

2000257383-1

תכנית מס' ג/20596

מבאת 2008
מחוז הצפון ועדה מחוזית
23-07-2014
נתקבל
נארת עליית

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/20596

שם תוכנית: שמורת טבע חרבת כוכים

מחוז: הצפון
מרחב תכנון מקומי: מעלה הגליל
סוג תוכנית: מתאר מקומית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת

אישורים

הפקדה מתו תקוף

<div data-bbox="271 1067 630 1216" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 20596 פורסמה בילקום הפרסומים מס' _____ מיום _____</p> </div>	
--	--

<div data-bbox="311 1549 750 1744" data-label="Text"> <p>משרד הפנים מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 אישור תכנית מס' 20596 הועדה המחוזית לתכנון ובניה הצליח ביום 23-7-14 לאשר את התוכנית מנהל מינהל התכנון אורי אילן י"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
---	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

שמורת טבע חרבת כוכים – דברי הסבר

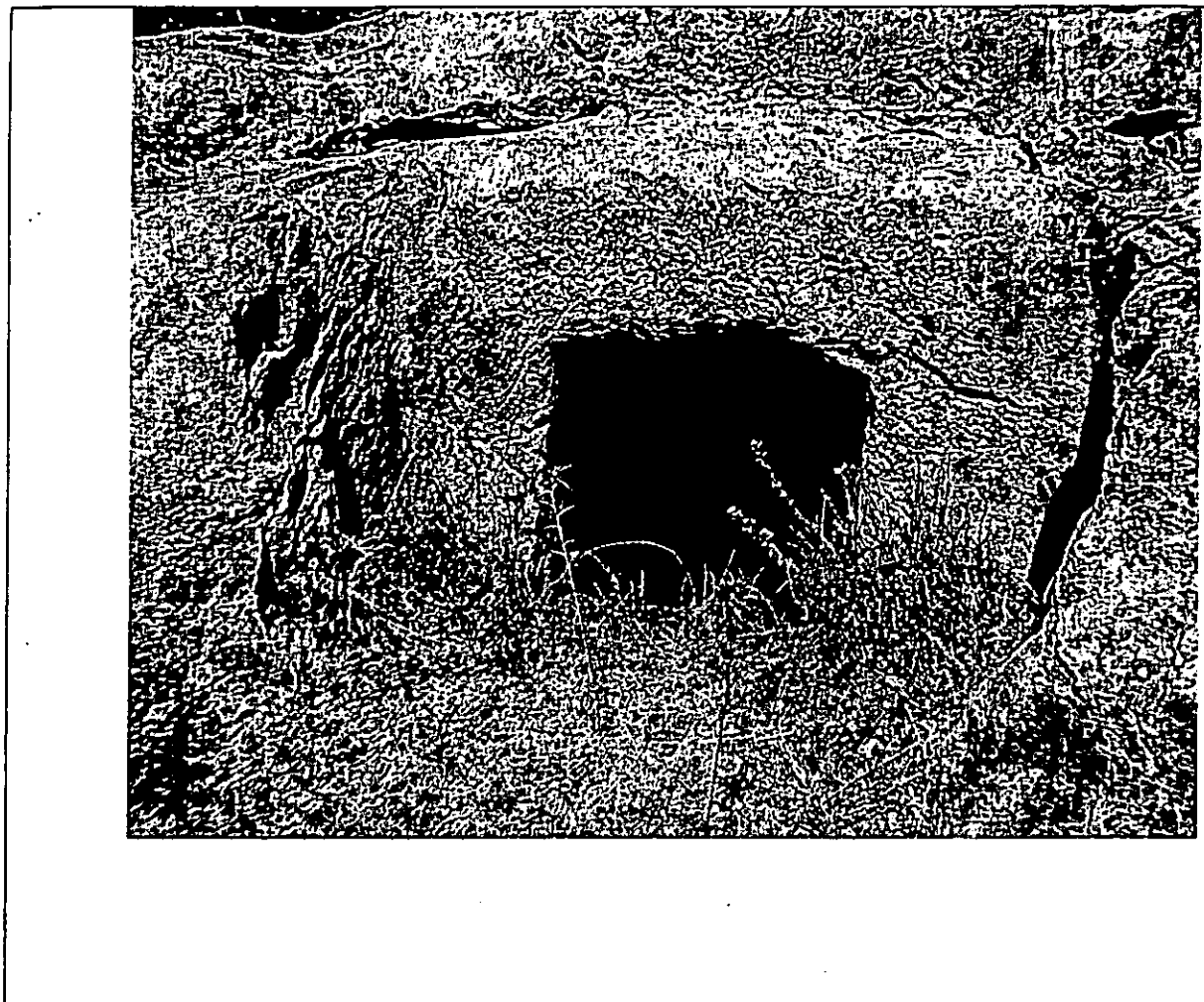
גבעה ייחודית בסביבתה בגלל מצע גיאולוגי מקומי (מערכת שברים), המציג ביחידת שטח קטנה מספר סוגי מסלע, המצמיחים מספר חברות של חורש טבעי. כל החברות כוללות אלון מצוי אך מחברה לחברה חל שינוי בנלווים: אלון תולע או ער אציל או קיסוסית קוצנית.. בחלק מהשטח עצי החורש צומחים בשטח טרשי במיוחד.

בראש הגבעה, בקצה הדרומי, ממוקמת חרבת כוכים. שם השמורה בעברית מבטא את שפע ה"כוכים" השונים הנגלים לעין בשטח, מעשה אדם: החרבה משתרעת על חמשה דונם, בהם ניתן לראות הרבה קברים חצובים במשטחי סלע, סרקופגים שנחצבו מאבן, שרידי קירות מאבני גזית גדולות ומתקנים של ייצור שמן ויין. כל המבנים הניכרים בשטח הם מהתקופות הרומית והביזנטית, אך יש גם ממצא ארכיאולוגי קדום יותר במקום, מהתקופה הכלקוליתית. במקורות היסטוריים שם המקום הוא Ajlilyah.

החורש, שאינו צפוף בגלל מרווחי הטרשים ובגלל גיזום דילול מכוון, מאפשר צימוח של פרחים חובבי אור: בסתיו פורחים כאן שפע של כרכומים וסתווניות ובאביב אפשר לראות כאן מספר מינים של סחלבים. כמו כן צומחת כאן אוכלוסיה גדולה של אירוס ארם-נהריים.

האזור של השמורה מהווה כיום גבול הפיזור המזרחי של אוכלוסיית היחמור הפרסי, שהתפתחה מפרויקט ההשבה בנחל כזיב.

בשמורה וסביבתה מתקיים עולם חי עשיר, המאפיין את החורש בגליל המערבי: צבוע מפוספס, זאב אפור, חזיר הבר, דורבן, גרית מצויה, דלק, שועל מצוי, תן זהוב.



דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שם התוכנית: שמורת טבע חרבת כוכים	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
מספר התוכנית ג/20596		
ד' 373	1.2 שטח התוכנית	
שלב הפקדה •	1.3 מהדורות	
מספר מהדורה בשלב 2		
תאריך עדכון המהדורה 3/10/2013		
• תוכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
<ul style="list-style-type: none"> • האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת • מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית 	<ul style="list-style-type: none"> • כן • ועדה מחוזית 	
לפי סעיף בחוק • לא רלוונטי		
היתרים או הרשאות תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.		
סוג איחוד וחלוקה • ללא איחוד וחלוקה.		
האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי • לא		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מעלה הגליל

קואורדינטה X 228400
קואורדינטה Y 778200

1.5.2 תיאור מקום

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מעלה יוסף

התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית ל"ר

יפורסם ברשומות

יישוב
שכונה
רחוב
מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
	מתקן את המיותר:	מתקן את המיותר:		
	• מוסדר	• חלק מהגוש		
	• לא מוסדר	• כל הגוש		
19860	מוסדר	חלק מהגוש	8	
19861	מוסדר	חלק מהגוש	2,3	
19863	מוסדר	חלק מהגוש		2

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

--

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
27/12/2005	5474	תשריט מרקמים : ש"ט מרקם שמור משולב תשריט הנחיות סביבתיות: שטח ברגישות נופית סביבתית גבוהה ושטח לשימור משאבי מים	אישור עפ"י תכנית מתאר ארצית	תמ"א 35
30/7/2007	5696	שמורת טבע בהתאם לתשריט ייעודי קרקע.	אישור עפ"י תכנית מתאר מחוזית	תמ"מ 9/2
19/12/1995	4363	שינוי מחורש טבעי לשימור לשמורת טבע, בהתאם לסעיף 11ד' לתמ"א	כפיפות	תמ"א 22
30/3/1995	4293	שינוי משטח יישוב ושטח שמורת טבע לשטח שמורת טבע.	שינוי	תכנית ג/4908

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גודם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחלה	סוג המסמך
		רט"ג	9/8/12		16		מחייב	הוראות התוכנית
		רט"ג	19/6/12	1		1:2,500	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית 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 המנחים יגברו המנחים. התשריטים.

1.8 בעלי עניין בעלי זכויות בקרקע/עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקתי	דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	שם תאגיד / שם מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	zohar@npa.org.il	04-6420312	0522667950	04-6522167	עתיקות מגידו, ד.ג. 19230 חבל מגידו, 19230	תאגיד	רשות מקומית רטי"ע	רשות מקומית רטי"ע		24990806		

1.8.2 זום בפועל

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	שם תאגיד / שם מקומית	מספר רישיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
zohar@npa.org.il	04-6420312		04-6522167	עתיקות מגידו, ד.ג. חבל מגידו, 19230	תאגיד	רשות מקומית והגנים	רשות הטבע והגנים				

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם מקומית	שם תאגיד / שם מקומית	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
			04-6558839	04-6558211	מ.ד. ת. 580	נצרת עלית	ממ"י				
					17105						מחוקקת המיותר: בעלים

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	מקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
zohar@npa.org.il	04-6420312	0522667950	04-6522167	עתיקות מגידו, ד.ג. 19230 חבל מגידו, 19230	תאגיד	רטי"ע	רשות מקומית רטי"ע		24990806	זהר זכאי	אדרי
valer_nm@netvision.net.il		045-4389073	09-8856614	רח' גיבורי ישראל 40 נתניה						וולרי גוטמן	עורך ראשי מודד

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
שמורת טבע	כמשמעותה בתמ"א 8 ובחוק "גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה - התשנ"ח 1998".

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

- לייעד את השטח לשמורת טבע
- להגדיר את התכליות והשימושים המותרים בתחום השמורה.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- לשנות את ייעוד השטח מחורש טבעי לשימור בהתאם לתמ"א 22 לשמורת טבע.
- לפרט לקבוע את התכליות והשימושים בתחום השמורה במטרה לאפשר פעולות ממשק לצורך שמירה על הטבע מחד והסדרת קליטת מבקרים מאידך.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית = 373 דונם

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
						לי"ר
						לי"ר
						לי"ר
						לי"ר
						לי"ר
						לי"ר
						לי"ר
						לי"ר
						לי"ר

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 14), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		תאי שטח	יעוד
	עתיקות	2,1	שמורת טבע
	2		

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב מאושר	
אחוזים	מ"ר	מ"ר	יעוד
100	373	284.7	שמורת טבע
		54.3	שטח בנוי כפר
		32.3	אזור חקלאי
		1.7	דרך מאושרת
100	373	373	סה"כ

↔

4 יעודי קרקע ושימושים

4:1 שם ייעוד: שמורת טבע		
שימושים		
א.	ממשק שמירת טבע	
ב.	ניהול מבקרים /הסדרה מנמי לצרכי קליטת קהל	
ג.	שימור עתיקות	
ד.	רעיה	
4:1.2 הוראות:		
	כללי:	על השטח המיועד לשמורת טבע יחולו לפי העניין הוראות "חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה תשנ"ח 1998" ובהתאם לחוק התכנון והבניה 1965.
א.	ממשק שמירת טבע	תותר: תחזוקת שבילים ודרכי עפר לצורך מניעת שריפות, כיבוי אש ויצירת קווי חיץ. הקמת מתקנים כגון מלכודות, מצלמות, נקי תצפית וכד' לצורכי מחקר וניטור באופן שלא יהיה בהם כדי לפגוע בשמורה. גידור וחסימת שבילים לצורכי שמירת הטבע והגבלת תנועה בשמורה. חפירת ברכת חורף.
ב.	ניהול מבקרים /הסדרה מנמי לצרכי קליטת קהל	יותר: הצבת שילוט לצרכי מידע, הסברה, הכוונה ובטיחות, לרבות קיר הדגשת כניסה לשמורה מאבן מקומית שגובהו לא יעלה על 1.5 מ'. הסדרת שבילי הליכה למוקדי העניין בשמורה וכן הנגשה לנכים כקבוע בחוק. התקנת אמצעי בטיחות ובטחון למטיילים כגון: סולמות, מדרגות, מעקות וכד'. נקי תצפית. גידור לצרכי ניתוב, תיחום השטח מנימוקי בטיחות ובטחון.
ג.	שימור עתיקות	בשטח המסומן כאתר עתיקות יותרו פעולות לצרכי שימור העתיקות. יותר שיקום ושיחזור. כל פעולה טעונה אישור רשות העתיקות ובהתאם להנחיותה כקבוע בחוק.
ד.	רעיה	1. <u>תכנון הרעייה</u> תותר רעיית בקר בלחץ שנתי של 30 דונם לפרה לשנה (או 6 דונם לעז לשנה), אך הרעייה תתקיים במקומות ובמועדים הבאים: ינוצלו סך הכל 4400 ימי רעיה של פרה בשנה, בתחום התאריכים 01/06 עד 31/10 (לדוגמה: עדר של 100 ראש ירעה בשמורה 44 ימים) 2. <u>מתקנים</u> : בגלל שטחה המצומצם של השמורה, לא יוקמו בתחומה מתקנים למעט גדרות ושוקת. תהיה אפשרות לקיים ולתחזק את הגדרות, הדרכים וצינורות המים הקיימים, ולהוסיף להם לאחר סיכום עם רשות הטבע והגנים. 3. <u>זכות הראשונים</u> לרעייה בשמורה וכן תינתן למשקים הרועים

<p>בשטח ביום הכרזת השמורה, ויחתם הסכם רעייה בין רשות הטבע והגנים לבין המשק בהסכמת מינהל מקרקעי ישראל, כמקובל בשמורות טבע.</p> <p>4. <u>טיפול בנזקי טריפה</u>: נזקי טריפה לעדרים יטופלו בדרך המקובלת בשטחים פתוחים שכנים. במקרה של נזקי טריפה של 2% ויותר מהוולדות יבוצע ויסות גודל אוכלוסיית הטורפים ע"י רשות הטבע והגנים או ע"י המגדלים, בהיתר מיוחד, לאחר שנקטו אמצעי הגנה כמקובל על המגדלים באזורים שמחוץ לשמורה. במידה וישנה אפשרות לכך תמוקמנה חלקות ההמלטה מחוץ לשמורה.</p> <p>6. <u>טיפול בעדר</u>: תותר הכנסה של כלים ואמצעים אחרים, כולל כלבים, לצורך טיפול בעדר, בתיאום ובהסכמת רשות הטבע והגנים.</p> <p>7. <u>חורשות צל</u>: לא רלוונטי.</p> <p>8. <u>מין בעל החיים</u>: יוגדר ע"י רטי"ג מין בעל החיים המועדף לרעייה שירעה בשמורה או בגן. ניתן יהיה לשינוי בתיאום בין רטי"ג ורשות המרעה כאשר מפתח לחץ הרעייה יהיה 5 ימי רעיית צאן לכל יום רעיית בקר.</p> <p>9. שינויים בתקנון זה יהיו מסוכמים על הצדדים ובהיתר של רטי"ג.</p>		
---	--	--

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (% משטח הארץ)	צמיפות (יחידים לדונם נטו)	מספר יחידים	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		שטחי בניה לכניסה הקובעת		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' הא שטח	יעוד
	ציד-ימני	ציד-שמאלי	קדמי	מרחק מתחת לקובעת לכניסה הקובעת							מרחק מתחת לקובעת לכניסה הקובעת	שטח שירות	שטח עיקרי	שטח שירות			

6. הוראות נוספות**6.1: עתיקות**

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

6.2: מערכת הביטחון

- א. "מתקנים ביטחוניים כהגדרתם בחוק, שטחים הסגורים בצו סגירה מכח תקנות ההגנה (שעת חירום) – 1945, שטחים שלגביהם הוטלו מגבלות ע"פ ההחלטה של הוועדה למתקנים ביטחוניים או של ועדת הערר למתקנים בטחוניים, לפי פרק ו' לחוק, כפי שיהיו מעת לעת".
- ב. קבלת היתר בנייה על פי תכנית זו וכל שינוי לתכנית לרבות בדרך של שימוש זמני, שימוש חורג והקלה או שינוי המהווה גמישות וכן הפקדת כל תכנית המטילה מגבלות על שטח בטחוני הסמוך, טעונים אישור מראש ובכתב מאת נציג שר הביטחון בוועדה המחוזית לתכנון ובניה.
- ג. מותרים כל שימוש או פעולה בכל שעות היממה מטעם מערכת הביטחון או של שלוחותיה או באישורן בלבד שהאישור משרת את האינטרסים של מערכת הביטחון או של שלוחותיהן וזאת בלא כל היתר או אישור לפי תכנית זו ובניגוד ליעוד בשטח הקבוע בה.
- ד. למען הסר ספק מובהר כי אין בהוראות התכנית כדי לחייב את מערכת הביטחון לעשות כל פעולה עפ"י התכנית, והעובדה ששטח כלשהוא מיועד ליעוד כל שהוא עפ"י תכנית זו, לא תגרע בדרך כלשהיא מחופש שיקול הדעת של מערכת הביטחון בשאלה אם ליעד או לשמר שטח זה לשימוש מערכת הביטחון.
- ה. אין בתכנית זו כדי למנוע מתן הכרזה, קביעה ו/או אישור ליצירת שטחים ביטחוניים חדשים על ידי הגופים המוסמכים לעשות כן, בהתאם להוראות כל דין.
- ו. תנועת כוחות הביטחון לא תוגבל במשך 24 שעות היממה כולל תנועת רכב קרבי משוריין.
- ז. כל כניסה של מטיילים לשטח השמורה תעשה בכפוף לתיאום עם מתא"ם פצ"ן.

6.3: הכרזת שמורת טבע

תוכנית זו תהייה בסיס להכרזת השטח המסומן בתשריט כשמורת טבע עפ"י "חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה התשנ"ח 1998.

6.4: היתר בניה

כל היתר בניה בתחום התכנית ייחייב קבלת אישור רשות הטבע והגנים.

6.5**7. ביצוע התוכנית****7.1 שלבי ביצוע – ל"ר**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
ל"ר	ל"ר	

7.2 מימוש התוכנית – ל"ר

8. חתימות

תאריך:	שם:	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	שם רשות מקומית:	
תאריך:	שם:	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	תאגיד:	
תאריך:	שם:	יזם בפועל
מספר תאגיד:	תאגיד:	
תאריך:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד:	
תאריך:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד:	
תאריך:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:	תאגיד:	

חתימה: רשות הטבע והגנים
 רח' עם ועלמו נ.ג. שאול

חתימה: רשות הטבע והגנים
 רח' עם ועלמו נ.ג. שאול

חתימה: רשות הטבע והגנים
 רח' עם ועלמו נ.ג. שאול