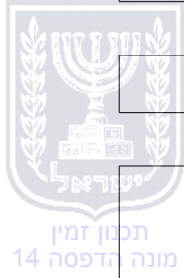


חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התכנית

תכנית מס' 251-0341933

ג/22377 - שמורת טבע הר יבנאל



מחוז צפון
מרחב תכנון מקומי הגליל התחתון, הגליל המזרחי, עמק הירדן, גלילית מחוז צפון
סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



דברי הסבר לתכנית

שטח וגבולות:

שטח: 4,787 דונם.

התכנית נמצאת בגליל התחתון המזרחי בין הישובים מנחמיה ויבנאל. גבול צפוני: שמורת נחל יבנאל, שטחים חקלאיים, המושבה יבנאל והמשך הרכס צפונה. גבול דרומי: יער נטוע אשכול, שמורת מצפה אלות. גבול מזרחי: שמורת מצפה אלות, שטחים חקלאיים. גבול מערבי: שטחים חקלאיים על במת ההר.

מטרת התכנית היא להגדיר במדויק את גבולותיה של שמורת טבע הר יבנאל על מנת לאפשר שמירה מירבית על כספן זמין ערכי הטבע, הנוף והמורשת שבתחומה. התכנית מהווה פירוט לתמ"א 35 ותמ"מ 9/2 ויוצרת "בהירות תכנונית" להספה 14 לשטחים הללו. כלומר, השטחים החקלאיים המעובדים יוגדרו בהתאם למצבם כ"קרקע חקלאית" ואילו רק השטח הטבעי הפתוח יוגדר ביעוד של "שמורת טבע". בגבול השמורה קיים חניון ותצפית ובו מבנה ישן הקרוי "מצפור החללית". התכנית מסדירה שטח זה בהתאם להיתר הבניה שהוגש ע"י רשות ניקוז ירדן דרומי ומתירה בניה של 50 מ"ר בלבד.

תיאור השמורה המוצעת:

שטח השמורה משתרע על 2,881 דונם.

האזור מאופיין במורפולוגיה בולטת ודרמטית. מצוק יבנאל מהווה אלמנט נופי בולט, החולש על סביבתו, הכולל ערוצי נחלים ומעינות, כמו מעין מצפה אלות ועין יבנאל, וסביבם בית גידול לח. בשמורה, תצורות גיאולוגיות חשובות המייצגות את סלעי האזור.

במצפה אלות, עצי אלה אטלנטית, שקד קטן עלים, אלון תבור וחרוב מצוי. בסלעי הבזלת כמעט ואין צומח מעוצה אלא בעיקר שיזף השיח ודגניים ועשבונים רב שנתיים ועונתיים. על הקרקע הגירנית, אבות צמחי תרבות כמו שעורת התבור, שיבולת שועל נפוצה וסלק מצוי. כמו כן, רותם המדבר, חצב מצוי, חוטמית עין הפרה ועכובית הגלגל. במעינות נמצא את התמר המצוי, נענה משובלת, ערבובה שעירה, גומא ארוך, ברוניקת המים וכרפס הביצות.

צמחים נדירים כמו: פרגה ערבית, פרגה מקרינה, געדה קוצנית, טופח דביק, מרוות אייג, אלקנת הגליל, געדה זעירת פרחים, מרווה סורית, חסה שיכנית. כמו כן, צמחים מיוחדים כמו; גביעונית הלבנון, דבורנית דינסמור, צבעוני ההרים, חלמונית זעירה וחלמונית גדולה.

בשמורה נמצא את הצבי הא"י, צבוע, זאב, תן, שועל מצוי, חתול בר, גירית, חזיר בר, דרבן, שפן סלע, חוגלה, ציפורי שיר, סבך ושטח פתוח כמו; חמריה, חנקן גדול, כחל, שרקרק, סנונית מערות, עפרוני מצויץ, פשוש, שחרור, לבן חזה, חוחית, נקר.

במצוקים נמצא קינון של עקב עיטי ושל דורסי לילה כמו אוח וכוס. על העצים מקנן החיואי. לאורך רמת יבנאל עובר ציר נדידת דורסים כמו עיטי חורף, אית צרעים, נץ קצר אצבעות, חסידות ושקנאים. באזורים הלחים חסרי חוליות שונים, דו חיים כמו, אילנית וצפרדע הנחלים.

תצפיות נוף מרהיבות:

מהשמורה, תצפית מרהיבה לאזור הירדן, בקעת יבנאל, דרום הכינרת והרי הגולן.

ייחודה של השמורה המוצעת:

בית הגידול של הבתות העשבוניות מיוצג אך במעט בשמורות טבע וחשיבותו רבה מבחינת המגוון של המינים - חלקם צמחי ספר ושימור של אבות צמחי תרבות. בשמורה מיוצג גם בית גידול לח סביב מעינות. האזור התברך במיני צמחים נדירים ובסכנת הכחדה והוא מהווה מסדרון אקולוגי חשוב בין אזור הירדן לבין נחל יבנאל מערבה, וכן בכיוון צפון דרום בין שמורות רכס אדמי בצפון ונחל תבור בדרום.

יפתח סיני, אקולוג מרחב גליל תחתון, רט"ג
רזיה זהבי, מתכנתת מחוז צפון, רט"ג
מיקי לדל, מתכנן מרחב גליל תחתון וכרמל, רט"ג



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

ג/22377 - שמורת טבע הר יבנאל

שם התכנית

1.1

ומספר התכנית

251-0341933

מספר התכנית

שטח התכנית 1.2

4,787 דונם

סיווג התכנית 1.4

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק ל"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי

הגליל התחתון, הגליל המזרחי, עמק הירדן, גלילית מחוז

צפון

248970

קואורדינאטה X

732709

קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

התכנית נמצאת בגליל התחתון המזרחי, בין הישובים מנחמיה ויבנאל.

גבול צפוני: שמורת טבע נחל יבנאל, שטחים חקלאיים, המושבה יבנאל והמשך
הרכס צפונה.

גבול דרומי: יער נטוע אשכול, שמורת טבע מצפה אלות.

גבול מזרחי: שמורת טבע נחל יבנאל, שטחים חקלאיים.

גבול מערבי: שטחים חקלאיים על במת ההר.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הגליל התחתון - חלק מתחום הרשות:

יבנאל - חלק מתחום הרשות:

עמק הירדן - חלק מתחום הרשות:

שטח גלילי- מחוז צפון - חלק מתחום הרשות:

נפה כנרת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

לא רלוונטי

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
15387	מוסדר	חלק	2, 9-18, 21-22, 24	19-20, 23, 25
15485	מוסדר	חלק	2-14, 33-45, 92	1, 15-17, 19-21, 30-32, 46-47, 93-94
15486	מוסדר	חלק	1-19, 31, 34-36, 43, 144	20-29, 32, 37-42, 44, 52-64, 141-143, 145
17366	מוסדר	חלק		12, 14-19
17371	מוסדר	חלק		15-16, 55
17372	מוסדר	חלק	9-14, 16-17, 21	1-8, 15, 18-20
17373	מוסדר	חלק	12-34, 36-59, 61	1, 3-11, 35, 60
17375	מוסדר	חלק	7-8, 11-12, 15-16, 19-20, 23	1-4, 9-10, 13-14, 17-18, 21-22, 24-33, 43-44

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
22566	מוסדר	חלק		2-6, 11-16, 18, 22, 30
22567	מוסדר	חלק		5, 13
15386	מוסדר	כל הגוש	1-24	

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
01/01/1901		0	נופש בחיק הטבע, קו רקיע או רצועת נוף לשימור	כפיפות	תמא/ 13
19/12/1995	980	4363	שינוי ייעוד מיער טבעי לשימור לשמורת טבע או לחקלאות. שינוי ייעוד מיער פארק מוצע לשמורת טבע או לחקלאות. שינוי ייעוד מיער נטע אדם קיים לשמורת טבע או לחקלאות.	כפיפות	תמא/ 22
14/09/2009	5762	5998	קווי מים באיכות מי שתייה	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 5
27/12/2005	1030	5474	תשריט מרקמים: שמורות טבע וגנים לאומיים קיימים ומוצעים, יער ויעור, מרקם שמור משולב, מכלול נופי. תשריט הנחיות סביבתיות: רגישות נופית סביבתית גבוהה.	כפיפות	תמא/ 35
29/10/1981	118	2759	שמורות טבע מצפה אילות וחורשת יעלה. תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמ"א 8. הוראות תכנית תמ"א 8 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 8
08/09/2005	4083	5435	רצועה מוצעת לתכנון חוות רוח. תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמ"מ/ 2 / 31. הוראות תכנית תמ"מ/ 2 / 31 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 2 / 31



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תממ/ 9 /2	כפיפות	תשריט ייעודי קרקע: שמורת טבע, חקלאי / נוף כפרי פתוח, יער טבעי לשימור, יער פארק מוצע, יער נטע אדם קיים תשריט הנחיות סביבתיות: שטח מוגן מפיתוח, שטח לפיתוח מותנה.	5696	3711	30/07/2007
ג/ 1740	שינוי	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 1740 ממשיכות לחול.	2611	1221	09/03/1980



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			מרדכי (מיקי) לדל				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע - הגדלה 1		מרדכי (מיקי) לדל		1	1: 1250	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מוצע 1		מרדכי (מיקי) לדל		1	1: 5000	מחייב	תדפיס תשריט מצב מוצע
לא		28/09/2016	מרדכי לדל	03/08/2015	1	1: 5000	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית 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 עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות הטבע והגנים	רשות הטבע והגנים, רשות הטבע והגנים רשות הטבע והגנים		רשות הטבע והגנים	מגידו	(1)		04-6522167	04-6420312	mikil@npa.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת"ד 611, קיבוץ מגידו, 1923000.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מדינה כללי	מדינה כללי, רשות הטבע והגנים רשות הטבע והגנים		רשות הטבע והגנים	מגידו	(1)		04-6522167	04-6420312	mikil@npa.org.il

(1) כתובת: ת"ד 611, קיבוץ מגידו, 1923000.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה	רשות מקרקעי ישראל	500101761	רשות מקרקעי ישראל	נצרת עילית	(1)	2	073-2021500		

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: פרטיים

(1) כתובת: רח' חרמון 2 מלון פלאזה,

ת.ד 580 נצרת עילית 1766401.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מתכנן ערים ואזורים	עורך ראשי	מרדכי (מיקי) לדל		רשות הטבע והגנים	מגידו	(1)		04-6522167	04-6420312	mikil@npa.or g.il
מודד	מודד	ולרי גוטמן	922		נתניה	(2)	40			valer_nm@n etvision.net.il

(1) כתובת: ת"ד 611, קיבוץ מגידו, 1923000.

(2) כתובת: גיבורי ישראל 40, נתניה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו היא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
רט"ג	רשות הטבע והגנים
שמורת טבע	כמשמעותה ב"חוק גנים לאומיים, שמורות טבע אתרי הנצחה ואתרי לאום התשנ"ח-1998" ולפי "חוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965".

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

1. להכריז על שטח שמורת הר יבנאל לפי חוק "גנים הלאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, התשנ"ח-1998" ולפי חוק "התכנון והבניה, תשכ"ה-1965", לשמור על החי, הצומח והדומם בתחום התכנית, להגדיר במדויק את שמורת הטבע וליצור "בהירות תכנונית" על שטחי השמורה המיועדים בתמ"א 35, תמ"א 8 ותמ"מ 9/2.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. קביעת שימושים והוראות ליעודים
2. שינוי יעוד מיער לסוגיו לשמורת טבע
3. שינוי יעוד משמורת טבע לקרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות
4. שינוי יעוד מקרקע חקלאית לשמורת טבע, לקרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות ולשטחים פתוחים

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתכנית

שטח התכנית בדונם

4,787

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
קרקע חקלאית	10 - 18
שטחים פתוחים	20
שמורת טבע	1 - 6

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	קרקע חקלאית	10, 11, 16
אתר עתיקות/אתר הסטורי	שמורת טבע	1, 3, 5
קו מים 4" ומעלה	קרקע חקלאית	10, 11
קו מים 4" ומעלה	שמורת טבע	1

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור חקלאי בור	578	12.07
אזור חקלאי מעובד	120	2.51
דרך מאושרת	6	0.13
שטח ללא יעוד מפורט	4,083	85.29
סה"כ	4,787	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
קרקע חקלאית	1,902,423.39	39.74
שטחים פתוחים	3,543.2	0.07
שמורת טבע	2,881,050.39	60.18
סה"כ	4,787,016.98	100

3.3 ישויות פוליגוניות בתכנית

סוג ישות	שטח במ"ר
אתר עתיקות/אתר הסטורי	1,260,000

4. יעודי קרקע ושימושים

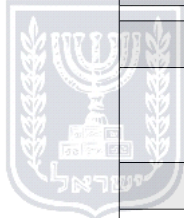
4.1	שמורת טבע
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>א. לפי חוק "גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, התשנ"ח-1998"</p> <p>ב. ממשק שמירת טבע</p> <p>ג. רעיה</p> <p>ד. דרכים וקווי תשתית</p> <p>ה. קליטה וניהול מבקרים</p> <p>ו. עתיקות</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>שמירת טבע וגנים לאומיים</p> <p>א</p> <p>כללי: על השטח המיועד לשמורת טבע, יחולו לפי העניין הוראות "חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, התשנ"ח-1998", ובהתאם ל"חוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965".</p>
ב	<p>שמירת טבע וגנים לאומיים</p> <p>ממשק שמירת טבע: תותר:</p> <p>תחזוקת שבילים ודרכי עפר לצורך מניעת שריפות, כיבוי אש ויצירת קווי חיץ. גידור, שערים וחסימת שבילים לצורכי שמירת הטבע והגבלת תנועה בשמורה. חפירה ושיקום בריכות חורף, וכל שימוש אחר הנדרש במישרין לשמירת טבע.</p>
ג	<p>שמירת טבע וגנים לאומיים</p> <p>רעייה:</p> <p>א. תכנון הרעייה והממשק יקבעו בתיאום ובהסכמה בין המשקים הרועים, משרד החקלאות ורטי"ג.</p> <p>ב. תהיה אפשרות להקים ולתחזק מתקנים הדרושים לטיפול שוטף בעדרים ובמרעה (מתקני מים, מכלאה ותוספת מזון), לפי תכנון משרד החקלאות בהיקף של עד 2% ולא יותר מ-5 דונם ליחידה משקית מהשטח (זאת, בנוסף לגדרות, דרכים וצינורות מים), לאחר תיאום עם רטי"ג ובכפוף להגשת היתרי בניה בהתאם לחוק התכנון והבניה.</p> <p>ג. לא יהיה באישור התכנית או בהכרזה על השמורה, כדי לבטל חוזה קיים המתיר רעייה בתחום השמורה. למען הסר ספק, כללי ונהלי רמ"י ימשיכו לחול.</p> <p>ד. טיפול בנזקי טריפה: נזקי טריפה לעדרים יטופלו בדרך המקובלת בשטחים פתוחים. במקרה של נזקי טריפה של 2% מהולדות יבוצע ויסות גודל אוכלוסיית הטורפים בעזרת דילול ע"י רשות הטבע והגנים או ע"י הבוקרים, בהיתר מיוחד, לאחר שנקטו אמצעי הגנה כמקובל על הבוקרים. במידה וישנה אפשרות לכך, תהיינה חלקות ההמלטה מחוץ לשמורה.</p> <p>ה. חובת סניטציה: התנאי לשימוש השטח לרעייה הינו חתימה על הסכם פינוי פגרים שיאושר ע"י רטי"ג ורשות מרעה.</p> <p>ו. פסי אש: פריצה וריסוס דרכים כפסי אש וצפיפותם יבוצעו לפי הצורך ע"י הרועה בהתאם להנחיות נציג רשות המרעה ונציג רטי"ג.</p> <p>ז. תותר הכנסה של כלים ואמצעים אחרים, כולל כלבים, לצורך טיפול בעדר, בתיאום עם רטי"ג.</p>



4.1	שמורת טבע
	<p>ח. טיפול השבחת מרעה יבוצע עד 10% מהשטח (ריסוס, דישון ונטיעת חורשות צל), בתיאום עם רט"ג. במידה ויהיה כיסוי צמחי שיזפים מעל 50% מהשטח, יותר טיפול בשיזפים בתיאום עם רט"ג.</p> <p>ט. מי הנחל והמעיינות ימשיכו לשמש להשקיית עדרים, בכפוף לכל דין.</p>
ד	<p>זכות מעבר לרכב</p> <p>בשטח ישמרו זכויות המעבר של החקלאים בדרכים הקיימות כל שעות היממה וכל ימות השנה למטרות חקלאיות.</p> <p>בתא שטח מס' 5 תינתן זכות מעבר לצרכי חקלאות על דרכים קיימות ברוחב של עד 5 מ'. במידת הצורך, ניתן יהיה לסטות מתא שטח זה לתאי שטח סמוכים בתיאום עם רט"ג.</p>
ה	<p>עתיקות</p> <p>בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות, התשל"ח-1978, ובהתאם לאמנה שנחתמה בין רשות העתיקות ורט"ג.</p>
ו	<p>שמירת טבע וגנים לאומיים</p> <p>קליטה וניהול מבקרים:</p> <p>תותר הצבת שילוט לצרכי מידע, הסברה, הכוונה ובטיחות, לרבות קיר הדגשת כניסה לשמורה מאבן מקומית, שגובהו לא יעלה על 1.5 מ'.</p> <p>תותר הסדרת שבילי הליכה למוקדי העניין בשמורה.</p> <p>יותר גידור לצרכי ניתוב ותיחום השטח משיקולי בטיחות ובטחון.</p>
4.2 קרקע חקלאית	
4.2.1	<p>שימושים</p> <p>שטח זה ישמש לעיבוד חקלאי, ובכלל זה דישונים וריסוסים.</p>
4.2.2	<p>הוראות</p>
א	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>יותר עיבוד חקלאי.</p> <p>יותר כל גידול צמחי, לרבות הקמת בתי צמיחה.</p>
ב	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>יותר גידור השטח החקלאי. נדרשת התייעצות עם רט"ג ומשרד החקלאות לגבי התאמת מבנה הגדר להשגת היעילות המירבית למניעת כניסת בע"ח לשטח החקלאי.</p>
ג	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>בשטחים החקלאיים יותר ריסוס מהאוויר, למעט בתאי השטח שמספרם 16,17,18, הגובלים במלואם בשמורת טבע. בתאי שטח אלו יתאפשר ריסוס מהאוויר רק לאחר תיאום מוקדם בין אקולוג רט"ג והמדריך החקלאי.</p>
ד	<p>הנחיות מיוחדות</p> <p>הקמת מבנים חקלאיים תותר בכפוף להוראות התכנית התקפה לנושא זה במחוז צפון ובכפוף לכל דין.</p>



4.2	קרקע חקלאית
4.3	שטחים פתוחים
4.3.1	שימושים
	שטח זה מוגדר כמצפור וחניון יום בלבד ("מצפור החללית"), וישמש לתצפית וחניה עבור המטיילים באזור.
4.3.2	הוראות
א	הוראות פיתוח
	תותר הסדרת שבילי הליכה, רחבת תצפית, קירות ישיבה, הצללה, שילוט, חניה, גידור לצרכי ניתוב ותיחום השטח משיקולי בטיחות וביטחון.
ב	הנחיות מיוחדות
	תותר הבערת מדורות במקומות המיועדים לכך.
ג	הוראות בדבר תנאים להיתר בניה
	יותר שימור והסדרה של המבנה המפולש ("החללית") הקיים במקום, בתא שטח מס' 20.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני					מעל הכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת				
				שרות	עיקרי	שרות	עיקרי							
				מעל הכניסה הקובעת	10					50	3543.2	20	שטחים פתוחים	

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע. גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

6. הוראות נוספות

<p>6.1 תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>א. היתר בניה בתחום "שטחים פתוחים" (מצפור החללית), יהיה בהתייעצות עם רט"ג ובכפוף לכל דין.</p> <p>ב. תנאי להיתר בניה למבנים המיועדים לגידולים חקלאים צמחיים יהיה הגשת תכנית בינוי לאישור ועדה מקומית, ומשרד החקלאות.</p>	<p>6.1</p>
<p>6.2 חניה</p> <p>החניה תהיה במגרש החניה בתא שטח 20, על-פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה.</p>	<p>6.2</p>
<p>6.3 עתיקות</p> <p>1. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 3617/0 "שיח' מזיעיית, אל-" י"פ : 1327 עמ" 638 מיום : 01/01/1967 ; 23226/0 "שיח' מזיעיית, אל- (מזרח)" י"פ : 4539 עמ" 4292 מיום : 03/07/1997 ; 3648/0 "חרשת יעלה" י"פ : 4318 עמ" 3987 מיום : 13/07/1995 ; 3586/0 "ימה, ח"י" י"פ : 1091 עמ" 1395 מיום : 18/05/1964 ; 3618/0 "שמש, ח"י" י"פ : 1091 עמ" 1396 מיום : 18/05/1964 ; 23224/0 "ימה, ח' (מזרח)" י"פ : 4539 עמ" 4291 מיום : 03/07/1997 ; 3551/0 "עולם" י"פ : 4318 עמ" 3986 מיום : 13/07/1995 ; 18328/0 "נחל תבור" י"פ : 4539 עמ" 4300 מיום : 03/07/1997 ; לא פורסם 27885/0 שמש, ח' ; 23230/0 "מלחת, ח' (מערב)" י"פ : 4539 עמ" 4293 מיום : 03/07/1997 הינונם אתר/י עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.</p> <p>2. כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.</p> <p>3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה), יבצען הזים במימונו כפי שנקבע בד"ן על פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978, וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט-1989, ייעשו על ידי הזים ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית רשאית לפי סמכותה שבדין להתיר שינויים בתכניות הבנייה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>	<p>6.3</p>
<p>6.4 פסולת בניין</p> <p>סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית ורט"ג.</p> <p>לא ינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות הזים לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p>	<p>6.4</p>
<p>6.5 תשתיות</p> <p>תותר העברת קווי תשתיות עפ"י הוראות תמ"א 8 שינוי 2.</p>	<p>6.5</p>
<p>6.6 אנטנות</p> <p>בשטח התכנית תיאסר הקמת אנטנות סלולאריות.</p>	<p>6.6</p>



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

1. בסעיף זה "שטח בטחוני" - מתקן בטחוני, כהגדרתו בסעיף 159 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: החוק), שטח שהוטלו עליו מגבלות בשל מתקן בטחוני לפי סעיף 160 לחוק ושטח סגור, כהגדרתו בתקנות ההגנה (שעת חירום), 1945.

2. התשריט של תכנית זו, אינו מסמן את כל השטחים הבטחוניים אותם את גבולותיהם המדויקים. הוראות סעיף זה יחולו על כל שטחים בטחוניים, כפי שיהיו מעת לעת.

3. על אף האמור בתכנית זו, לגבי שטחים בטחוניים, שתכנית זו חלה עליהם, יחולו הוראות אלה:

א. מותרים כל שימוש או פעולה מטעם מערכת הבטחון או שלוחותיה, או באישורן ובלבד שהאישור משרת את האינטרסים של מערכת הבטחון או של שלוחותיה וזאת בלא כל היתר או אישור לפי תכנית זו ובניגוד ליעוד הקבוע בה לשטח.

ב. למען הסר ספק, אין בהוראות ס"ק (1) כדי לגרוע מתחולת הוראות פרק ו' לחוק (מתקנים בטחוניים ומכשולי טיסה).

ג. כל שימוש, לרבות מתן היתר בנייה על פי תכנית זו, טעונים אישור מראש ובכתב של נציג שר הבטחון בועדה המחוזית ויעשה אך ורק בכפוף לתנאים ולמגבלות שנקבעו על ידי נציג שר הבטחון בועדות המחוזיות לתכנון ולבניה - ראש ענף תו"פ באג"ת.

ד. אין בהוראות התכנית כדי לשנות הסכמים בנוגע לשטחים בטחוניים אשר ניתן היתר לשימוש בהם מאת מערכת הבטחון ותנאי ההיתר וההסכמים יעמדו בתוקפם כל עוד לא חדל מלהיות שטח בטחוני.

ה. אין בהוראות התכנית כדי לבטל או לשנות שטחים בטחוניים ואת ההוראות החלות בהם ואין בהם כדי לבטל או לשנות הוראות ובכלל זה הוראות שינוי והגבלות שימוש, שהוטלו, בכל שטח עליו חלה התכנית, על ידי הועדה למתקנים בטחוניים בהתאם לסמכותה לפי סעיפים 160, 175, ו-177 לחוק, וכן אין בהן כדי לגרוע מההוראות החלות על מתקן בטחוני כמשמעותו בפרק ו' לחוק.

ו. סמכויות הועדה למתקנים בטחוניים תשמרנה במלואן ואין באמור בתכנית זו כדי לגרוע מהן, לשנותן או לסייגן, לרבות לגבי קרקעות שנקבע להן יעוד בתכנית זו.

ז. למען הסר ספק מובהר כי אין בהוראות התכנית כדי לחייב את מערכת הבטחון לעשות כל פעולה עפ"י התכנית ו/או להקים שטחי שמורה חדשים ו/או לעשות כל דבר בשטחי שמורה קיימים, בשטחים בטחוניים קיימים או עתידיים והעובדה ששטח כלשהו מיועד ליעוד כלשהו עפ"י תכנית זו, לא תגרע בדרך כלשהי מחופש שיקול הדעת של מערכת הבטחון בשאלה אם ליעד או לשמר שטח זה לשימוש מערכת הבטחון. אין בתכנית זו כדי למנוע מתן אכרזה, קביעה ו/או אישור ליצירת שטחים בטחוניים חדשים על ידי הגופים המוסמכים לעשות כן, בהתאם להוראות כל דין.

ח. שימוש בשטחים הבטחוניים שסעיף א' אינו חל עליו, יעשה לפי הוראות תכנית זו, לאחר שניתנה הסכמת נציג שר הבטחון בועדות המחוזיות לתכנון ולבניה - ראש ענף תו"פ באג"ת, כאמור בסעיף א' לעיל לתנאים ולמגבלות שנקבעו בידי נציג שר הבטחון בועדות המחוזיות לתכנון - ראש ענף תו"פ באג"ת.

ט. למען הסר ספק מובהר כי אם ניתן אישור או היתר מטעם מערכת הבטחון לשימוש בשטח בטחוני או לפעולה אחרת, מבלי שניתנה הסכמה לבטל/לשנות את צו הסגירה או לבטל את ההיתר למתקן בטחוני, אין בהיתר או באישור ו/או בפעולה שנעשתה על פיהם כדי לשנות ממעמדם המשפטי של השטחים הבטחוניים הללו והם ישארו שטחים בטחוניים, כל עוד הוחלט ע"י רשויות מערכת הבטחון המוסמכות, אחרת.

י. חדל שטח בטחוני מלהיות בטחוני, יחולו עליו הוראות תכנית זו במלואן.

6.8	הנחיות מיוחדות
	סימון בתשריט: קו מים 4" ומעלה
	תנאי למתן היתר בשטח שבו עובר קו מים יהיה תיאום עם חברת מקורות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

.7	ביצוע התכנית
-----------	---------------------

7.1	שלבי ביצוע
------------	-------------------

7.2	מימוש התכנית
------------	---------------------

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 14



תכנון זמין
מונה הדפסה 14

8. חתימות

מגיש	שם: רשות הטבע והגנים רשות הטבע והגנים	סוג: רשות הטבע והגנים	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: רשות הטבע והגנים 500500285	חתימה:	
התכנית	שם: רשות הטבע והגנים רשות הטבע והגנים	סוג: מדינה כללי	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: רשות הטבע והגנים 500500285	חתימה:	
יזם	שם: רשות הטבע והגנים רשות הטבע והגנים	סוג: מדינה כללי	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: רשות הטבע והגנים 500500285	חתימה:	
בעל עניין	שם: רשות מקרקעי ישראל רשות מקרקעי ישראל	סוג: בבעלות מדינה	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: רשות מקרקעי ישראל 500101761	חתימה:	
בקרע	שם: מרדכי (מיקי) לדל	סוג: עורך ראשי	תאריך:
	שם ומספר תאגיד: רשות הטבע והגנים 500500285	חתימה:	
עורך			
התכנית			

