

משרד הפנים
מחוז חיפה ועדה מחוזית
10-11-2010
פ.ת.ק.פ.ל
עזרת עילית

מחוז הצפון

מרחבי תכנון מקומי: גולן

תחומי שיפוט מוניציפליים:

מועצה אזורית רמת הגולן

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס' 16028/ג
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 2.2.09... לאשר את התכנית
סמנכ"ל לתכנון
יו"ר הועדה המחוזית
יוסף ברוך

שמורת טבע - נחל מיצר

תכנית מס' ג/16028

הוראות התוכנית (תקנון)

הודעה על אישור תכנית מס' 16028/ג
מורטמה בילקוט הפרסומים מס' 6205
מיום 23.2.11

מחוז הצפון

מרחבי תכנון מקומיים : גולן.

תחומי שיפוט מוניציפלי : מועצה אזורית גולן

פרק 1 - זיהוי וסיווג התכנית.

1.1 שם התוכנית:

תוכנית מתאר מקומית מספר ג/ 16028 שמורת טבע נחל מיצר.

1.2 מקום התוכנית:

נ.צ. מרכזי		
גוש	חלקה	חלקי חלקות
200000	26	8,23-25,29,30,32,52,54,58-60,67,69

1.3 שטח התוכנית:

כ- 28,140 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 יוזם ועורך התוכנית: רשות הטבע והגנים, רח' עם ועולמו 3, גבעת שאול, ירושלים.

טל' 02-5005444, פקס' 02-6529232.

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

טל : 04-6522164 פקס : 04-6420312

1.5 יחס לתוכניות אחרות:

התוכנית בהתאם לתמ"א 35: חלה בשטח מרקם שמור משולב (עפ"י תשריט מרקמים) ובשטח רגישות נופית סביבתית גבוהה ושטח לשימור משאבי מים (עפ"י תשריט הנחיות סביבתיות).

ייעוד הקרקע : שמורת טבע.

התכנית בהתאם לתמ"מ / 2 / 3: ייעוד הקרקע : שמורת טבע, גן לאומי ושטח חקלאי.

תמ"א 34: התכנית גובלת בתחום עורק ניקוז ראשי – הירמוך.

תמ"א 23: התכנית אינה מהווה שינוי לתמ"א 23 על כל שינוייה.

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 3 תשריטים: א. תשריט כותרת, מקרא ותרגומים ב. תשריט מצב קיים בקני"מ 1:10,000 ג. תשריט מצב מוצע בקני"מ 1:10,000 – כל שלושת התשריטים הנם מסמך מחייב.
 1.6.3 נספח רעיה – מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התכנית:

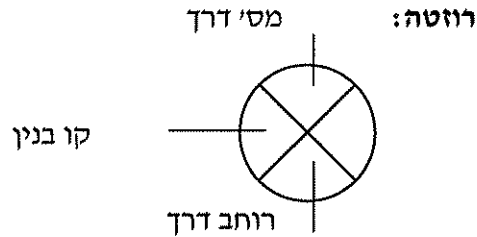
תאריך	תאריך
הכנת התוכנית	מאי 2004
עדכון 1	31/05/04
עדכון 2	30/11/04
עדכון 3	12/11/05
עדכון 4	25/7/06
עדכון 5	29/10/07
עדכון 6	11/11/07
עדכון 7	21/11/07
עדכון 8	27/12/09
עדכון 9	8/3/10
עדכון 10	3/10/10

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 מאושרת – קו מקווקו בצבע כחול.
 שמורת טבע – צבע ירוק בהיר, מותחם בקו ירוק ומשובץ בקווים אלכסוניים ירוקים כהים.
 שמורת טבע עפ"י תמ"א 35 – קו נקודה בצבע תכלת.
 שמורת טבע עפ"י תמ"מ 2/3 – קו מקווקו בצבע סגול.
 גבול שמורת טבע עפ"י תמ"מ 2/9 – קו מקווקו ושתי נקודות בצבע ירוק כהה.
 שמורת טבע עפ"י תכניות מתאר מחוזיות: צבע ירוק בהיר ועליו רשת אלכסונית בצבע ירוק כהה.
 גבול גן לאומי עפ"י תמ"מ 3/2 – צבע ירוק דשא.
 אזור חקלאי עפ"י תמ"מ 3/2 – פסים עבים אלכסוניים בצבע ירוק.
 יער נטע אדם קיים עפ"י תמ"א 22 – שיבוץ אלכסוני צפוף בצבע ירוק.
 יער נטע אדם מוצע עפ"י תמ"א 22 – שיבוץ אלכסוני מרווח בצבע ירוק.
 יער פארק קיים עפ"י תמ"א 22 – קווים מאונכים בצבע אדום כהה.
 יער פארק מוצע עפ"י תמ"א 22 – קווים מאונכים מרווחים בצבע אדום כהה.
 ישוב קהילתי עפ"י תמ"מ 3/2 – צבע כתום.
 שטח איגום מתוכנן עפ"י תמ"מ 3/2 – צבע כחול.
 שטח עתיקות – קו מקווקו בצבע שחור.
 ציר נחל עפ"י תמ"א 34/ב/3 – קו מקווקו דק בצבע תכלת.
 גבול מועצה/ מרחב תכנון – קו נקודה בצבע כתום.
 גבול בינלאומי – סימון בצלבים קטנים בצבע שחור.
 עורק ניקוז ראשי עפ"י תמ"א 34/ב/3 – שני קווים מקבילים בצבע תכלת וביניהם קווים אלכסוניים.
 מתקני מקורות – סימבול של טיפה בצבע כחול מוקפת במסגרת ריבועית בצבע שחור.
 גבול גוש ומספרו – קו שחור עם סימון מס' הגוש.
 גבול חלקה רשומה ומספרה – קו ירוק דק ומספר חלקה.
 דרך אזורית מאושרת – צבע חום בהיר.
 מסילת ברזל מתוכננת עפ"י תמ"א 23 – קו מקווקו בצבע שחור.
 רצועה לתכנון מסילת ברזל עפ"י תמ"א 23, שינוי 15 – שני קווים מקבילים, מקווקוים בצבע סגול. (רוחב הרצועה 240מ', 120מ' מציר המסילה)
 שירותי נב"ט עפ"י תמ"מ 3/2 – עיגול ובתוכו סימבול של שולחן פיקניק.
 מערך כניסה- מרובע ובתוכו סימבול לשער כניסה.

חניון – סימבול של שולחן פיקניק.



1.10 טבלת שטחים: (עפ"י 35, תמ"מ 2 / 3).

מצב מוצע			מצב קיים		
%	דונם	יעוד	%	דונם	יעוד
98.8	27,790	שמורת טבע	76.7	21,575	שמורת טבע
			0.1	15	גן לאומי
			22	6,200	שטח חקלאי
1.2	350	דרכים	1.2	350	דרכים
100	28,140	סה"כ	100	28,140	סה"כ

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית:

- 2.1.1 לשנות את יעוד השטח משטח חקלאי בחלקו 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 להסדיר את הביקור בשמורת נחל מיצר תוך פיתוח אקסטנסיבי מיינמלי.
- 2.1.5 מתן הקלה מתמ"א 3 עבור הקמת קיר הדגשת כניסה לשמורה מדרך אזורית מס' 982.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

- 2.2.1 קביעת ייעוד השטח לשטח שייעודו שמורת טבע.
- 2.2.2 קביעת התכליות המותרות לכל ייעוד קרקע.
- 2.2.3 מתן אפשרות לבניית מתקנים בסיסיים לקליטת קהל (ראה סעיף 3.1.1).

פרק 3 - הוראות התוכנית.

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי:

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

3.1.1

שמורת טבע

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, גישור, נקודות תצפית לאורך המסלול, הצבת שילוט, גידור (כולל הצבת כלובי השבה ואישוש בע"ח), ריהוט גנני, מתקני אשפה והדגשת כניסה ע"י קיר מאבן מקומית שגובהו לא יעלה על 1.5 מ'.

יותר קידוחי בארות מים והפקתם באמצעות המתקנים הנדרשים לרבות התווית דרך תפעול אליהם והנחת קווי צנרת בתחומי השמורה ובתנאי הגשת תכנית מפורטת לאישור הועדה המחוזית כנדרש בחוק ומבלי שישונה ייעוד הקרקע כשמורת טבע. בתאום ואשור רשות הטבע והגנים הלאומיים.

3.1.2 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.

גובה בניה מקסימלי		שטח בניה מקסימלי במ"ר						שטח בדונם	שם האזור (שימושים עיקריים)
במ'	מס' קומות	סה"כ	תכנית	שטחי שירות	שימושים עיקריים	מתחת למפלס כניסה	מעל מפלס כניסה		
5	1	250 מ"ר	250 מ"ר	-	250 מ"ר		250 מ"ר	-	מערך כניסה
5	1	100 מ"ר	100 מ"ר		100 מ"ר		100 מ"ר	-	חניון

כל עבודות פיתוח או בניה במערך הכניסה ובחניון יחייבו הגשת תוכנית מפורטת באישור הועדה המחוזית כתנאי למתן היתר הבניה. התוכנית תכלול מיקום מדויק לרבות איתור המבנים, ייעודם, גודלם, גובהם, הנחיות לעיצוב אדריכלי ונספח תנועה וחניה. תכנית מפורטת למערך הכניסה באם תוגש בתחום קווי הבניין של דרך מס' 982, תידרש בהקלה מהתמ"א.

בכל מקום בו סומן בתשריט התכנית מערך כניסה וחניון ניתן יהיה לבצע מכוח תכנית זו הדגשת כניסה לשמורה ע"י בניית קיר מאבן מקומית שגובהו לא יעלה על 1.5 מ'.

הוראות נוספות

3.2

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 הוועדה המקומית.

3.2.2.2 **ניקוז**: רשות הניקוז תפעל בתחום הנחל בנושאים שבסמכותה בתיאום עם רשות הטבע והגנים ובכפוף לחוק הניקוז.

3.2.2.3 **ביוב**: תנאי לקבלת היתר בניה הוא חיבור למערכת הביוב, לשביעות רצון מהנדס הוועדה 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 לבהנין 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 3.0 מ'.
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 2.0 מ'.

בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.0 מ'.
בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 20 מ'.
בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 35 מ'.
מהנקודה הקרובה ביותר לארון רשת 1.0 מ'.
מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד 3.0 מ'.

אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת קרקעיים ולא במרחק הקטן מ-3 מ' מכבלים מתח גבוה 0.51 מטר מכבלים מתח נמוך.

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

המרחקים האנכיים והמזעריים 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 – מוא"ז גולן. יובטח מקום לאסוף האשפה שתהיה אליו דרך גישה לרכב ממונע.

3.3 הוראות כלליות

3.3.1 רעיה התחומי השמורה:

3.3.1.1 תותר רעיה במשך כל השנה, כאשר בחודשים דצמבר - פברואר יהיה רעיה מחזורית של 2-3 שבועות לחלקה. כושר הנשיאה כ-30 דונם לפרה לשנה. החלק הדרומי כמסומן בנספח 1, יהיה ללא רעיה (מדרך זהר ודרומה).

3.3.1.2 תהיה אפשרות לבנות, לקיים ולתחזק מתקנים הדרושים לטיפול שוטף בעדרים ובמרעה לפי תכנון משרד החקלאות, בהיקף של עד 2% (זאת, בנוסף לגדרות, דרכי מרעה- דרכי עפר ללא מצעים, וצינורות מים) מהשטח (מתקני מים, מכלאה ותוספת מזון), לאחר תיאום עם רשות הטבע והגנים וכל זאת בכפוף לכל דין. המתקנים הקיימים יוכלו להישאר במקומם.

3.3.1.3 זכות הראשונים לרעייה בשמורה/גן תינתן למשקים הרועים בשטח ביום הכרזת השמורה, וייחתם הסכם

רעייה בין רשות הטבע והגנים לבין המשק בהסכמת מנהל מקרקעי ישראל – כמקובל בשמורות טבע.

3.3.1.4 טיפול בנוקי טריפה: נוקי טריפה לעדרים יטופלו בדרך המקובלת בשטחים פתוחים. במקרה של נוקי 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.

3.3.1.5 פסל אש: פריצה וריסוס דרכים כפסי אש וצפיפותם יבוצעו לפי הצורך ע"י הרועה בהתאם להנחיות נציג רשות המרעה ונציג רטי"ג.

3.3.1.6 תותר הכנסה של כלים ואמצעים אחרים, כולל כלבים, לצורך טיפול בעדר, בתיאום ובהסכמת רשות הטבע והגנים.

3.3.1.7 טיפול בסירה קוצנית יותר, במידה ויוכח ששטח הכיסוי שלה גדל לעומת שטחה ביום הכרזת השמורה, בשטח שלא יעלה על 10% מהשטח. יותר טיפול בכלך ע"י ריסוס ידני אינדיבידואלי לכל צמח של עד 70% מהשטח, אם בע"ח הרועים יהיו כבשים.

3.3.1.8 בשמורה ירעו עדרי בקר. ניתן יהיה לאפשר רעיית צאן.

3.3.1.9 שינויים בתקנון רעייה זה, בסעיף 3.1.1, יהיו מסוכמים על הצדדים, בהיתר מיוחד של רטי"ג ובהסכמת ממ"י.

3.3.2 עתיקות:

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.

3.3.3 חנייה:

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 עפ"י "חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה התשנ"ח, 1998".

3.3.5 רצועה לתכנון מסילת רכבת:

השימושים והתכליות המותרים בשטח זה יהיו בהתאם להוראות תמ"א 23 על כל שינוייה.

לא יחולו מתוקף תכנית זו, כל מגבלות בניה על השטח המסומן בתשריט כרצועה לתכנון מסילת הרכבת.

חל איסור פיתוח וחניה בתחום הרצועה (להלן: רצועה לתכנון מסילת הרכבת). כל פעולה בתחום הרצועה לתכנון תחייב בתיאום ואישור רכבת ישראל.

3.3.6 דרך 982:

חל איסור בניה, פיתוח וחניה בתחום רצועת הדרך וקווי הבניין למעט שילוט הדגשת כניסה במקום המסומן בתשריט התכנית.

היתר הבניה לשילוט הדגשת הכניסה יתואם עם החברה הלאומית לדרכים ועם יועץ תנועה לנושא בטיחות. יותר לבצע עבודות הרחבה ושדרוג של דרך 982 בתחום שמורת הטבע בתאום עם רשות שמורות הטבע ועבודות אלו לא יהיו שינוי לתכנית זו".

3.3.7 מערכת הביטחון:

בתוכנית זו, "שטחים ביטחוניים" - מתקנים ביטחוניים, כהגדרתם בחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה - 1965 ושטחים הסגורים בצו סגירה מכח תקנות ההגנה (שעת חירום), 1945.

- א. אין התוכנית ותשריטיה מסמנים את כל השטחים הביטחוניים או את גבולותיהם המדויקים.
- ב. 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").
- ג. 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.
- ד. 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").
- ה. 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.
- ו. 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: _____

יוזם ועורך התוכנית:

רשות הטבע והגנים
מלכ"ר, 8500500
תאריך: 2012

וועדה מקומית לתכנון ובניה:

תאריך: _____

וועדה מחוזית לתכנון ובניה:

תאריך: _____