

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: גולן
גליל עליון

תחום שיפוט מוניציפאלי: מועצה אזורית גולן
מועצה אזורית גליל עליון

תכנית מתאר מקומית מס' ג/ 13908

שמורת טבע – נחל עורבים הרחבה

הוראות התכנית (תקנון)

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשנ"ה 1965
אישור תכנית מס' 13908
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 5.5.08 לאשר את התכנית
יו"ר הועדה המחוזית

מאיר שטרית
שר הפנים

הודעה על אישור תכנית מס' 13908
פורסמה בלקוטי הפרסומים מס' 5899
מיום 12.1.09

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי: גולן, גליל עליון
תחום שיפוט מוניציפאלי: מועצה אזורית גולן, מועצה אזורית גליל עליון

פרק 1: זיהוי וסיווג התכנית:

1.1 שם התכנית:
 תכנית מתאר מקומית מס' ג/ 13908 - שמורת טבע נחל עורבים הרחבה.

1.2 מקום התוכנית:
 ממזרח ללהבות הבשן וממערב לציר הנפט.

נ.צ.מ.263000/783000		
גוש	חלקה	חלקי חלקות
202000		2
13300		11-14,24

1.3 שטח התוכנית:
 כ- 1,456 דונם (מדידה גרפית).

1.4 בעלי עניין:
בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל, מחוז צפון.
 קרית הממשלה, ת.ד. 580, נצרת עלית.
 טל: 04-6558211 פקס: 04-6560521

מגיש עורך ויוזם התכנית
 הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים (להלן "רשות הטבע והגנים")
 רח' עם ועולמו 3, ירושלים.
 טל: 02-5005444 פקס: 02-6529232
 מחוז צפון, עתיקות מגידו, ד.ג. חבל מגידו 19230.
 טל: 04-6522167 פקס: 04-6420312

1.5 יחס לתכניות אחרות:
 התכנית בהתאם לתמ"א 8, תמ"א 35, תמ"מ 9/2 ותמ"מ 3/2.
תכנית מתאר ארציות:
 תמ"א 8: ייעוד השטח: שמורת טבע ש/21/32.
 תמ"א 35: ייעוד לפי תשריט מרקמים: מרקם שימור משולב ומרקם שימור ארצי ושמורת טבע.
 הגדרה עפ"י תשריט הנחיות סביבתיות: שטח ברגישות נופית סביבתית גבוהה ושטח שימור משאבי מים.
 תמ"א 34/ב/3: התכנית חלה בתחום עורק ניקוז משני ורצועת השפעה בת 50 מ'.
תכנית מתאר מחוזיות:
 תמ"מ 9/2 ייעוד קרקע: שמורת טבע.
 תמ"מ 3/2 ייעוד קרקע: שמורת טבע ושטח חקלאי.
 הוראות לשימור ופיתוח הנוף: קו רקיע או צורת נוף לשימור חזותי קו אי חסימת מראה הנוף לאורך דרך מס' 959.
התכנית גובלת בתכנית ג/ 3919 בתוקף שמורת טבע נחל עורבים מאושרת ומוכרזת.
 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 9 עמודים – מסמך מחייב.
1.6.2 תשריט בקני"מ 5000:1 – מסמך מחייב.
1.6.3 דף הסבר – מסמך מנחה.

1.7 תאריך הכנת התכנית:

תאריך	הכנת התכנית
יולי 2002	
22.1.2003	עדכון 1
20/7/2003	עדכון 2
13/5/2004	עדכון 3
6/2/2005	עדכון 4
26/3/06	עדכון 5
8/10/06	עדכון 6
26/10/07	עדכון 7
08/07/08	עדכון 8
17/08/08	עדכון 9

1.8 הגדרות ומונחים:

משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 ביאור סימני התשריט:

גבול תכנית: מסומן בקו כחול.
גבול תכנית מאושרת: קו מקווקו בצבע כחול.
שטח שמורת טבע: צבוע ירוק בהיר, מותחם בקו ירוק כהה ומשובץ בקווים אלכסוניים בצבע ירוק כהה.
גבול שמורת טבע עפ"י תמ"א 8/35: קו מקווקו בצבע תכלת.
גבול שמורת טבע עפ"י תמ"מ 9/2: קו מקווקו בצבע אדום.
גבול שמורת טבע עפ"י תמ"מ 3/2: קו מקווקו בצבע סגול.
גבול תחומי שיפוט ומרחבי תכנון: מסומן בקו נקודה בצבע כתום.
שטח חקלאי: קווים אלכסוניים בצבע ירוק בהיר.
שטח עתיקות: מסומן בקו שחור מרוסק.
יער נטע אדם קיים עפ"י תמ"א 22: מסומן בשיבוץ אלכסוני בצבע ירוק כהה.
תחום השפעה עפ"י תמ"א 3/ב/34: קווים אלכסוניים דקים בין שני קווים דקים מקבילים בצבע תכלת.
עורק ניקוז משני עפ"י תמ"א 3/ב/34: קו דק בצבע תכלת.
מערך כניסה: אייקון בצורת מבנה שער.
גבול גוש ומספרו: מסומן בקו שחור עם משולשים שחורים משני צידיו לאורכו ומס' גוש.
גבול חלקה רשומה ומספרה: מסומן בקו ירוק כהה דק ועיגול סביב מס' החלקה.

רוזטה:



1.10 טבלת שטחים:

מצב קיים			מצב מוצע		
ייעוד	דונם	%	ייעוד	דונם	%
שמורת טבע	773	53.1	שמורת טבע	1,456	100
שטח חקלאי	683	46.9			
סה"כ	1,456	100	סה"כ	1,456	100

פרק 2 - מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית

2.1 מטרות התכנית:

- 2.1.1 לפרט ולקבוע את גבולותיה המדויקים של שמורת הטבע.
- 2.1.2 ליעד את השטח לשטח שמורת טבע לפי "חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה התשנ"ח 1998", ולפי "חוק התכנון והבניה התשנ"ה 1965".
- 2.1.3 לשנות את ייעוד השטח, משטח חקלאי בחלקו לשטח שייעודו שמורת טבע.
- 2.1.4 לשמור על החי הצומח והדומם במצבם הטבעי.
- 2.1.5 להסדיר את הביקור בשטח השמורה תוך פיתוח אקסטנסיבי מינימלי ולקבוע זכויות בניה ותנאים עתידיים בעבור בניית מערך כניסה בכפוף להגשת תוכנית מפורטת בסמכותו מחוזית.

2.2 עיקרי הוראות התכנית:

- 2.2.1 שינוי ייעוד השטח משטח חקלאי לשטח שמורת טבע.
- 2.2.2 קביעת התכליות המותרות לכל ייעוד קרקע.
- 2.2.3 מתן אפשרות לבנות מערך לקליטת קהל בכפוף להגשת תוכנית מפורטת.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים:

ייעוד הקרקע	סה"כ שטח עיקרי מוצע במ"ר
מערך כניסה	250 מ"ר
מבנה שירותים	50 מ"ר

פרק 3 - הוראות התכנית

3.1 רשימת תכליות ושימושים

- 3.1.1 שמורת טבע – על השטח המיועד לשמורת טבע יחולו לפי הענין הוראות "חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה התשנ"ח 1998". השטח מיועד לשימור במצבו הטבעי תוך פיתוח אקסטנסיבי מינימלי המתיר שבילי הליכה, נקודות תצפית לאורך המסלול, הדגשת כניסה ע"י בניית קיר מאבן מקומית שגובהו לא יעלה על 1.5 מ', הצבת שילוט וריהוט גנני. **כל בניה בתחום השמורה במקום המסומן בתשריט כמערך כניסה תחייב הגשת תכנית מפורטת באישור הועדה המחוזית ובכפוף לטבלת זכויות והגבלות בניה.** התכנית תכלול: מיקום מדויק לרבות איתור המבנים, ייעודם, גודלם וצורתם החיצונית. להקמת שירותים סניטרים **בלבד**, ניתן יהיה להוציא היתר בניה מהוועדה המקומית מכוח תכנית זו בטרם הכנת התכנית המפורטת הנ"ל. גודלו של מבנה השירותים לא יעלה על 50 מ"ר.

3.1.2 עורק ניקוז: רשות הניקוז תפעל בתחום עורק הניקוז ורצועת ההשפעה, בנושאים שבסמכותה, בתיאום עם רשות הטבע והגנים ובכפוף לחוק הניקוז ולחוק התכנון והבניה.

3.1.3 רעיה בתחומי השמורה:

- 3.3.1.1 תותר רעיה מאפריל עד נובמבר, לפי כושר נשיאה של 23 דונם לפרה לשנה בתקופה זו.
- 3.3.1.2 תהיה אפשרות לבנות, לקיים ולתחזק מתקנים הדרושים לטיפול שוטף בעדרים ובמרעה לפי תכנון משרד החקלאות, בחיקף של עד 2% מהשטח (מתקני מים, מכלאה ותוספת מזון), לאחר תיאום עם רשות הטבע והגנים ובהתאם לכל דין. המתקנים הקיימים יוכלו להישאר במקומם.
- 3.3.1.3 זכות הראשונים לרעייה בשמורה אגן תינתן למשקים הרועים בשטח ביום הכרזת השמורה, ויחתם הסכם רעייה בין רשות הטבע והגנים לבין המשק בהסכמת מנהל מקרקעי ישראל – כמקובל בשמורות טבע.
- 3.3.1.4 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.
- 3.3.1.5 פסי אש: פריצה וריסוס דרכים כפסי אש וצפיפותם תקבע ספציפית לכל שמורה/גן לחלקות ששטחן 1000 דונם ומעלה.
- 3.3.1.6 תותר הכנסה של כלים ואמצעים אחרים, כולל כלבים, לצורך טיפול בעדר, בתיאום ובהסכמת רשות הטבע והגנים.
- 3.3.1.7 מין בעל החיים: יוגדר מין בעל החיים שירעה בשמורה. ניתן יהיה לשינוי בתיאום עם רט"ג.
- 3.3.1.8 שינויים בתקנון זה יהיו מסוכמים על הצדדים, בהיתר מיוחד של רט"ג ובהסכמת מנהל מקרקעי ישראל.

3.1.4 טבלת זכויות והגבלות בניה

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות והיתרים תשנ"ב 1992) לא יינתן היתר בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.

שם האזור (שימושים עיקריים)	שטח בניה מקסימלי במ"ר					גובה בניה מקסימלי (2)		הערות
	מעל למפלס הכניסה	מתחת למפלס הכניסה	שימושים עיקריים	שטחי שירות	כיסוי הקרקע תכנית	סה"כ	מס' קומות	במ'
מערך כניסה לשט	250 מ"ר	---	250 מ"ר	----	250 מ"ר	250 מ"ר	1	5
מבנה שירותים	50 מ"ר	---	50 מ"ר	----	50 מ"ר	50 מ"ר	1	5

- הועדה המקומית רשאית לנייד אחוזי בנייה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בלבד ובתנאי שסה"כ אחוזי הבניה ישמרו.

3.2 הוראות נוספות:

- 3.2.1 **הוראות ארכיטקטוניות:** כל מבנה ו/או אלמנט שיוקם בשטח התכנית, יבנה מחומרים המתאימים לנוף הסובב.
- 3.2.2 **תשתיות:**
- 3.2.2.1 **מים:** אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ואישור משרד הבריאות לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.
- 3.2.2.2 **ניקוז:** תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.
- 3.2.2.3 **ביוב:** התנאי לקבלת היתר בניה הוא חיבור לערכות הביוב, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכניות ביוב מאושרות ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.
- 3.2.3 **איסור בניה מתחת ובקרבת חוטי חשמל:**
- 3.2.3.1 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 התילים מבודדים וכבלים אווריים 1.5. בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'.
- בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'.
- בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'.
- הערה:**
- במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתי עליון / מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.
- 3.2.3.2 אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן:
- מ- 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.
- מ- 1 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 לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.
- 3.2.3.3 המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.
- 3.2.4 **אשפה:** סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. יובטח מקום לאסוף האשפה שתהיה אליו דרך גישה לרכב ממונע.
- 3.2.5 **הוראות הג"א:** לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.
- 3.2.6 **כיווי אש:** קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

3.2.7 **סידורים לנכים:** קבלת היתרי בניה למבנים לקליטת הקהל, לאחר הבטחת סידורים לנכים, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

3.3 הוראות כלליות:

3.3.2 **עתיקות:** בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י חוק העתיקות תשל"ח ובהתאם לאמנה שנחתמה בין רשות הטבע והגנים לבין רשות העתיקות.

3.3.3 **חניה:** החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983).

3.3.4 **הכרזת שמורת טבע:** תכנית זו תהווה בסיס להכרזת השטח המסומן בתשריט כשמורות טבע עפ"י "חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה התשנ"ח 1998".

3.3.5 **קביעת גבולות התכנית:** תכנית זו מפרטת ומציגה את גבולותיה המדויקים של שמורת הטבע. **ביום אישור תכנית זו, גבול השמורה הקובע לכל עניין ועניין הינו הגבול המוצג בתשריט תכנית זו.**

3.3.6 תנאי מערכת הביטחון:

א. בתוכנית זו, "שטחים ביטחוניים" - מתקנים ביטחוניים, כהגדרתם בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 ושטחים הסגורים בצו סגירה מכח 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 מכח 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").

1. 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.

2. 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 - חתימות

בעל הקרקע _____ תאריך: _____

רשות הטבע והגנים
מחוז צפון
עתיקות מרכז
תאריך: נ. חבל מידון 19230
19230

יוזם ועורך התכנית _____

וועדה מקומית לתכנון ובניה _____ תאריך: _____

וועדה מחוזית לתכנון ובניה _____ תאריך: _____

הנדון: נחל עורבים דברי הסבר

נחל עורבים, המתנקז לעמק החולה, מצוי במורדות המערביים של הגולן ממזרח ללהבות הבשן.

על פני מרחק של 2.5 ק"מ גולש הנחל 460 מ', מהגולן לעמק החולה, בשבעה מפלים הזורמים רק בחורף. הגבוה מביניהם, 20 מ' גובהו. ששת המפלים העליונים עוברים בשכבות בזלת וחושפים, בין השאר, שכבות של בזלת עמודית (משושים). המפל התחתון חוצה בתוך שכבות הגיר. הנחל חושף בכך חתך גיאולוגי מעניין, מן הקניון העליון, דרך האיאווקן, הגירניים, אל שכבות בזלת הכיסוי.

במוצא אל העמק יוצר הנחל מניפת סחף (דלתה) רחבה של חלוקי נחל.

השמורה חובקת בתוכה מערכת שלמה של הנחל, מחלקו העליון הרדוד, (מפל) דרך הקניון המצוקי אל מניפת הסחף.

מניפת סחף זו אוצרת בתוכה מים ומגדלת צמחי הרדוף באפיקי הזרימה התת קרקעיים ועצי לבנה רופאי, שיזף מצוי ואלון תבור בשאר השטח. לכן, זהו שטח עשיר בבעלי חיים, בכללם הצבי הא"י, שפן הסלע, זאב, שועל ותן.

בנחל המצוקי צומח של נחלי אכזב, ביניהם שיח אברהם מצוי, ועל הגדות חורש של לבנה רפואי, אלון תבור ואלה אטלנטית. המצוקים מהווים משכן למשפחות שפני סלע בהם ניתן לצפות מנקודת התצפית שבעיקול הכביש העולה מגונן לגולן. במצוקים קיננה דיה שחורה – תופעה ייחודית ביותר, שכן עוף זה בדרך כלל חורף בארצנו בלבד. נצפו בנחל גם עקב עיטי, עורב שחור, עיט ניצי ונשר.

נחל עורבים מהווה חלק ממארג של מורדות הגולן בו יש גלעיני שימור, כמו נחל עורבים, ואזורים לפיתוח אקסטנסיבי. קיומו של רצף מוגן במורדות הגולן חשוב לשמירה של מערכת אקולוגית גדולה יותר מהשמורה עצמה, החשובה לתמיכה באוכלוסיות של צמחים ובע"ח. נחל עורבים מהווה חלק ממסדרון אקולוגי ארצי מזרחי המלווה את בקע הירדן ממזרח.

בברכה

דידי קפלן
ביולוג מחוז צפון