

תכנית האב לשטחים פתוחים : מוא"ז מנשה

ישיבת ועדת היגוי

הצגת טיוטה מסמכי תכנית האב : תשריט והוראות



מוא"ז מנשה

משרד
החקלאות
ופיתוח הכפר

19-04-2016

שמורת טבע גבעת התרמוסים : בסמוך לישוב מי עמי



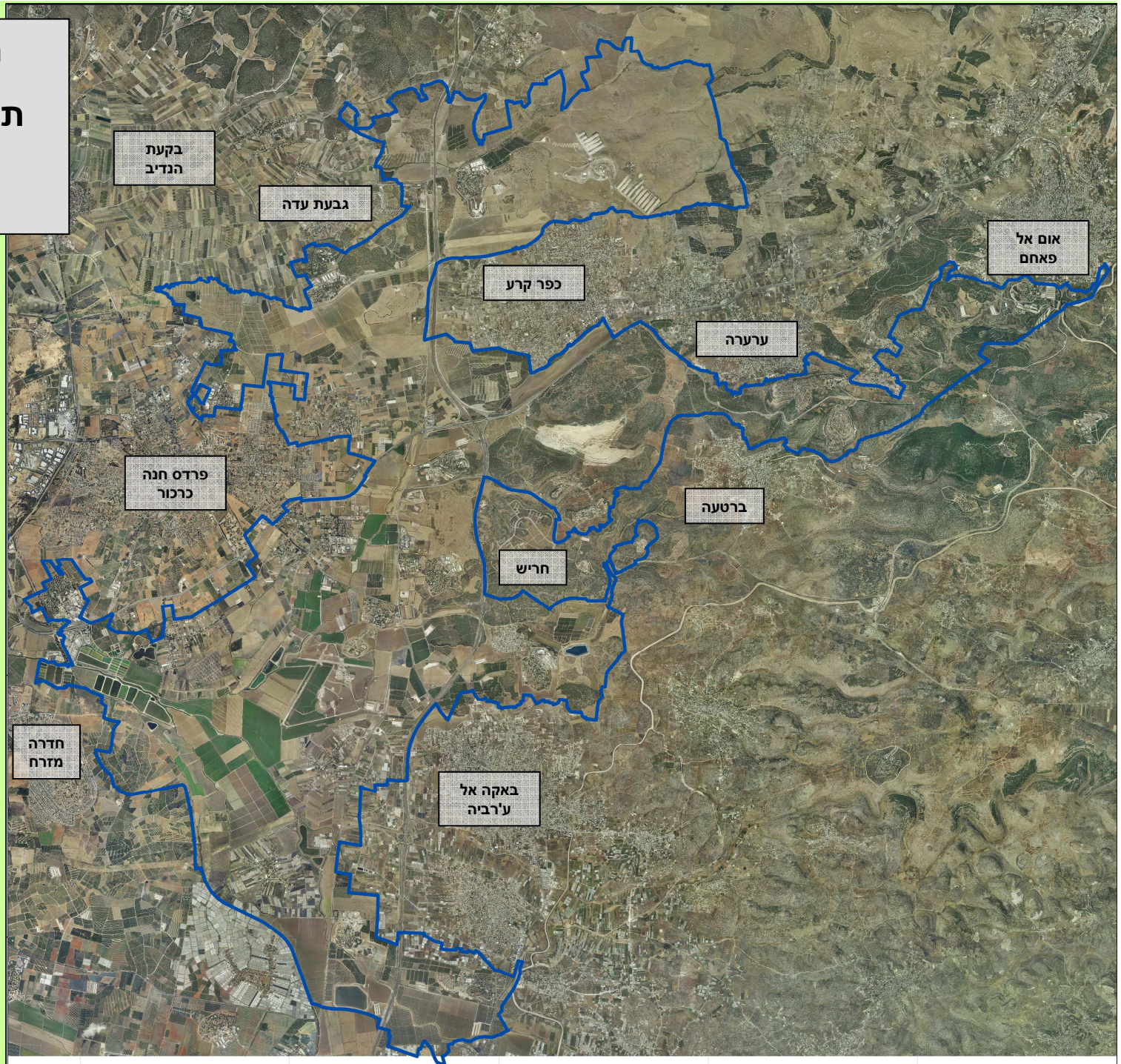
ערן מבל אדריכלים
ארכיטקטורה ובינוי ערים

קרון קיימת 4, קריית טבעון 36082, טל. 04-9835146, פקס. 04-9833704
MEBEL@MEBELARCH.CO.IL WWW.MEBELARCH.CO.IL

מיקי ליפשיץ : יועץ סביבתי

**תרשים סביבה :
תחום שיפוט מוא"ז
מנשה**

(כ- 150,000 ד')



מערכת הכבישים

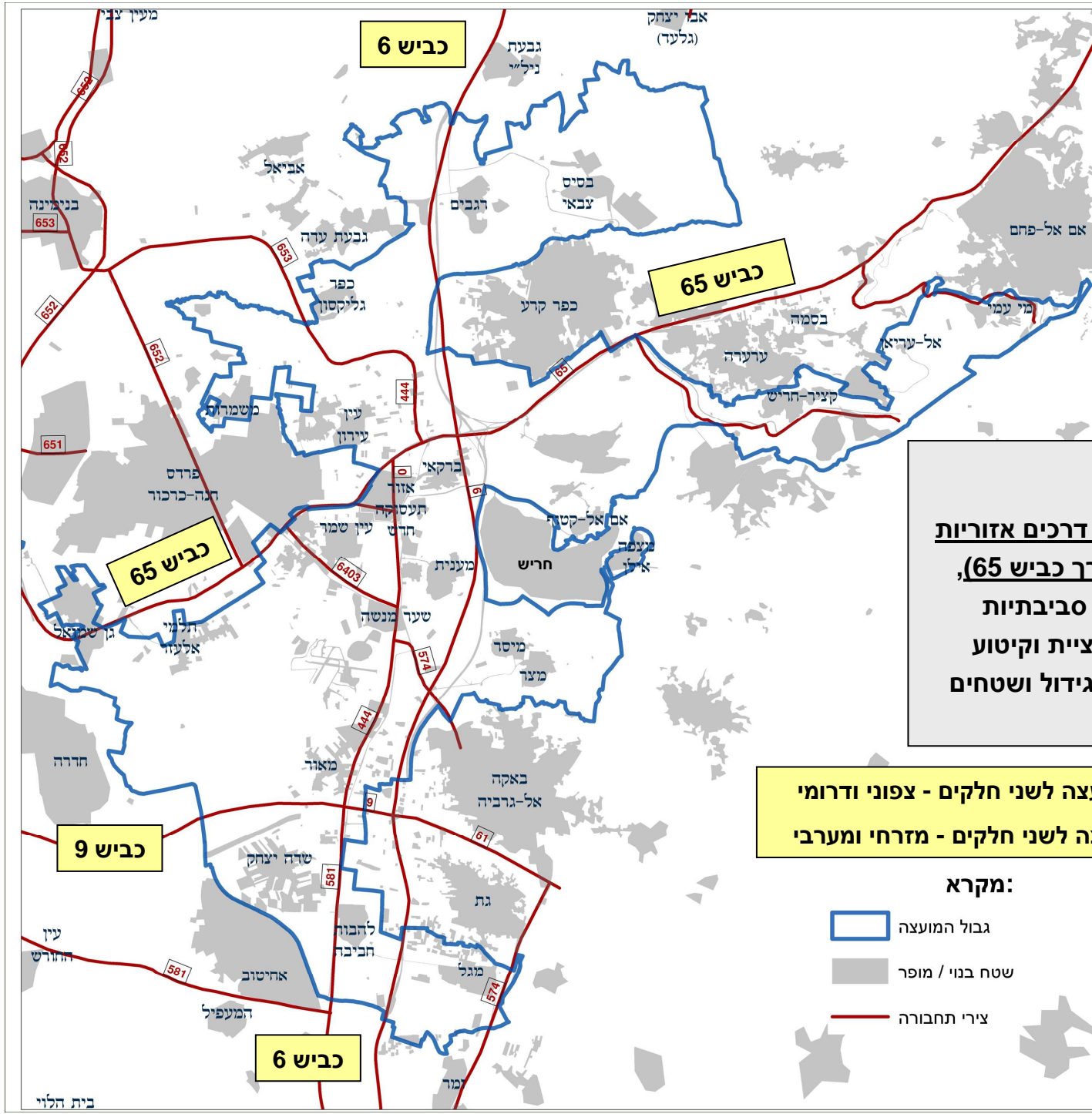
אילוצים ומגבלות :

את תחום המועצה חוצות תשתיות דרכים אזוריות וארציות ותוואי מסילת רכבת (לאורך כביש 65), על כל המשתמע מבחינת השלכות סביבתיות ונופיות על ישובים סמוכים, כולל חציית וקיטוע רצף שטחים פתוחים ערכיים, בתי גידול ושטחים חקלאיים פעילים.

רצועת כביש 65 : מחלקת שטח המועצה לשני חלקים - צפוני ודרומי
רצועת כביש 6 : מחלקת שטח המועצה לשני חלקים - מזרחי ומערבי

מקרא:

- גבול המועצה
- שטח בנוי / מופר
- צירי תחבורה

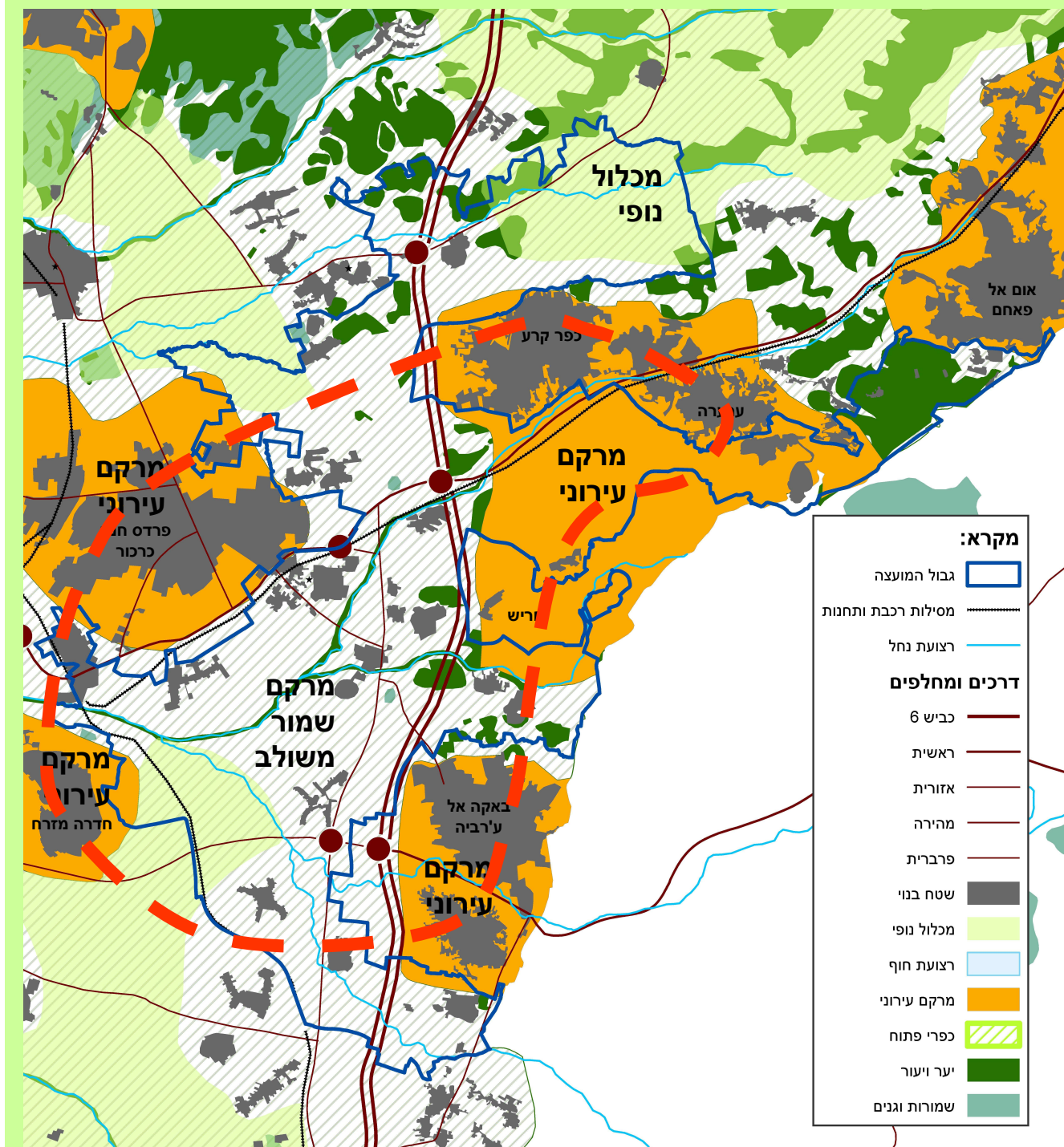


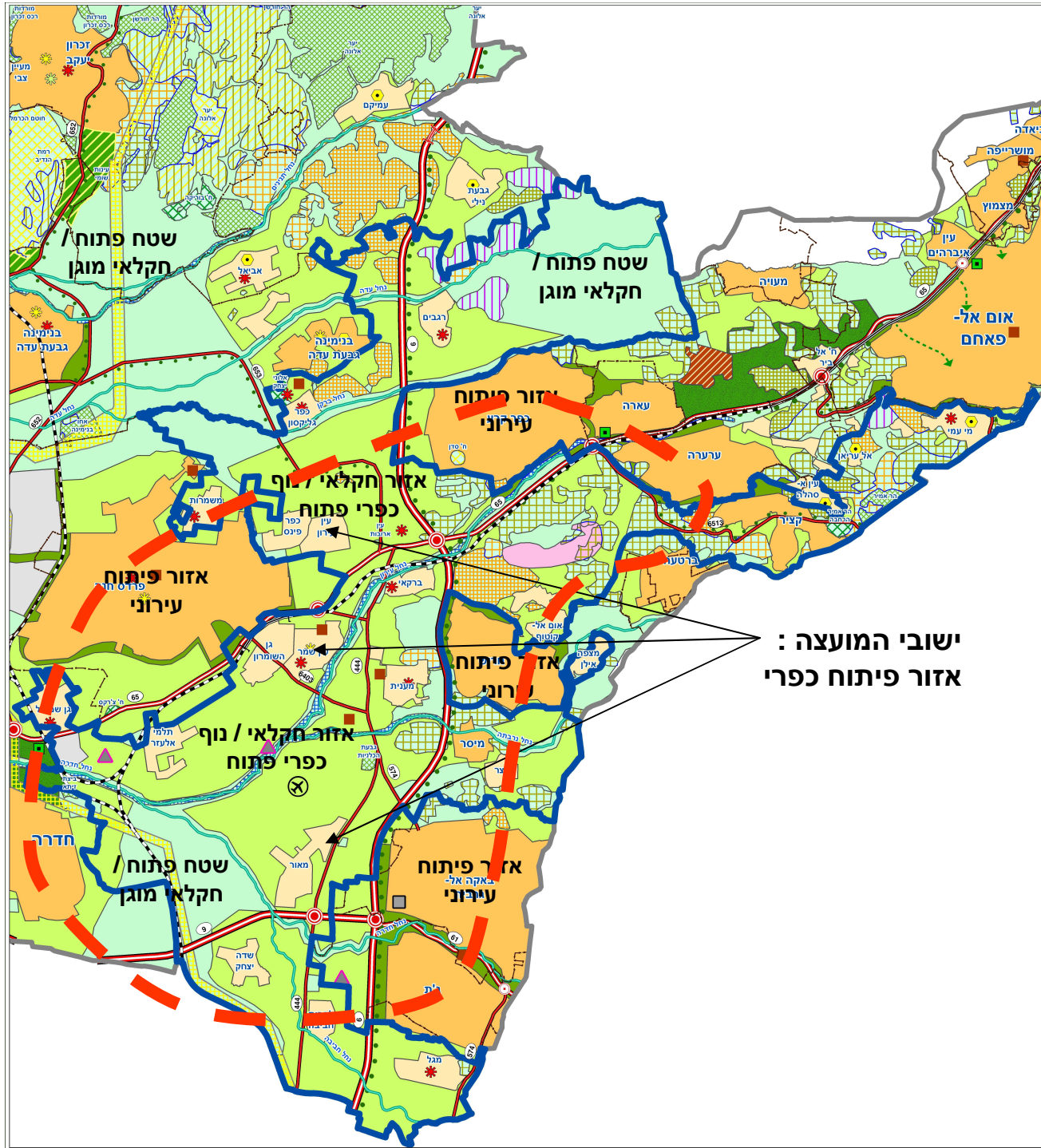
**תמ"א 35 : תכנית
מתאר ארצית משולבת
לבניה, לפיתוח ולשימור
תשריט המרקמים :**

**המרקמים העירוניים
הסובבים לתחום שיפוט
המועצה, מהווים איום על
אופיה הכפרי חקלאי של
המועצה, ועל המשך הגנת
ושמירת השטחים
הפתוחים והשטחים
החקלאיים.**

**מרקם שמור משולב : מטרתו
לאחד ברצף ערכי טבע, חקלאות,
נוף, התיישבות ומורשת, תוך יצירת
שדרה ירוקה מצפון לדרום הארץ
וחייצים פתוחים לאורך ערוצי
הנחלים הראשיים במרכז.**

**מכלול נופי : בשטח זה יבחן
הפיתוח המוצע בהתחשב בצורך
בפיתוח זהיר ומבוקר, כולל חובת
הגשת נספח נופי סביבתי.**





**ישובי המועצה :
אזור פיתוח כפרי**

תמ"מ 6 :
תכנית מתאר מחוזית
למחוז חיפה
תשריט ייעודי הקרקע :

גם בתשריט זה ניתן לראות המחשת לחצי הפיתוח וגידול היישובים העירוניים : כטבעת היקפית בנויה, סביב לשטחי המועצה.

סיווג השטחים הפתוחים בתמ"מ ל"כפרי פתוח" או "חקלאי מוגן", אינו משקף את איכויות וערכיות השטחים והחקלאיים.

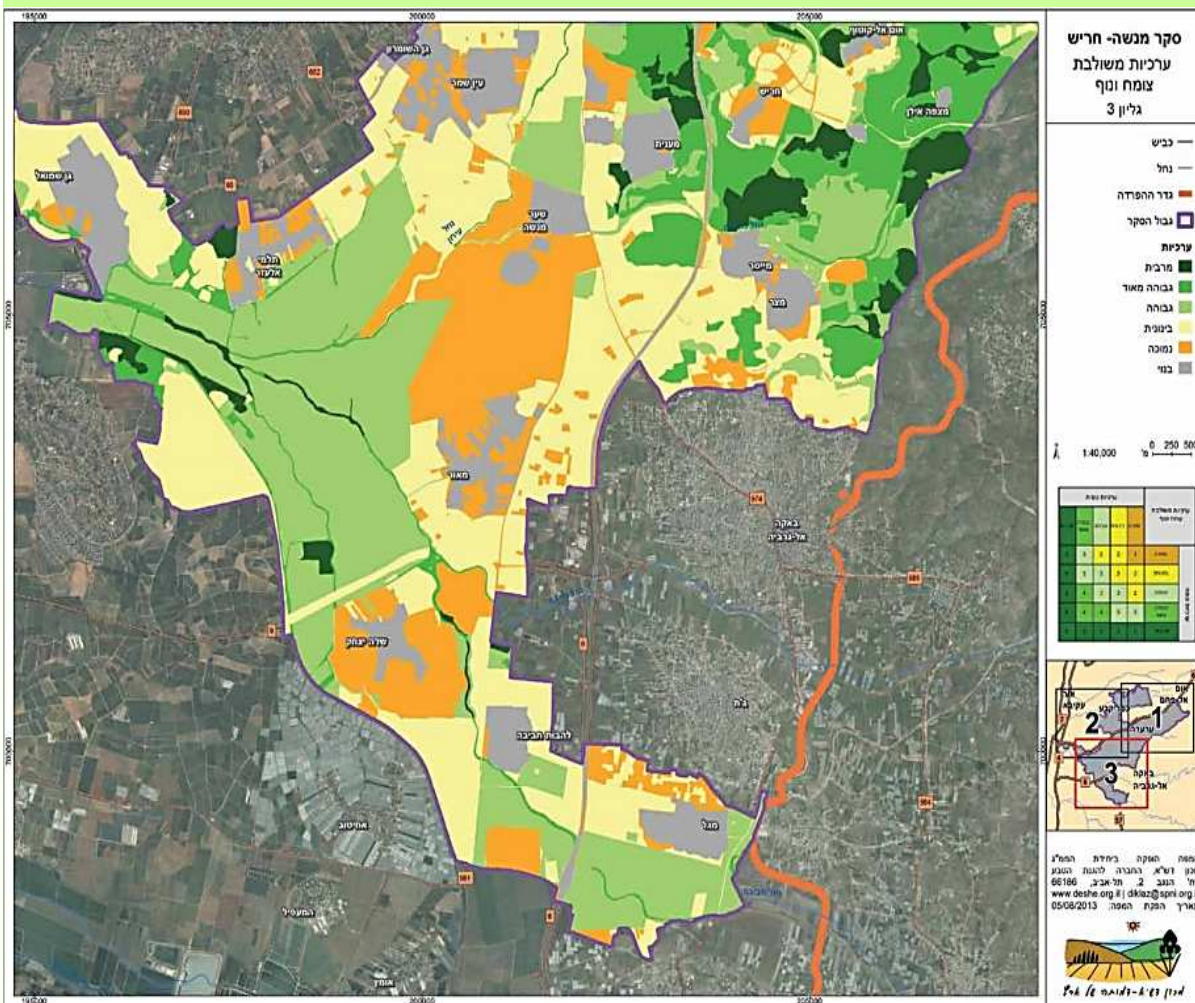
שטחים פתוחים ערכיים : תמ"א 22 לסוגיה מהווים חלק ממערך השטחים הפתוחים בתחום המועצה.

מטרות התכנית :

1. יצירת כלי תכנוני מכוון ואפקטיבי לצרכי המועצה, מוסדות וגורמי תכנון בכל הנוגע לתכנון ופיתוח בתחום השטחים הפתוחים במרחב המועצה : קידום פיתוח בר-קיימא, ביחד עם יצירת איזון בין מרכיבי הנוף הפתוח הכוללים שטחי חקלאות, טבע ונוף, לבין תהליכי תכנון ופיתוח קיימים ו/או עתידיים.
2. יצירת בסיס ותשתית תכנונית להכנת "תכנית מתאר כוללנית" למועצה, המשלבת בין השטחים הפתוחים לבין שטחי הפיתוח בישובים : בהתאם לרפורמה ולתיקון 101 לחוק התכנון והבניה, "תכנית המתאר הכוללנית" המאושרת משמעותה מתן סמכות לוועדת התכנון לתפקד כ"ועדה עצמאית", המורשית ומוסמכת לקדם ולאשר תכניות מפורטות, התואמות לתכנית המתאר הכוללנית.
3. יצירת בסיס מידע וכלי עזר תכנוני לאגף תכנון והנדסה במועצה : זיהוי כיווני הרחבה ופיתוח נדרשים בכל ישוב, במקביל להכנה ואישור תכניות מתאר סטטוטוריות עדכניות המסייעות להרחבת ולחיזוק הישובים. סיוע לתכנון ושמירת רצף איכותי של שטחים פתוחים למטרות פנאי, תיירות, טיילות ונופש.
4. חיזוק וטיפול החקלאות האזורית והחקלאים : המשך עיבוד השטחים החקלאיים, כולל השמשת שטחים חקלאיים בלתי מעובדים ועידוד חקלאות ידידותית לסביבה. מתן בסיס תכנוני ומעשי לחשיפת ופתיחת השטחים לתיירות חקלאית.

5. **שמירת והגנת ערכי טבע ונוף במרחב שטחי המועצה בכל רמות הערכיות :** שטחי שמורות טבע וגנים לאומיים, שטחי יער וייעור (יער וחורש טבעי. יער נטע האדם), שטחי מרעה וכו'.
6. **שמירה על ערוצי הנחלים :** הגנה על ציר נחל חדרה ויובליו: בהתאם למדיניות התכנון הארצית (תמ"א 34 ב') והמחוזית, ולתפיסה הרואה את ציר הנחל לכל ארכו כשטח פתוח ערכי לצרכי שמירת הטבע, החי והצומח ביחד עם תפקידו כפארק לינארי פתוח לרווחת הציבור. לזאת יש להוסיף את תפקודו החיוני כציר לניקוז שטפונות חורף ולשמירה כנגד סחף הקרקע.
7. **הנגשת הקהילה והציבור, למרחב הפתוח במועצה :** ניצול ושימוש בשבילים קיימים ו/או בדרכים חקלאיות, לצרכי הליכה, ריצה וטיולי אופניים וכל פעילות קהילתית ציבורית אחרת, הרואה את השטחים הפתוחים כחצר קדמית וכמרחב משמעותי של איכות חיים וסביבה.
8. **שיתוף ציבור התושבים וגורמים מובילים ביישובים :** יצירת שותפות ותמיכה בהגנת השטחים הפתוחים, תוך ראיית הצורך והאיזון בין המשך פעולות בניה ופיתוח, לבין הגנה על רצף ואיכות השטחים הפתוחים בשטחי המועצה.
9. **יצירת תשתית לקידום "תכנית האב לתיירות",** בדגש על פיתוח תיירות כפרית ואתרי מורשת : איתור מוקדים לפעילות פנאי ונופש (נב"ט) כולל תיירות חקלאית, אתרי מורשת והתיישבות, פיתוח וסימון שבילי טיול ואופניים, חניונים ציבוריים, מצפורים, שימור עצים בודדים ועוד.

כבסיס רקע להכנת תשריט התכנית, נעזר צוות התכנון במפה משולבת : תוצר סקר מפורט של ערכי טבע ונוף (סקר דש"א)

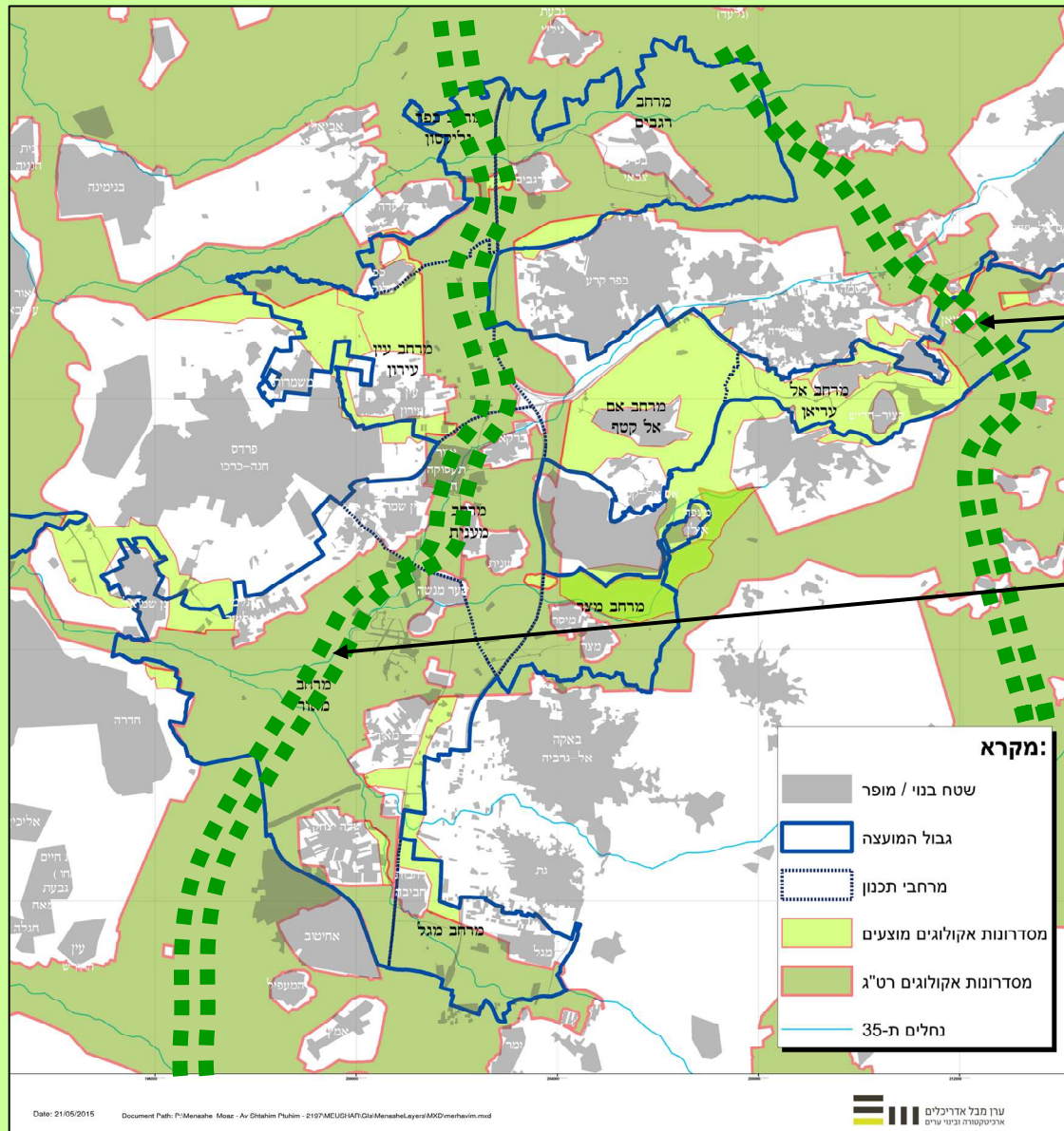


למרות שהסקר נותן משקל גדול יותר לערכי טבע ונוף, נתנו הסוקרים וצוות התכנון משקל גבוה גם לנופי החקלאות במפת הערכיות הנופית.

במפה משולבת זו, בולטים נופי החקלאות ומקבלים דירוג גבוה באזור בקעת נחלי מנשה (אגן נחלי חדרה : חביבה. יצחק. חדרה. עירון).

שמירת הנופים החקלאיים היא מטרה עיקרית של התכנית, לצד יצירת איזון ביניהם לבין שטחי הטבע והנוף.

מפת מסדרונות אקולוגיים : עפ"י רשות הטבע והגנים (רט"ג)



מוסדות וגורמי התכנון בישראל מכירים בצורך לשמור על רצף שטחים פתוחים, ובחשיבותו של הרצף לשמירת הטבע והמגוון הביולוגי.

במפה הארצית של מסדרונות אקולוגיים הוצעו במרחב המועצה מנשה שני מסדרונות עיקריים :

• **בשומרון** : ממזרח, חוצה המסדרון את מרחב מי עמי.

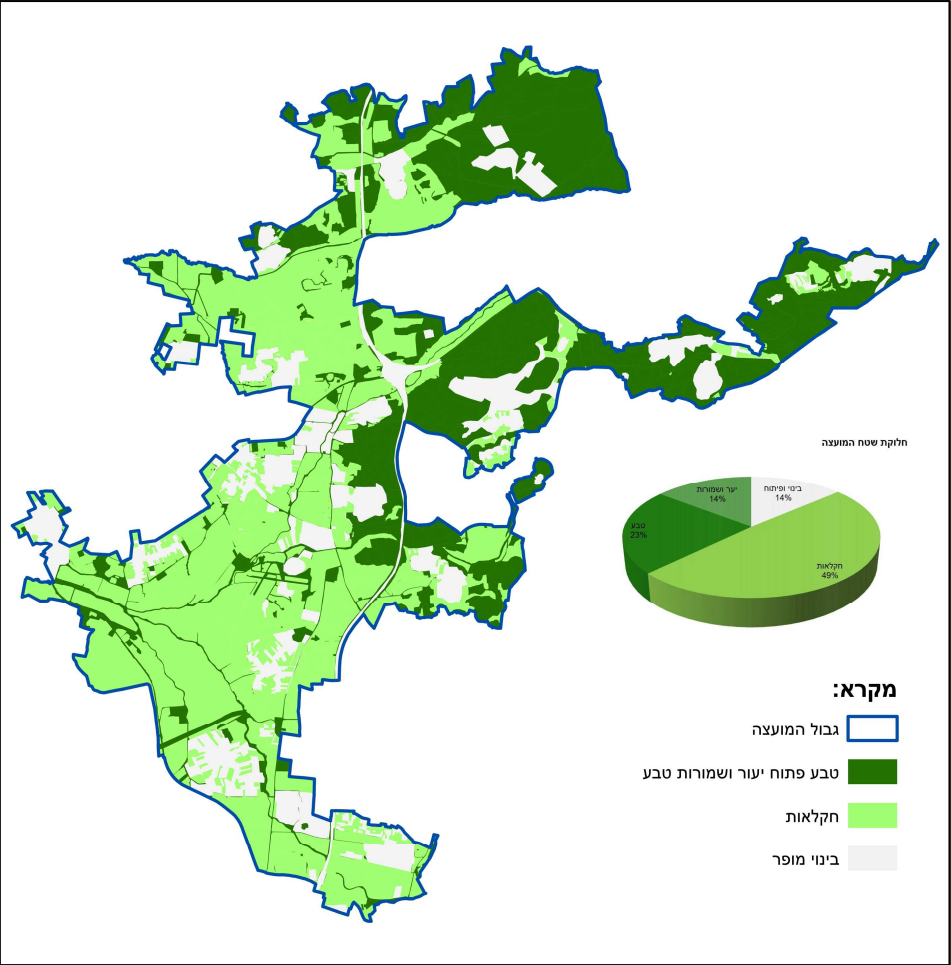
• **בשרון** : חוצה המסדרון את בקעת נחלי מנשה ומתחבר לבקעת הנדיב דרך ציר מענית וברקאי.

מסדרון זה עובר רובו ככולו, בתחום שטחים חקלאיים והוא מציב אתגר שעיקרו יצירת ממשק בין פיתוח החקלאות, לבין יכולתה לתמוך בערכי הטבע המצומצמים שבתחומה.

תכנית האב לשטחים הפתוחים, תתווה מסדרונות אקולוגיים אשר יתמכו במערך המסדרונות הארצי, תוך פירוט נוסף ובאיזון עם שימושי קרקע קיימים.

"המועצה האזורית מנשה" ממתגת עצמה כמועצה חקלאית ירוקה

מתוך סך השטחים בתחום שיפוט המועצה, כ : 50% הנם שטחי חקלאות, ואילו שטחים פתוחים אחרים (שמורות טבע, יערות וכו') מהווים כ : 34% . שטחים בנויים ו/או מופרים מהווים כ : 14% .



מבנים חקלאיים

טיוטת "הוראות תכנית האב" מציעה הנחיות וכלים תכנוניים להסדרת ופיתוח מבנים חקלאיים בתחום השטחים הפתוחים לסוגיהם, תוך התייחסות לערכיות השטחים ולמידת המיקום והמרחק של המבנים החקלאיים השונים מגבולות ישובים ואזורי פיתוח (שאיפה לצמידות דופן). כל זאת ללא פגיעה בעבודת ופרנסת החקלאים.

הוראות התכנית מתבססות בין היתר על מסמכי מדיניות, הנחיות וקריטריונים של משרד החקלאות בנושא זה.



מבנים חקלאיים : בסמוך
לציר נחל חביבה ונחל חדרה

שפת התכנון המוצעת :

כלל תחום התכנון (שטח שיפוט המועצה) : חולק למרחבים.

כל מרחב : קיבל שם מזהה, בהתאם למאפייני השטח בתחומו.

הרעיון / יתרון :

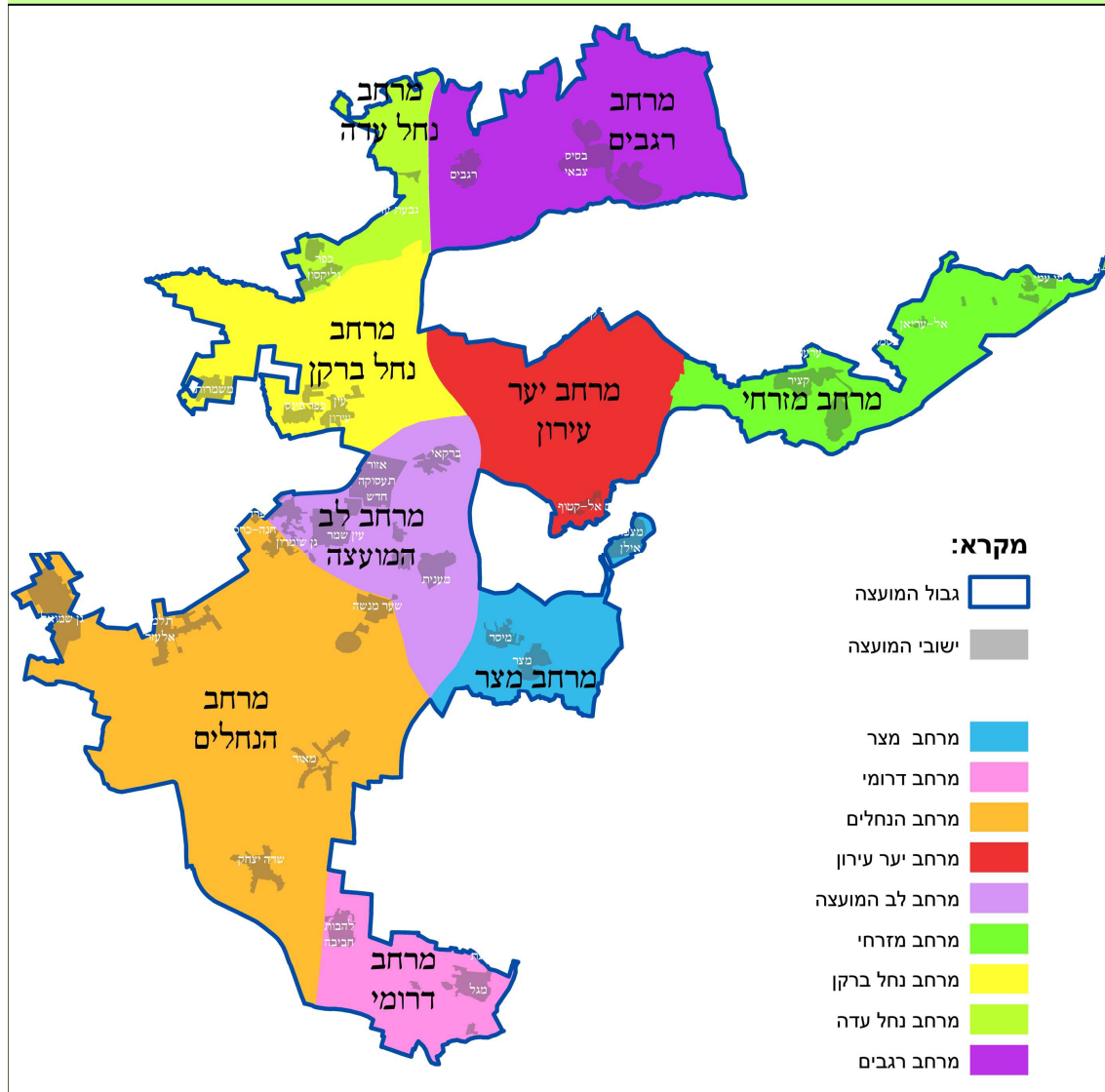
יכולת לעבודה ולשפה משותפת עם נציגי ישוב/ים, גורמי תכנון ומקבלי החלטות במועצה, בהתייחס לשטח ספציפי, המהווה מרכיב מובחן בתוך כלל שטח תכנית האב ותחום השיפוט.

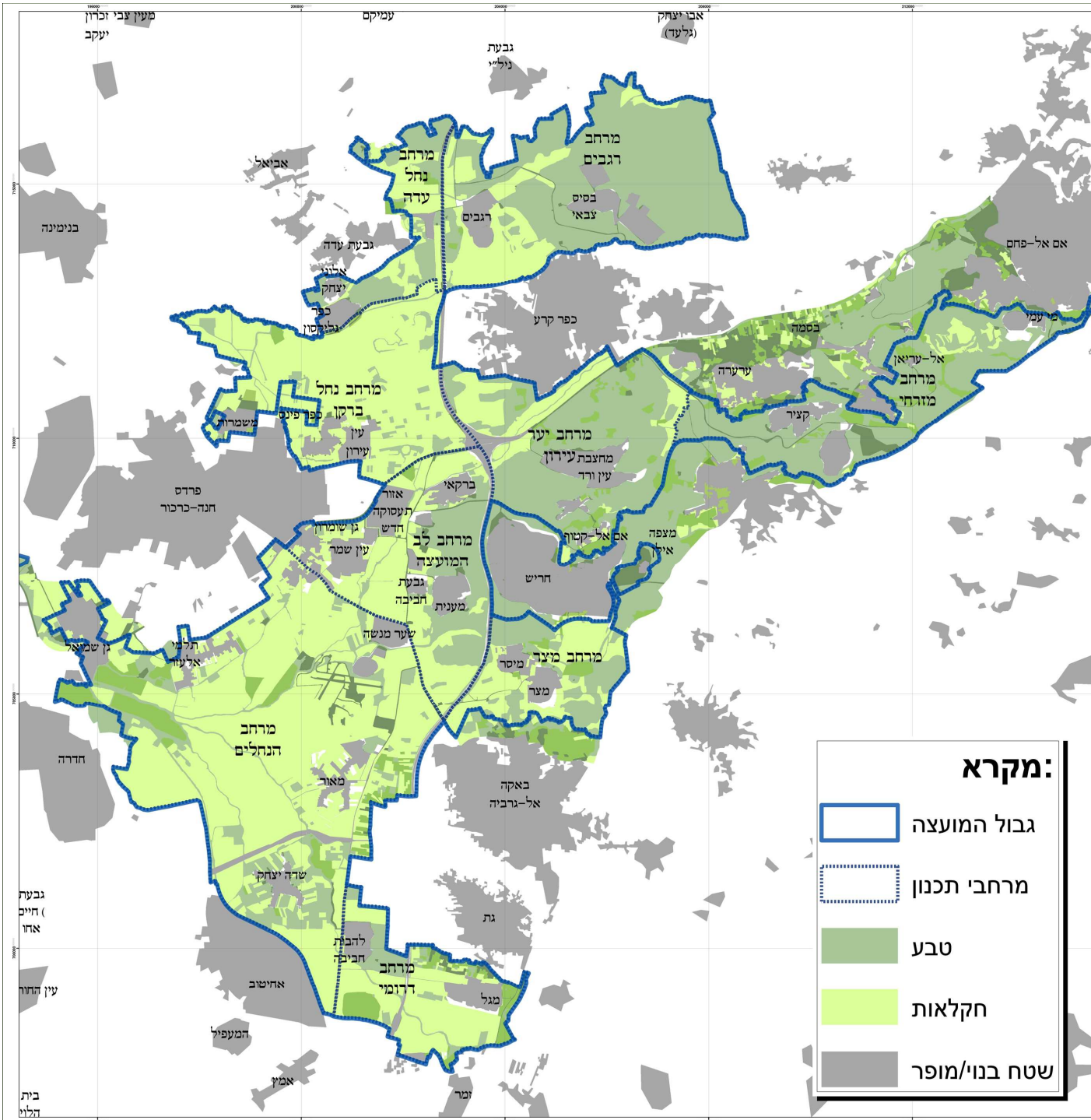
בתוך כל מרחב :

הוגדרו 3 תחומי / נושאי התייחסות :

- שטחי טבע.
- שטחי חקלאות.
- שטחי בינוי ופיתוח.

כל אחד משלושת הנושאים הנ"ל, היווה בסיס לקביעת ייעודי הקרקע של התכנית המוצעת, כולל תכליות ושימושים האפשריים.





ביטוי גרפי לחלוקת שטח המועצה ל- 3 סוגי שטחים :

- שטחי טבע.
- שטחי חקלאות.
- שטחים לבינוי ופיתוח.

מקרא:

-  גבול המועצה
-  מרחבי תכנון
-  טבע
-  חקלאות
-  שטח בנוי/מופר

ייעודי הקרקע המוצעים בשטח התכנון



התכנית מציעה 5 ייעודי קרקע (תשריט. הוראות) :

שטחי טבע :

1. טבע מוטה שימור

2. טבע פתוח

שטחי חקלאות :

3. חקלאי מוטה שימור

4. חקלאי / כפרי פתוח

שטחי בינוי ופיתוח :

5. שטח בנוי / מופר

הוראות התכנית :

מפרטות בכל אחד מ : 5 ייעודי הקרקע הנ"ל את השימושים והתכליות האפשריות, כולל הנחיות והמלצות לתכנון ופיתוח.

התכנית ממליצה על תכנון פרטני לשני "מכלולים" פתוחים, הכוללים צירופים מיוחדים של טבע ונוף, אתרי מורשת, שטחי חקלאות ומסדרונות אקולוגיים.

- מכלול עין ארובות // תל אסור // מתחם אנדרטת משמר הגבול.
- מכלול מפגש הנחלים : נחל עירון // נחל חדרה // נחל חביבה // נחל יצחק // העורף החקלאי.

מכלול מדגים : מכלול עין ארובות

שילוב ערכי תרבות, היסטוריה ומורשת, טבע וחקלאות

הגדרת מכלול :

מרחב התייחסות מיוחד בתחום השטחים הפתוחים, המאפשר בתחומו שילוב בין הגנה ושימור לבין בניה ופיתוח, בזיקות ויחסי גומלין מיטביים בין מרכיביו.

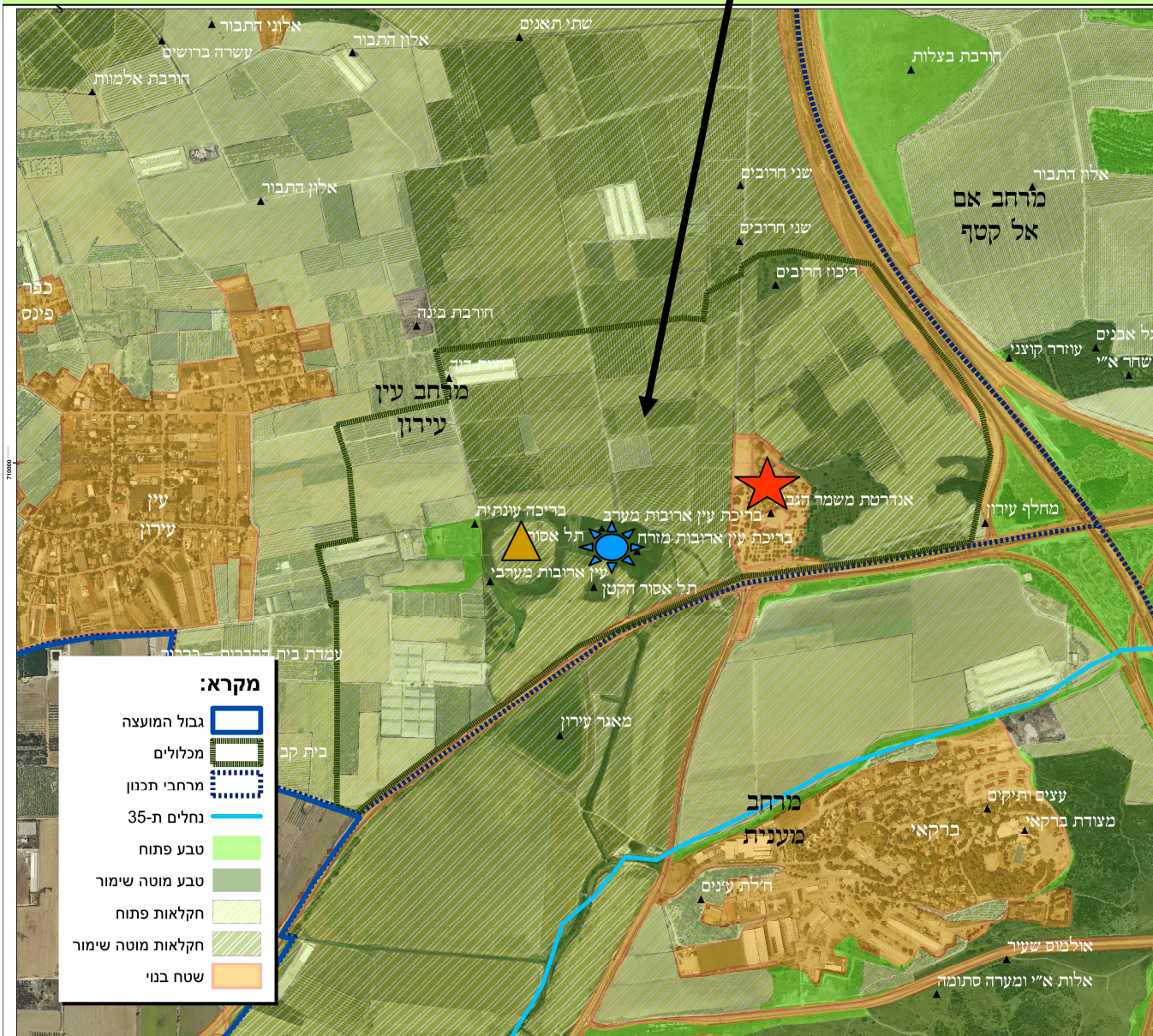
לכל "מכלול" :

ינתנו המלצות והנחיות ("ארגז כלים") לשימור, ו/או לתכנון ופיתוח של המרכיבים המומלצים שבתחומו, בכפוף לתכנון מפורט הכולל בין היתר התייחסות וקישור למרחב הסובב למכלול.

★ אנדרטה מג"ב : שטח בנוי

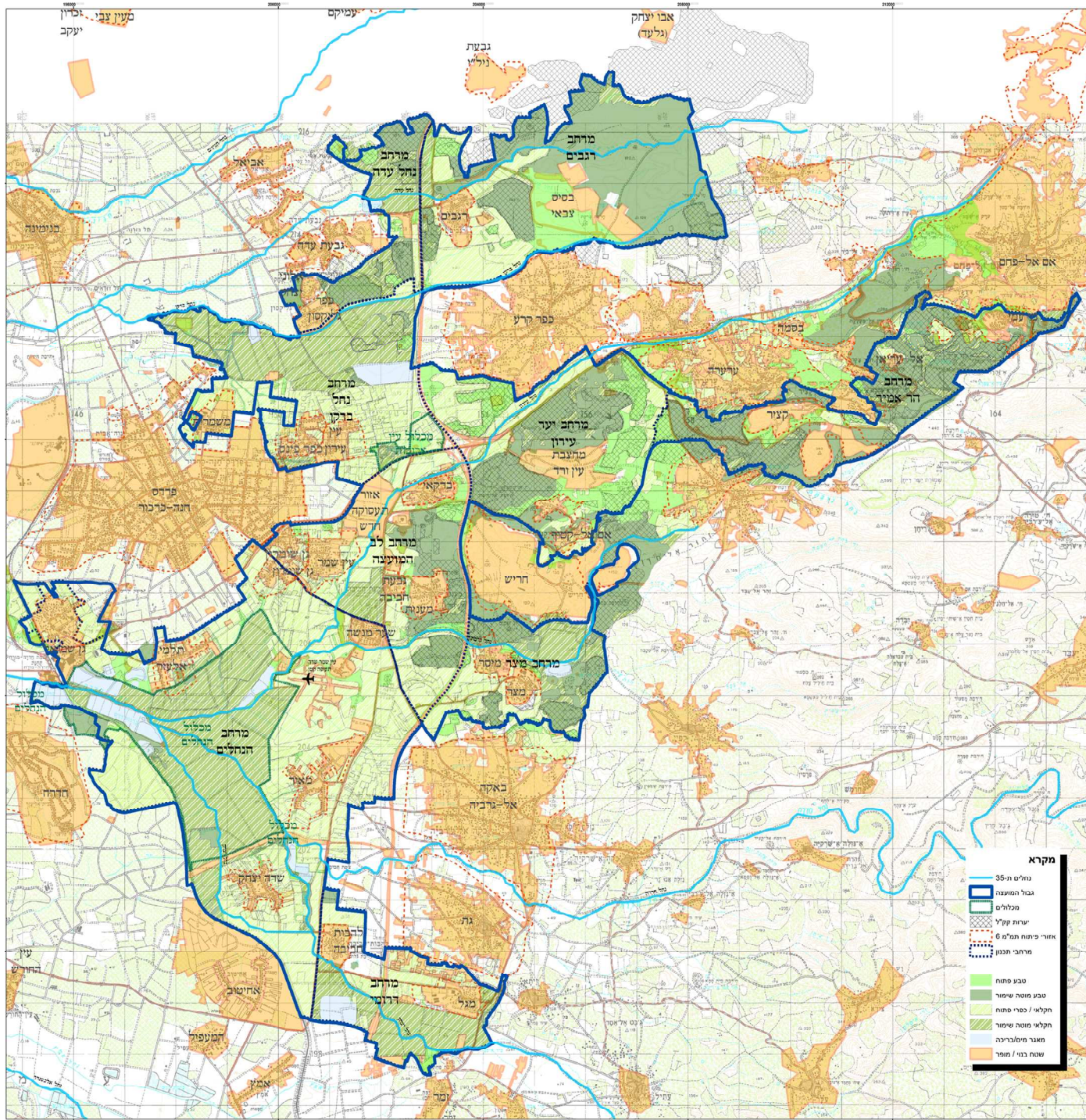
☀ עין ארובות : טבע מוטה שימור

▲ תל אסור : חקלאי מוטה שימור



מקרא:

- גבול המועצה
- מכלולים
- מרחבי תכנון
- נחלים ת-35
- טבע פתוח
- טבע מוטה שימור
- חקלאות פתוח
- חקלאות מוטה שימור
- שטח בנוי



תשריט התכנית : מצב מוצע (טיוטה)



חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

מרחב תכנון מחוזי - מחוז חיפה

תחום שיפוט מוניציפלי: מוא"ז מנשה

תכנית אב לשטחים פתוחים מוא"ז מנשה

הוראות התכנית

טיוטה ראשונית – לעיון והערות

הוראות
התכנית (טיוטה)

1.8 הגדרות :

- **קרקע חקלאית** – על פי היעודים הקבועים בתכנית מתאר סטטוטורית ארצית, מחוזית או מקומית תקפה.
- **שטח בנוי** – שטח המיועד לבינוי ולפיתוח, על פי הגדרתו בתמ"א 35 ו/או בתמ"מ 6 או בכל תכנית מקומית מאושרת של ישובי מוא"ז מנשה.
- **שטח פתוח** – על פי הגדרתו בתמ"א 35 . שטח המיועד לתכליות כגון : שמורות טבע ונוף, שטחי יער וייעור, שטח חקלאי, שטח נוף כפרי פתוח, נחל וסביבותיו.
- **צמוד דופן** – על פי הגדרתו בתמ"א 35 . שטח הנמצא בחיבור ובהמשך ישיר לשטח בנוי או מיועד לפיתוח ובינוי בעתיד בתכנית מאושרת.
- **מבנים חקלאיים** – מבנים ומתקני עזר נלווים המשמשים במישרין לצרכי פעילות, ייצור, טיפוח וגידול חקלאי בלבד, ובתנאי שעומדים בהגדרתם על פי מסמכי הגורמים המוסמכים כגון משרד החקלאות ומשרד הפנים. התכנית לא חלה על מבנים חקלאיים קיימים שנבנו בהיתר כחוק.
- **חקלאות משמרת סביבה** : עיבוד חקלאי המיישם פעולות לשימור קרקע, הדברה משולבת של מזיקים ועשבים ופעולות נוספות התורמות לתפקודה של המערכת האקולוגית וערכי הטבע במרחב. יש לראות במונח זה כתכלית אפשרית ביעודי קרקע מסוימים, כמוגדר בהוראות התכנית.
- **דרך חקלאית** – שטח המאפשר מעבר ברכב או ברגל של חקלאים או בעלי הקרקע, וכן מעבר חופשי של הציבור . רוחב הדרך לא יעלה על הסביר לתחום שטח חקלאי במטרה לאפשר תנועת כלי רכב חקלאיים לסוגיהם בצורה בטיחותית ורציפה.
- **תחום השפעה** – אזור המושפע מפעילות חקלאית כגון חומרי הדברה ודישון ו/או חומרים מסוכנים אחרים, ריח ורעש.
- **אתר תיירות חקלאית** – שיתוף המבקר בחווית העבודה והפעילות החקלאית בשטחים המעובדים. פעילות המתבצעת בשטח חקלאי, הכוללת אפשרות לפעילות אקטיבית בשטחי החקלאות כגון קטיף עצמי על ידי המבקרים. מכירת התוצרת החקלאית ישירות מהמטע לצרכן.
- **חקלאות תומכת סביבה** – שילוב מיטבי ואקולוגי בין שיטות עיבוד וניקוז הקרקע וסוגי הגידולים החקלאיים, לבין שטחי הטבע והנוף הסובבים.
- **טבע עירוני** – שילוב שטחים פתוחים ערכיים בתוך תחום השטח הבנוי, תוך חשיפתם לפעילות ולביקור של הציבור, כחלק מאיכות החיים ותרבות הקהילה.

פרק 2 - מטרות התכנית :

1. יצירת כלי תכנוני מכוון ואפקטיבי לצרכי המועצה, מוסדות וגורמי תכנון בכל הנוגע לתכנון ופיתוח בתחום השטחים הפתוחים במרחב המועצה : קידום פיתוח בר-קיימא, ביחד עם יצירת איזון בין מרכיבי הנוף הפתוח הכוללים שטחי חקלאות, טבע ונוף, לבין תהליכי תכנון ופיתוח קיימים ו/או עתידיים.
2. יצירת בסיס ותשתית תכנונית להכנת "תכנית מתאר כוללנית" למועצה, המשלבת בין השטחים הפתוחים לבין שטחי הפיתוח בישובים : בהתאם לרפורמה ולתיקון 101 לחוק התכנון והבניה, "תכנית המתאר הכוללנית" המאושרת משמעותה מתן סמכות לוועדת התכנון לתפקד כ"ועדה עצמאית", המורשית ומוסמכת לקדם ולאשר תכניות מפורטות, התואמות לתכנית המתאר הכוללנית.
3. יצירת בסיס מידע וכלי עזר תכנוני לאגף תכנון והנדסה במועצה : זיהוי כיווני הרחבה ופיתוח נדרשים בכל ישוב, במקביל להכנה ואישור תכניות מתאר סטוטוריות עדכניות המסייעות להרחבת ולחזוק הישובים. סיוע לתכנון ושמירת רצף איכותי של שטחים פתוחים למטרות פנאי, תיירות, טיילות ונופש.
4. חיזוק וטיפוח החקלאות האזורית והחקלאים : המשך עיבוד השטחים החקלאיים, כולל השמשת שטחים חקלאיים בלתי מעובדים ועידוד חקלאות ידידותית לסביבה. מתן בסיס תכנוני ומעשי לחשיפת ופתיחת השטחים לתיירות חקלאית.
5. שמירת והגנת ערכי טבע ונוף במרחב שטחי המועצה בכל רמות הערכיות : שטחי שמורות טבע וגנים לאומיים, שטחי יער ויעור (יער וחורש טבעי. יער נטע האדם), שטחי מרעה וכו'.
6. שמירה על ערוצי הנחלים : הגנה על ציר נחל חדרה ויובליו : בהתאם למדיניות התכנון הארצית (תמ"א 34 ב') והמחוזית, ולתפיסה הרואה את ציר הנחל לכל ארכו כשטח פתוח ערכי לצרכי שמירת הטבע, החי והצומח ביחד עם תפקידו כפארק לינארי פתוח לרווחת הציבור. לזאת יש להוסיף את תפקודו החינוכי כציר לניקוז שטפונות חורף ולשמירה כנגד סחף הקרקע.
7. הנגשת הקהילה והציבור, למרחב הפתוח במועצה : ניצול ושימוש בשבילים קיימים ו/או בדרכים חקלאיות, לצרכי הליכה, ריצה וטיולי אופניים וכל פעילות קהילתית ציבורית אחרת, הרואה את השטחים הפתוחים כחצר קדמית וכמרחב משמעותי של איכות חיים וסביבה.
8. שיתוף ציבור התושבים וגורמים מובילים ביישובים : יצירת שותפות ותמיכה בהגנת השטחים הפתוחים, תוך ראיית הצורך והאיזון בין המשך פעולות בניה ופיתוח, לבין הגנה על רצף ואיכות השטחים הפתוחים בשטחי המועצה.
9. יצירת תשתית לקידום "תכנית האב לתיירות", בדגש על פיתוח תיירות כפרית ואתרי מורשת : איתור מוקדים לפעילות פנאי ונופש (נבי"ט) כולל תיירות חקלאית, אתרי מורשת והתיישבות, פיתוח וסימון שבילי טיול ואופניים, חניונים ציבוריים, מצפורים, שימור עצים בודדים ועוד.

פרק 3 - הוראות התוכנית : שימושים והנחיות לאזורי התכנון

3.1 אזורי חקלאות :

- אזורים שיעודם העיקרי הוא פיתוח חקלאות על כל ענפיה, גידוליה ופעילויותיה, לצרכי תושבי וישובי המועצה.
- בשטח זה יתאפשרו הפעילויות, השימושים והעיבודים המותרים לאזור חקלאי - כמוגדר על ידי התוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, ככל הניתן בשילוב מיטבי עם שטחי טבע ונוף טובים סמוכים.
- הקרקע תישמר ככל הניתן כטבעה - לא תותר בה כל בניה למעט סככות, חממות, מבני משק, מחסנים ומבנים חקלאיים וכו', הנדרשים ישירות לצורך העיבוד והגידולים החקלאיים. יש להתבסס ככל הניתן על שימוש בדרכים חקלאיות קיימות ולמנוע פריצת דרכים חדשות.
- בשטח זה יותר מעבר תשתיות על קרקעיות ותת קרקעיות.
- בשטח זה ניתן לבצע ריסוסים או דישון ובתנאי שלא תהיה כל פגיעה בבריאות הציבור, בדגש על אזורי מגורים, מוסדות ומבני ציבור בישובים.

3.1.1 אזור חקלאי מוטה שימור

הגדרה : שטחים נרחבים ורצופים של שטחי חקלאות לסוגיהם, היוצרים נוף פתוח ומיוחד בו משולבים כתמי טבע ונוף לרבות ערוצי נחלים.

מטרות : פיתוח ועיבוד חקלאי בשטחים פתוחים. שמירת דמות נוף חקלאי פתוח רציף.

שימושי קרקע : חקלאות גדולי שדה (גד"ש) ומטעים, בריכות דגים, מאגרי מים, תיירות חקלאית, תשתיות פנאי ונופש, חקלאות משמרת סביבה.

סימון בתשריט : צבע ירוק בהיר עם קוים לבנים אלכסוניים.

הנחיות :

נושא	הוראות / הנחיות
עיבוד חקלאי	יותרו כל ענפי החקלאות לסוגיהם הכוללים גידולי חקלאות שלחין וחקלאות בעל, פרדסים, מטעים, בריכות דגים, גידולי פרחים וכו'. בשטח זה יתאפשר גידור מלאכותי ובתנאי שיותרו מעברים ופתחים למעבר בעלי חיים וציבור המטיילים ע"פ מפרט בהסכמת החקלאים.
שמירת טבע	יישום מרצון של חקלאות תומכת סביבה.
יער וייעור	אפשרות נטיעת צמחי א"י בחלקות לא ראויות לעיבוד או בשטחים מתאימים, בתיאום והסכמת החקלאים.
מרעה	לא מגבלות. חובת הסדרת מעברים בגדרות ודרכי עפר למקומות בהם עוברים שבילי טיול ודרכי גישה למוקדי פנאי ונופש.
תשתיות פנאי ונופש ונגישות ציבור	שבילי הליכה רגליים / אופניים, נקודות צל ונקודות תצפית בתיאום עם החקלאים.
קווי תשתית ומתקני תשתית חדשים	יותרו רק לאחר בחינת חלופות והעדפת חלופה מחוץ לאזור זה. מוסד תכנון ידרוש הכנת מסמך סביבתי על ההשפעות הסביבתיות והנופיות וייתן הנחיות מחייבות למועור השפעה על הסביבה ושיקום נופי-אקולוגי.
מבנים חקלאיים	לא תותר הקמת מבנים חקלאיים לסוגיהם, למעט כיסוי רשת.
תיירות חקלאית	יותרו סככות או מבני עזר בלבד לפעילות זו, ככל הניתן בשולי האיזור.

3.1.2 אזור חקלאי / כפרי פתוח :

הגדרה : שטחים חקלאיים הנמצאים בדרגות רציפות ופיזור משתנות, לרוב במשולב עם פעילויות ושימושי קרקע שונים.

מטרות : פיתוח ועיבוד חקלאי, תוך מתן גמישות ועדיפות לפיתוח והקמת מבנים חקלאיים.

שימושי קרקע : עיבוד ופיתוח כל ענפי החקלאות.

מסומן בתשריט : צבע ירוק עם קוים לבנים אלכסוניים.

הנחיות :

נושא	הוראות / הנחיות
עיבוד חקלאי	ללא מגבלות.
שמירת טבע	אפשרות יישום חקלאות תומכת סביבה.
יער וייעור	אפשרות נטיעת צמחי א"י בחלקות לא ראויות לעיבוד או בשטחים חקלאיים אחרים, בתיאום והסכמת החקלאים.
מרעה	ללא מגבלות. חובת הסדרת מעברים בגדרות ודרכי עפר למקומות בהם שבילי טיול ומוקדי פנאי ונופש.
תשתיות פנאי ונגישות ציבור	שבילי הליכה/אופניים, נקודות צל ונקודות תצפית בתיאום עם החקלאים.
קווי תשתית ומבני תשתית חדשים	יותרו רק לאחר בחינת חלופות והעדפת חלופה מחוץ לאזור זה. מוסד תכנון ידרוש הכנת מסמך סביבתי על ההשפעות הסביבתיות וייתן הנחיות ביצוע למזעור השפעה על הסביבה ושיקום נופי-אקולוגי.
מבנים חקלאיים	יותרו מבנים חקלאיים לסוגיהם כולל כיסוי רשת, ומנהרות, תוך שאיפה להצבתם צמודי דופן לשטח בנוי סמוך, או בסמיכות למבנים חקלאיים קיימים. תתאפשר הקמת לולים במרחקי הצבה מינימליים מלולים אחרים ו/או משימושים אחרים כמוגדר בחוק ובתקנות. הקמת מבנה חקלאי דורשת היתר בנייה על פי התקנות ועל פי מפרט סביבתי שתקבע הועדה המקומית.
תיירות חקלאית	יותרו סככות / מבנים חקלאיים קטנים ומשתלבים בנוף לפעילות זו.

3.2 אזורי טבע

שטחים בעלי ערכיות טבע ונוף שערך שמירתם והגנתם נקבע על פי דרגת ערכיות משולבת של טבע, נוף ורצף שטחים פתוחים, המהווים מרחב אקולוגי ובית גידול חיוני למיני צומח ובעלי חיים.

3.2.1 טבע מוטא שימור

הגדרה : שטחים הכוללים שמורות טבע מוכרזות ומאושרות על פי תמ"א 8, יערות קק"ל על פי תמ"א 22 ושטחים פתוחים בעלי ערכיות טבע ונוף גבוהה עד גבוהה מאוד.

מטרות :

- שמירה, טיפוח ושיקום שטחים בעלי ערכיות גבוהה של משאבי טבע ונוף.
- הנגשת טבע ונוף לקהילה האזורית ולציבור בכלל, כולל מבנים ומתקני עזר נלווים משולבים בסביבה כמענה לביקוש ולצורך של פעילות ובילוי בחיק הטבע (נבי"ט) של מטיילים ונופשים.

שימושי קרקע : שמורות טבע, יערות לסוגיהם, שטחי חורש ושטחים עשבוניים פתוחים, שטחים לשמירה וטיפוח טבע ונוף, תשתית אקסטנסיבית לתשתית פנאי ונופש בחיק הטבע (נבי"ט).

מסומן בתשריט : צבע ירוק כהה.

הנחיות :

נושא	הוראות / הנחיות
עיבוד חקלאי	לא יותרו עיבוד חקלאי ו/או הכשרת חלקות חקלאיות חדשות.
שמורות טבע	בכפוף להוראות והנחיות תמ"א 8 .
יער וייעור	בכפוף להגדרות תמ"א 22 - נטיעות מותאמות ליער טבעי לשימור/לטיפוח בלבד.
תשתית פנאי ונופש ונגישות לציבור	שבילי רכב יתוכננו בתכנית מפורטת, תוך בחינה ומתן הנחיות נופיות. יש לנצל ככל הניתן שבילי רכב קיימים בלבד, ללא פריצת דרכים חדשות. רצוי כי התוויית דרכים אלה תהיה, בשולי אזורי טבע מוטי שימור. שבילי אופניים יותוו ויבוצעו ככל הניתן עפ"י הנחיות תכנית אב לשבילי מנשה. ניתן להתוות סינגלים (שביל ללא מצע) על פי הנחיות אקולוגיות. לכל סוגי השבילים נדרש תאום מלא עם נציגי קק"ל ורטי"ג ועם אנשי מרעה במידה והשביל חוצה שטחי מרעה. תותר הקמת נקודות תצפית וחניונים אקסטנסיביים, על פי תכנית מפורטת ובכפוף להנחיות אקולוגיות ונופיות.
מרעה	יותר גידור על פי צרכי הבוקרים. פתחים ומעברי שבילים יבוצעו בתאום מלא עם הבוקרים ועם בעלי חלקות חקלאיות גובלות. לא יותרו מתקנים גדולים במרעה שאינם משתלבים בסביבתם.
קווי תשתית/ מתקני תשתית חדשים	יותרו רק לאחר בחינת חלופות והעדפת פתרונות מחוץ לייעוד קרקע זה. מוסד תכנון ידרוש הכנת מסמך סביבתי על ההשפעות הסביבתיות וייתן הוראות ותנאים למזעור השפעה על הסביבה ולשיקום נופי-אקולוגי.
מבנים חקלאיים	לא תותר הקמת מבנים חקלאיים.

3.2.2 טבע פתוח :

הגדרה : שטחים טבעיים בעלי ערכיות אקולוגית ונופית גבוהה עד בינונית.
מטרות : שמירת טבע ונוף, יצירת רצף שטחים פתוחים ופיתוח תשתית לטיולים, פנאי ונופש.
שימושי קרקע : שמירה, שיקום וטיפול שטחי טבע ונוף, נטיעות וייעור, עיבוד חקלאי, מרעה ותשתיות פנאי ונופש.
מסומן בתשריט : צבע ירוק בהיר.

הנחיות :

נושא	הוראות / הנחיות
עיבוד חקלאי	יותר עיבוד בחלקות חקלאיות קיימות, או חדשות בתנאי שהתקבל אישור הגורמים המוסמכים.
שמורות טבע	בכפוף להוראות והנחיות תמ"א 8 .
יער וייעור	בכפוף להוראות והנחיות תמ"א 22 .
מרעה	יותר גידור על פי צרכי הבוקרים. מעברי שבילים יבוצעו בתאום מלא עם הבוקרים ועם בעלי חלקות חקלאיות גובלות. מתקנים במרעה יותרו רק לאחר בחינת חלופות על פי שיקולים סביבתיים.
תשתיות פנאי ונגישות לציבור	יותר שבילי טיול, דרכי 4 X4, חניונים, תצפיות ותשתיות לקליטת קהל באישור מוסדות התכנון.
קווי תשתית/אתרי תשתית חדשים	יותר רק לאחר בחינת חלופות והעדפת חלופה מיטבית, ככל הניתן מחוץ לייעוד זה. מוסד תכנון ידרוש הכנת מסמך סביבתי על ההשפעות הסביבתיות וייתן הנחיות ביצוע למזעור השפעה על הסביבה, ביחד עם שיקום נופי-אקולוגי.
מבנים חקלאיים	לא תותר הקמת מבנים חקלאיים לסוגיהם, למעט כיסוי רשת.

3.3 ערוצי נחלים ושוליהם

הגדרה : כל הערוצים ותעלות הניקוז בגבולות התכנית.

הייעוד כולל את ערוץ הזרימה ואת רצועת הנחל, בתחום סמכותה של רשות הניקוז כמוגדר בחוק הניקוז ועפ"י הוראות תמ"א 34 ב' / 3.

מטרות : שמירת והגנת ערוץ הנחל, הסדרת ניקוז, רישות מסדרונות אקולוגיים ושימור אקולוגי של בתי גידול לחים ופיתוח תשתית פנאי וטיול.

שימושי קרקע : שיקום ונטיעות צמחיית נחלים, גשרים, מתקני ניקוז ושאיבה, שבילי טיול.

מסומן בתשריט : קו בצבע כחול.

נושא	הוראות / הנחיות
כללי	כל פעולה המפורטת להלן, תתואם ותאושר ע"י רשות ניקוז.
ניקוז	פעולות ניקוז כנדרש על פי סמכותה וחובתה של רשות ניקוז ונחלים.
שמורות טבע, שיקום וטיפוח ערכי טבע	שמורות טבע בכפוף להוראות תמ"א 8 . יצירת איזון בין דרישות להסדרת ניקוז לבין פעולות לשמירת בתי גידול לחים, לרבות יצירת חתכי נחל שונים ליצירת גומחות אקולוגיות, שתילה וביעור מינים פולשים.
יער וייעור	נטיעת עצים בודדים וקבוצות קטנות על הגדות של עצי ארץ ישראל האופייניים לנחלי האזור, בתיאום עם רשות הניקוז. במידה שהנטיעה נוגעת בצמוד לחלקות חקלאיות, יש לתאם זאת עם החקלאים.
מרעה	יותר מרעה עונתי בלבד באישור רשות הניקוז ובתאום עם רט"ג
תשתיות פנאי ונגישות ציבור	פיתוח שבילים, לרכב, אופניים, והולכי רגל, הקמת תצפיות, פינות ישיבה ואמצעי הצללה, גשרים ורציפים (דקים) למעבר ציבור המטיילים.
קווי תשתית ומתקנים	יתאפשר באישור רשות הניקוז ומוסדות התכנון, תוך הצגת חלופות ובחירת חלופה נבחרת מיטבית . מוסד תכנון ידרוש הכנת מסמך סביבתי על ההשפעות הסביבתיות וייתן הנחיות ביצוע למזעור השפעה על הסביבה, ביחד עם שיקום נופי-אקולוגי.
מבנים חקלאיים	בתחום רצועת המגן של הנחל - לא יותרו מבנים חקלאיים לסוגיהם. בתחום רצועות הגנה והשפעה על פי תמ"א 34/ב/3 - כל שינוי בהגדרת רוחב הרצועות לתכלית מבנים חקלאיים תאושר במסגרת תכנית מפורטת. הקמת מבנה חקלאי, דורשת היתר בנייה על פי התקנות ועל פי מפרט סביבתי שתקבע הועדה המקומית.

3.4 שטח בנוי / שטח מופר

הגדרה : כמוגדר בתמ"א 35 תמ"מ 6 ותכניות מתאר מקומיות.

תכנון שטחי בינוי ופיתוח אינם נכללים בתכנית זו למעט הוראות לנגישות הקהילה מן הישובים אל השטחים הפתוחים.

בכל תכנית מתאר מקומית/תב"ע לישוב - תוגדר זיקת הגומלין והחיבור לשטחים הפתוחים בתכנית נופית ובתכנית שבילים, להנגשת הקהילה לשטחים הפתוחים הסובבים לישוב.

מטרה : פיתוח כפרי.

שימושי קרקע : כל השימושים האפשריים במסגרת תכניות סטטוטוריות מאושרות לשטח זה.

מסומן בתשריט : צבע אפור

3.5 מכלול טבע/נוף/תרבות/תיירות חקלאית :

הגדרה : מרחב תכנון מיוחד הכולל צירוף מלא או חלקי של ערכי טבע (חי וצומח), נוף, תרבות ומורשת, חקלאות ועוד.

מטרה : יצירת מערכת קולטת קהל, המחברת בין אתרים ואזורים מוקדים בעלי ענין ומעניקה יתר חשיבות וייחוד למרחב המכלול.

שימושי קרקע : שבילים, חניונים, שוק איכרים, שחזור אתרי מורשת, אתרי טבע וחקלאות. תשתיות ומתקנים נלווים נדרשים.

מסומן בתשריט : בקו מקווקו תוחם בצבע שחור.

הוראות :

נושא	הוראות
עיבוד חקלאי	ללא מגבלה, תוך התאמה ומתן אפשרות לכניסת ציבור.
שמורות טבע	שילובן במכלול תוך יצירת פתרונות להמשך תפקודן בשמירת ערכי טבע. הגדרת אתרי טבע בעלי ערך ועניין במכלול לטיפוח וממשק אקולוגי, בכפוף להוראות תמ"א 8.
יער וייעור	טיפוח עצים קיימים ונטיעות חדשות, על פי יעדי המכלול לרבות עצי פרי ובוסתנים.
תשתיות פנאי ונגישות ציבור	יותר פיתוח דרכי גישה לציבור המשתלבים בנוף, חניונים, מגרשי חניה, תצפיות. התכנון יכלול פתרונות גישה לבעלי מוגבלויות.
מרעה	יותר, בהתאמה לשימושים האפשריים בשטח זה.
קווי תשתית ומתקנים חדשים	לא יותרו, למעט תשתיות המשרתות את המכלול ומשתלבות בו נופית.
תיירות חקלאית	דוכנים, סככות ותשתיות נלוויות ובתנאי שהתקבל היתר בניה כחוק.
מבנים ואתרי מורשת	יותרו על פי תכנית שיקום, ביחד עם מתן אפשרות להנגשת לציבור.

פרק 4 – הוראות נוספות

4.1 אישור וניהול שימושים ופעילויות בשטחים הפתוחים

כל השימושים המפורטים בהוראות התכנית המחייבים מתן היתרי בניה, חייבים בקבלת אישור מוסדות התכנון כחוק. שימושים האחרים שאינם מחייבים מתן היתרי בניה חייבים בתיאום / אישור הגורם המנהל את השטחים הפתוחים במועצה האזורית.

4.2 פיתוח בטחי חקלאות צמודי דופן לישובים :

הגדרה : שטחי חקלאות שהנם צמודי דופן לישובים חקלאיים, או בסמיכות להם.
מטרות : מתן אפשרות ומענה לצורך בפיתוח חקלאי אינטנסיבי והקמת מבנים חקלאיים. איתור שטחים עבור מבנים חקלאיים שיוצאו מתחום היישוב.
שימושי קרקע : חקלאות גדיש, מטעים, חממות, מנהרות וכל סוגי המבנים החקלאיים.

הוראות :

נושא	הוראות
עיבוד חקלאי	כל ענפי הגידול ופעילות חקלאית ובריכות דגים במגבלות סביבתיות בקרבת בתי מגורים.
תשתיות פנאי ונגישות ציבור	יותרו שבילי טיול תחת מגבלות וטרניריות בכל האמור להגבלת גישה למבנים לגידול בע"ח.
קווי תשתית ומבני תשתית	יותרו רק לאחר בחינת חלופות ובחירת חלופה מיטבית ומתן פתרונות לכל פעילויות חקלאיות קיימות/מעברי רכב חקלאי, פתרונות ניקוז שלא יפגעו בחלקות חקלאיות ונוספות.)
מבנים חקלאיים	יותרו על פי תכניות סטטוטוריות ו/או על מדיניות, הנחיות וקריטריונים עדכניים לתכנון מבנים חקלאיים של משרד החקלאות.
תיירות חקלאית	יותרו יקב, בית בד מחלבה, מרכז מבקרים לתיירות חקלאית ועוד.

4.3 הנחיות למתן היתרי בניה למבנים חקלאיים בשטחים פתוחים וחקלאיים

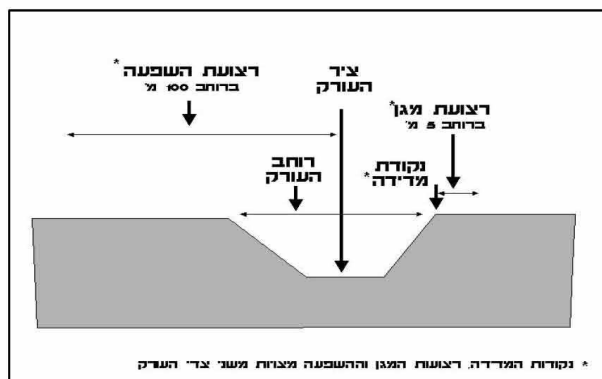
- עמידה בהנחיות ודרישות הגורמים המוסמכים למתן היתרי בניה לכלל המבנים החקלאיים לסוגיהם והמתקנים הנלווים להם, ובראשם משרד החקלאות ופיתוח הכפר, המשרד להגנת הסביבה, משרד הבריאות ומשרד הפנים.
- הגשת תרשים מקום ומפה מצבית המראה מיקום המבנה המבוקש ביחס למרכיבי ומאפייני השטח הפתוח הסובב, ואת המיקום והשימוש של המבנים הקיימים במרחק 150 מ' לפחות סביב למבנה.
- בחינת מיקום המבנה המבוקש בהתייחס לאפשרות להצבתו ככל הניתן צמוד דופן למבנה קיים ו/או לשולי ישוב או שטח בנוי מופר אחר, תוך הצגת המשמעויות והאמצעים הנדרשים לעיצוב המבנה ושילובו המיטבי בנוף ובשטח הפתוח.
- הצגת דרכי הגישה והתשתיות ההנדסיות ו/או אחרות, הקשורות למיקום ולתפעול המבנה החקלאי.

- במידה והמבנה מיועד לגידול בעלי חיים – צירוף חוות דעת סביבתית שתתייחס לחזות ולניצפות המבנה ואופן השתלבותו בשטח הפתוח, כולל ההשלכות ותחומי ההשפעות הסביבתיות של המבנה על הסביבה ותציג פתרונות מוסדרים נאותים לכלל המטרדים הבלתי רצויים האפשריים.
- לא יתן היתר בניה למבנה חקלאי המיועד לגידול בעלי חיים במיקום הנמצא בקרבת קידוחי מים ו/או בארות ובמרחק 300 מ' לפחות מערוץ נחל.
- במסגרת תנאי לקבלת היתר, יתחייב היזם כי המבנה החקלאי יפורק ויפונה בסיום השימוש תוך החזרת השטח הפתוח לקדמותו, בתיאום ואישור מהנדס הוועדה.
- מתן היתר בניה למבנה שהקמתו מחייבת עבודות עפר בהיקף משמעותי (50,000 קוב לפחות), יחייב הגשת נספח לטיפול ומתן פתרון לחומרי חפירה ומילוי.
- מבנה חקלאי הכולל שימוש ו/או אחסון חומרים מסוכנים (חומ"ס), יהיה חייב לעמוד בכל התקנים והדרישות המחמירות של המשרדים והגורמים המוסמכים, כולל אמצעי שילוט אזהרה לידיעת הציבור העובר במקום.

4.4 ערוצי נחלים והיבטי ניקוז

כל תכנון ופיתוח בתחום השטחים הפתוחים והחקלאיים לאורך ובסמוך לצידי נחלים בתחום התכנית, יהיה בהתאם להוראות תמ"א 3/34, ועל פי הוראות והנחיות תכניות מפורטות ו/או תכנית האב של הנחלים, כמתחייב מהתמ"א לעיל (חובת תכנון של "ערוק ראשי לתכנון מפורט") ומתוכניות ביוזמת רשות הניקוז.

להלן חתך סכמתי מנחה של ערוץ הנחל, כולל רוחב נדרש (מטר) לרצועות השפעה ורצועות מגן:



4.5 שטחי אש ושטחים בטחוניים

כל עבודה ו/או פעילות בתחום השטחים הפתוחים המוגדרים כשטחי אש, תתואם ותבוצע רק לאחר תיאום וקבלת אישור משרד הביטחון והגורמים המוסמכים.

4.6 מאגרי מים, מאגרי קולחין ובריכות דגים

מאגרי מים לקציר וניצול נגר עילי, בריכות במתקני טיהור קולחין ובריכות דגים הם מרכיב בלתי נפרד מן השטחים הפתוחים. תכנון גופי מים חדשים, כמוגדר לעיל, מחייב הכנת מסמך סביבתי והוראות לשיקום נופי.

בכל תכנית תבחן אפשרות פיתוח שבילי טיול ותצפיות צפרות ונוף, לצד המאגר/בריכה ועל הסוללות. פיתוח זה יותאם לצרכי התפעול של גוף המים ויותנה בהסדרי בטיחות נדרשים. במסגרת ניהול ותחזוקה מתמשכים של גופי המים, מומלץ לתכנן וליישם פעולות לטיוב אקולוגי שלהם (יצירת בתי גידול לחים בגופי המים, בסוללות ובסמוך להם).

4.7 מסלולי טיול ואתרים בעלי ענין

תכניות מפורטות לפיתוח מסלולי טיול ושבילי ואופניים, במשולב עם אתרי ביקור ואתרים בעלי ענין בשטח התכנית, יתוכננו בהתאמה מיטבית לתכנית האב לשבילי אופנים: "שבילי מנשה", או כל תכנית אחרת נוספת לשבילים שתאושר. התכנון המפורט לפיתוח השבילים, יבוצע בליווי ותיאום הגופים הירוקים הרלבנטיים, כולל נציגי החקלאים והישובים במשבצות הקרקע (מש"חים) הספציפיות, בהן עוברים השבילים.

4.8 הנחיות סביבתיות לטיפול בפסולת חקלאית ופסולת שמקורה בפעילות אנושית

אתרים ומתקנים לאיסוף וטיפול בפסולת חקלאית על כל סוגיה יוקמו בייעודי קרקע: "טבע פתוח" ו"חקלאי/כפרי פתוח" (ולא בייעודי "טבע מוטה שימור" ו"חקלאי מוטה שימור"). איתור שטחים לאתרי פסולת חקלאית יעשה במסגרת תכנית אב לפסולת חקלאית, בהתאמה לערכיות השטחים כמוגדר בתכנית זו. התייחסות מיוחדת תינתן לכל הקשור בריכוז ופינוי מיכלים וקופסאות של חמרי הדברה, בתיאום הגורמים המוסמכים.

4.9 חקלאות תומכת סביבה

הרחבת יישום הנושא מותנה במימון וסיוע לחקלאים. סיוע בהיקפים משתנים ניתן על ידי משרד החקלאות לצורך שימור קרקע והדברה משולבת (הפחתת חומרי הדברה). עדיפות ראשונה ליישום הדברה משולבת תינתן במעטפת היישובים והשניה בשטחים חקלאיים המשמשים כמסדרונות אקולוגיים ובאלה הגובלים בייעוד "טבע מוטה שימור" ו"נחלים ושוליהם". לפי שעה לא ניתן סיוע לפעולות החקלאים לשמירה על ערכי טבע בשטחים החקלאיים ובסמוך להם לרבות תשלום בגין אובדן יבול. אשר על כן מאמצת התכנית גישה וולונטרית ליישום כלל הפעולות: על פי נכונות ועניין של החקלאי ומעבר הנדרש ממנו על פי כל דין. איתור שטחים לשיקום טבע יעשה בשולי חלקות מעובדות, שטחים בעלי ערך חקלאי נמוך ושטחים חקלאיים לא מעובדים. עדיפות ראשונה תינתן לשיקום/טיפוח אקולוגי בשטחים חקלאיים בייעודים: "מסדרון אקולוגי". עדיפות שניה תינתן לשטחים חקלאיים הגובלים ב"טבע מוטה שימור" ו"חקלאי מוטה שימור".

4.10 עתיקות

כל עבודה ו/או פעילות בתחום השטחים הפתוחים המוגדרים כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר תיאום וקבלת אישור מנהל רשות העתיקות, בהתאם להוראת חוק העתיקות – התשל"ח, 1978.

שלבי העבודה הבאים :

1. המשך פגישות עבודה ותיאום עם נציגי חקלאים וישובים : קבלת משוב והערות לטיוטה תשריט והוראות התכנית. בליווי הועדה החקלאית.
2. תיאום התכנית ותוצריה עם משרדים וגורמים רלבנטיים לתכנית האב : משרדי ממשלה , רט"ג , קק"ל , הגנת הטבע, רשות העתיקות וכו' .
3. עדכון וגיבוש סופי של מסמכי תכנית האב : קבלת אישור מזמין העבודה.
4. הצגת מסמכי תכנית עדכניים : לדיון ואישור וועדת ההיגוי לתכנית.

תודה רבה

