש נספח ביוב וטיפול בשפכים באישור משרד הבריאות ומנהלת הכינרת, ובאישור המשרד לאיכות הסביבה.

20. מים: לפני הוצאת היתר בניה יוכן נספח מים שיאושר ע"י משרד הבריאות.

21. אשפה: תקבע תחנת ריכוז לאשפה באישור מחלקת התברואה של המועצה.

22. הכרזת הגן הלאומי: תכנית זו תהווה בסיס להכרזת השטח המסומן בתשריט כ"גן לאומי" עפ"י חוק "גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרי הלאום ואתרי הנצחה התשנ"ח - 1998".

23. היטל השבחה: היטל השבחה יגבה כחוק.



הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים

מחוז כרמל ועמקים

24. חתימות:

הרשית לשמירת הטבע
והגנים הלאומיים
מלכ"ר 500500285

יוזם ועורך: הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים

הועדה המקומית
לתכנון ובניה
משגב

ועדה מחוזית לתכנון ובניה

ועדה מקומית לתכנון ובניה

25 תאריך: 19.10.78