

13477
הודעה על אישור תכנית מס' 13477
מורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5523
מיום 8.4.06

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס' 13477
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 27.12.05 לאשר את התכנית
סמוכ"ל לתכנון
יו"ר הועדה המחוזית

מחוז הצפון

מרחבי תכנון מקומי: עמק הירדן, גולן

תחומי שיפוט מוניציפליים:

מועצה אזורית עמק הירדן

מועצה אזורית גולן

תוכנית מתאר מקומית מס' ג' / 13477

שמורת טבע - סוסיתא הרחבה

שינוי לתכנית ג/1716

הוראות התוכנית (תקנון)

מחוז הצפון

מרחבי תכנון מקומיים: עמק הירדן, גולן.

תחומי שיפוט מוניציפלי: מועצה אזורית עמק הירדן

מועצה אזורית גולן

פרק 1 - זיהוי וסיווג התכנית.

1.1 שם התוכנית:

תוכנית מתאר מקומית מספר ג/ 13477 שמורת טבע סוסיתא הרחבה.
שינוי לתכנית ג/1716.

1.2 מקום התוכנית:

ממזרח לכביש 92 וממערב לכביש 98 - למבוא חמה, כפר חרוב וגבעת יואב).

0		
גוש	חלקה	חלקי חלקות
15181	12	6
15182	22,23	12,14
15183		1,12
15186		5,6,8
15187	2	5,6,9
15190		3-5
15191	1	
15192		7
15195	2	1
15196	1,3-5	2
15197		2-4,6
15200	חלק	
15203		17
15206	19,20,22	
15207		1
200000		65,31
200001		1

1.3 שטח התוכנית:

שטח א' - כ- 2,260 דונם.
שטח ב' - כ- 261 דונם.
שטח ג' - כ- 9,978 דונם.

סה"כ כ- 12,499 דונם מדידה גרפית.

1.4

בעלי עניין:

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל, מחוז צפון. קריית הממשלה, נצרת עילית.
טל: 04-6558221 פקס: 04-6560521

מגיש ויזם התוכנית: רשות הטבע והגנים, רח' עם ועולמו 3, גבעת שאול, ירושלים.

טל' 02-5005444, פקס' 02-6529232.

מחוז צפון, עתיקות מגידו, ד.ג. חבל מגידו 19230.

טל: 04-6522164 פקס: 04-6420312

עורך התוכנית: רשות הטבע והגנים, רח' עם ועולמו 3, גבעת שאול, ירושלים.

טל' 02-5005444, פקס' 02-6529232.

מחוז צפון, עתיקות מגידו, ד.ג. חבל מגידו 19230.

טל: 04-6522164 פקס: 04-6420312

1.5

יחס לתוכניות אחרות:

התוכנית בהתאם לתמ"א 31.

ייעוד קרקע: שטח שמורת טבע.

התכנית בהתאם לתמ"מ/2.

ייעוד הקרקע: שמורת טבע/גן לאומי.

התכנית בהתאם לתמ"מ 3/2.

ייעוד הקרקע: שמורת טבע.

התכנית מהווה הקלה לתמ"א 13- משטח שייעודו חקלאי ונב"ט לשטח שייעודו שמורת טבע.

התכנית מהווה הקלה לתמ"א 22 – משנה שטח שייעודו יער נטע אדם לייעוד שמורת טבע.
התכנית משנה את תכנית ג/1716 – האון, משטח שייעודו חקלאי בור לשטח שייעודו שמורת טבע.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת החלה על השטח, תכנית זו עדיפה.

1.6

מסמכי התכנית:

1.6.1. תקנון בן 8 עמודים – מסמך מחייב.

1.6.2. תשריט בקני"מ 1:10000 – מצב קיים – מסמך מחייב.

1.6.3. תשריט בקני"מ 1:1000 – מצב מוצע – מסמך מחייב.

1.6.4. דף הסבר – מסמך מנחה.

1.7

תאריך הכנת התכנית:

תאריך	
22.8.2002	הכנת התוכנית
3.9.2002	עדכון 1
25.8.2004	עדכון 2
21/2/2006	עדכון 3
7/3/2006	עדכון 4

1.8 הגדרות ומונחים: משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 באור סימני התשריט:

גבול תכנית – קו כחול

גבול תכנית גובלת – קו כחול מקוטע

שמורת טבע – צבע ירוק בהיר, מותחם בקו ירוק ומשובץ בקווים אלכסוניים ירוקים.

שמורת טבע עפ"י תמ"א 31 – צבע ירוק בהיר מותחם בקו תכלת מקווקו.

שמורת טבע / גן לאומי עפ"י תמ"מ 2 – צבע ירוק בהיר מותחם בקו, נקודה בצבע אדום.

גן לאומי עפ"י תמ"א 8 – קו מקווקו בצבע כתום.

שמורת טבע עפ"י תמ"מ 3/2 – צבע ירוק בהיר מותחם בקו ונקודותיים בצבע סגול בהיר.

שטח חקלאי – קווים אלכסוניים עבים בצבע ירוק.

שטח חקלאי בור עפ"י ג/1716 – קווים אלכסוניים עבים בצבע ירוק בהיר בכוון נגדי לשטח חקלאי

גבול מועצה אזורית – קו כתום ונקודה לסירוגין.

שטח עתיקות – קו שחור מקוטע.

יער נטע אדם קיים עפ"י תמ"א 22 – שיבוץ אלכסוני בצבע ירוק.

גבול גוש ומספרו – קו שחור עם משולשים שחורים משני צידיו לאורכו.

גבול חלקה רשומה ומספרה – קו ירוק דק ועיגול ירוק סביב מספר החלקה.

רצועת ניקוז – קווים מקבילים בצבע כחול בהיר ועליהם קווים אלכסוניים.

1.10 טבלת שטחים: (עפ"י תמ"א 8, תמ"א 31, תמ"א 13, תמ"מ 2).

	מצב קיים			מצב מוצע		
	יעוד	דונם	%	יעוד	דונם	%
א	שמורת טבע	1,906	15.3	שמורת טבע	2,260	18.1
	שטח חקלאי	354	2.8			
	סה"כ	2,260	18.1	סה"כ	2,260	18.1
ב	שמורת טבע	261	2.1	שמורת טבע	261	2.1
	סה"כ	261	2.1	סה"כ	261	2.1
ג	שמורת טבע	5,464	43.7	שמורת טבע	9,978	79.8
	שטח חקלאי	175	1.4			
	שטח בור	4,308	34.5			
	יער נטע אדם	31	0.2			
	סה"כ	9,978	79.8	סה"כ	9,978	79.8
א, ב, ג	סה"כ	12,499	100	סה"כ	12,499	100

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית:

- 2.1.1 לשנות את יעוד השטח משטח חקלאי לשטח שייעודו שמורת טבע.
- 2.1.2 ליעד השטח לשמורת טבע לפי "חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה התשנ"ח 1998", ולפי חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965.
- 2.1.3 לשמור על החי, הצומח והדומם במצבם הטבעי.
- 2.1.4 הרחבת גבולות שמורת טבע מאושרת מסי' 5778/ג סוסיתא.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

- 2.2.1 שינוי ייעוד השטח לייעוד שמורת טבע.
- 2.2.2 קביעת התכליות והשימושים המותרים בכל ייעוד קרקע.

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי:

לא יינתן היתר להקמת בנין ולא יישמשו קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לכל שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו, לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או הבניין.

שמורת טבע

3.1.1

על השטח המיועד לשמורת טבע יחולו לפי העניין הוראות "חוק גנים לאומיים, שמורות טבע אתרים לאומיים ואתרי הנצחה תשנ"ח 1998".

השטח מיועד לשימור במצבו הטבעי, תוך פיתוח אקסטנסיבי מינימלי המתיר: שבילי הליכה, נקודות תצפית לאורך המסלול, הצבת שילוט, גידור, ריהוט גנני, מתקני אשפה והדגשת כניסה לשמורה ע"י בניית קיר מאן מקומית שגובהו לא יעלה על 1.5 מ'.

הוראות כלליות

3.2

3.2.1 רעיה בתחום השמורה:

- 3.2.1.1 תותר רעיה במשך כל השנה, כאשר בחודשים דצמבר – פברואר תהיה רעיה מחזורית של 2-3 שבועות בכ"א מהחלקות, מחושב לפי כושר נשיאה של כ- 40 דונם לפרה לשנה.
- 3.2.1.2 תהיה אפשרות לבנות, לקיים ולתחזק מתקנים הדרושים לטיפול שוטף בעדרים ובמרעה לפי תכנון משרד החקלאות, בהיקף של עד 2% (זאת בנוסף לגדרות, דרכים וצינורות מים) מהשטח (מתקני מים, מכלאה ותוספת מזון), לאחר תיאום עם רשות הטבע והגנים ובהתאם לכל דין. המתקנים הקיימים יוכלו להישאר במקומם.
- 3.2.1.3 זכות הראשונים לרעיה בשמורה וכן תינתן למשקים הרועים בשטח ביום הכרזת השמורה, וייחתם הסכם רעיה בין רשות הטבע והגנים לבין המשק בהסכמת מנהל מקרקעי ישראל – כמקובל בשמורות טבע.
- 3.2.1.4 טיפול בנוזקי טריפה: נזקי טריפה לעדרים יטופלו בדרך המקובלת בשטחים פתוחים. במקרה של נזקי טריפה של 2% מהוולדות יבוצע ויסות גודל אוכלוסיית הטורפים ע"י דילול ע"י רשות הטבע והגנים או ע"י הרועים, בהיתר מיוחד, לאחר שנקטו אמצעי הגנה כמקובל על הבוקרים באזורים שמחוץ לשמורה. במידה וישנה אפשרות לכך תהיינה חלקות ההמלטה מחוץ לשמורה.
- 3.2.1.5 **פסי אש:** פריצה וריסוס דרכים כפסי אש וצפיפותם יבוצעו לפי הצורך ע"י הרועה בהתאם להנחיות ולאישור נציגי רשות המרעה ורטי"ג.
- 3.2.1.6 תותר הכנסה של כלים ואמצעים אחרים, כולל כלבים, לצורך טיפול בעדר, בתיאום ובהסכמת רשות הטבע והגנים.
- 3.2.1.7 יותר טיפול בכלך ע"י ריסוס ידני אינדיבידואלי לכל צמח של עד 70% מהשטח, אם בע"ח הרועים יהיו כבשים.
- 3.2.1.8 תותר נטיעה של חורשות צל בשטח של 15 דונם כל אחת.
- 3.2.1.9 בשמורה ירעו עדרי בקר. ניתן יהיה לאפשר רעיית צאן.
- 3.2.1.10 שינויים בתקנון זה יהיו מסוכמים על הצדדים ובהיתר מיוחד של רטי"ג ובהסכמת ממ"י.

עתיקות:

3.2.2

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח ובהתאם לאמנה שנחתמה בין רשות העתיקות והרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים.

איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

3.2.3

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 מטר.

ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מטר.

ברשת מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מטר.

בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מטר) 11 מטר.

בקו מתח עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מטר) 25 מטר.

הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לישראל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים:

אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן:

מ-3 מטר מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו

מ-1 מטר מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו

מ-0.5 מטר מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט

אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

הכרזת שמורת טבע:

3.2.4

תכנית זו תהווה בסיס להכרזת השטח המסומן בתשריט עפ"י "חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה התשנ"ח, 1988".

3.2.5 תנאי מערכת הביטחון:

- א. בתוכנית זו, "שטחים ביטחוניים" - מתקנים ביטחוניים, כהגדרתם בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה - 1965 ושטחים הסגורים בצו סגירה מכוח תקנות ההגנה (שעת חירום), 1945.
- ב. אין התוכנית ותשריטיה מסמנים את כל השטחים הביטחוניים או את גבולותיהם המדויקים. הוראות סעיף ג': יחולו על כל השטחים הביטחוניים, כפי שיהיו מעת לעת. בכל מקרה של סתירה בין הוראות סעיף ג' לבין הוראות אחרות בתוכנית זו, יגברו הוראות סעיף ג'.
- ג. בנוסף לאמור בכל הוראה בתוכנית זו, בשטחים הביטחוניים מותרים, ללא היתר או אישור לפי תוכנית זו, של שימוש או פעולה מטעם ולצרכי מערכת הביטחון או שלוחותיה, או באישורן (ובלבד שהאישור משרת את האינטרסים הביטחוניים - לאומיים של מערכת הביטחון או של שלוחותיה), לרבות כניסה אליהם במשך כל שעות היממה, ולרבות פינוי שדות המוקשים והשטחים החשודים במיקוש המצויים שם, ותנועה בדרכי הגישה המוליכים אליהם. אין בתוכנית זו כדי להגביל ביצוע כל פעילות כאמור בשטחים ביטחוניים. פעילות כאמור תעשה, ככל הניתן, לאחר מתן הודעה לרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים (להלן: "הרשות").
- ד. הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים תמנע כניסה של אנשים לשטחים סגורים מכוח תקנה 125 לתקנות ההגנה (שעת חירום), 1945, המצויים בתחום התוכנית, למי שאין ברשותו היתר כניסה מתאים מאת הגורמים המוסמכים ליתן היתר.
- ה. הרשות תדאג לשילוט מתאים בשמורת הטבע, שיזהיר מפני שדות מוקשים ושטחים חשודים במיקוש, המצויים בתחום התוכנית, בתיאום עם קצין האג"ם במפקדת קצין ההנדסה הראשי ותדאג לגידור (נוסף על גידור הצבאי) של שטחים ממוקשים בעלי רגישות מיוחדת, עליהם יסוכם בנפרד עם ענף תשתית ופריסה באגף התכנון בצה"ל (להלן: "עתו"פ").
- ו. הרשות תחסום את השבילים המרכזיים המוליכים לשדות המוקשים ולשטחים החשודים במיקוש המצויים בתחום התוכנית, בתיאום עם קצין האג"ם במפקדת קצין ההנדסה הראשי או עם מפקד ההנדסה הפיקודי, ולא תפתח שבילים חדשים בסמוך לשדות המוקשים ולשטחים חשודים במיקוש, אלא לאחר קבלת אישור מאת אחד מהם. יודגש, כי חסימת שבילים כאמור מתייחסת רק לדרכים שבאחריות הרשות להסדיר כאמור בסעיף 7 (א') (2) בחוק הגנים הלאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, התשנ"ח - 1998.
- ז. לא יינתנו היתרי רעייה בתחום התוכנית, בשטחים הסמוכים לשטחים הממוקשים, כפי שיוגדרו על ידי עתו"פ, אלא לאחר קבלת אישור מאת עתו"פ.

פרק 4 - חתימותבעל הקרקע:

תאריך: _____

רשות הטבע והגנים
מסי מלג"ר 500500285
5/10/19

יזם ועורך התוכנית:

תאריך: _____

וועדה מקומית לתכנון ובניה:

תאריך: _____

וועדה מחוזית לתכנון ובניה:

תאריך: _____

שמורת טבע סוסיתא הרחבה - דברי הסבר

מיקומה:

השטח המוצע להרחבת שמורת טבע משתרע מגבולה הצפוני של שמורת הסוסיתא (נ.צ. 22152455) ועד לגן לאומי כורסי (נ.צ. 21132478).

אפיון השטח:

בית גידול ייחודי של מצוקים ומדרונות עם מגוון סלעי, מעיינות וערוצי נחלים.

1. ערכי טבע ונוף:

אזור השמורה המורחבת נמצא בין גבול התפוצה הצפוני של מינים מדבריים לבין הגבול הדרומי של מינים ים תיכוניים.

צומח:

בית גידול ייחודי הכולל במורדות שרידים של יער ספר ערבתי: אלה אטלנטית, שקד קטן עלים, מרווה ריחנית וצמר מפוצל, וכן נציגי חורש ים תיכוני כמו: חרוב, לבנה רפואי, אשחר א"י, קידה שעירה, רקפת, כלנית ונורית. בתחתית המדרון – עצי שיזף מצוי ופתילת המדבר (תפוח סדום) שמוצאם טרופי וצמחי מדבר כמו: רותם המדבר, מלחית אשונה, בצלציה א"י, מיני קדד מדבריים ובן דוחן מדברי.

בע"ח:

חזירים, דרבנים, תנים, עטלפים, ארנבות, שפני סלע, גריות, צבאים – שאוכלוסייתם נמצאת בירידה בשנים האחרונות ברמת הגולן הם מהמינים המצויים בשמורה ורצף השטחים חשוב לחיזור אוכלוסייתם. בשמורה שילוב של עופות נציגי המדבר כמו: קורא, עפרוני המדבר, שחור זנב יחד עם מינים ים-תיכוניים כמו: כחל, שרקרק וצוקית בודדת. במצוקים מקננים דורסי יום כמו, רחם ועקב עיטי, ודורסי לילה כמו, תנשמת, אווז וכוס.

2. ערכי גיאולוגיה:

מצוקי האון ושמורת הסוסיתא הם בית גידול אופייני של מדרונות סלעי גיר, קירטון וחואר – מתצורת הורדוס, תצורת סוסיתא, תצורת בירה (בה צדפות ימיות) ותצורת גשר (בה מאובני צדפות ושבלולים של מים מתוקים). מעל כל אלה – שכבת בזלת כיסוי כשבמגע בינה לבין השכבות מתחתיה – נובעים מעיינות.

חשיבותו של השטח המוצע:

אזור ייחודי במפגשים המתרחשים בו בעולם הטבע, בהפרשי הגובה הקיימים בו, בסמיכותם של אתרים תיירותיים חשובים כמו סוסיתא וכורסי. יש יתרון רב בשמירת הרצף הנופי והאקולוגי של השטחים הללו מבחינת שמירת ערכי הטבע וגם מבחינה תיירותית.