

ישראל

לבנון

הים התיכון

ירדן

מצרים



# מדיניות ותכנון- שטחים פתוחים בישראל

מגי ברטן  
מנהלת תחום שטחים פתוחים,  
האגף לתכנון מרחבי

1.6.2022



להוביל ולכוון תהליכי תכנון מרחביים ומדיניות כוללת לטווח הארוך ברמה הארצית, המחוזית והמקומית, תוך הקפדה על איכות התכנון והתייחסות למכלול תחומים בדגש על עירוניות, מרחב ציבורי, חברה וקהילה, שטחים פתוחים, תיירות, חקלאות, שימור ועוד.

## יעדים:

- להוביל וליזום תכנון סטטוטורי ברמה הארצית, המחוזית והמקומית.
- להוביל תכנון ומדיניות בשטחים הפתוחים.
- לגבש מדריכי תכנון ומסמכי מדיניות.
- להטמיע את מדיניות התכנון ולהנחות גורמי פנים וחוץ.



- תמ"א 1 – דגשים מרכזיים בהתייחס לפרק השטחים המוגנים ולפרק הנחלים.
- מסדרונות אקולוגיים.
- הוועדה לשמירה על קרקע חקלאית ושטחים פתוחים.

## מה השתנה בין עולם תמ"א 22 לעולם תמ"א 1?

**איחוד וצמצום של ייעודי השטח**



**הוראות אחידות לכל השטחים המוגנים**



- הוראות לתכנית בשטח המוגן
- קביעת שימושים מותרים
- כללים אחידים לשינוי ייעוד

**הגדלת השטחים המוגנים**



## איחוד וצמצום של ייעודי השטח

**יער טבעי** 

**יער פארק** 

**יער נטע אדם** 

יער טבעי לטיסוח

יער טבעי כשימור

יער נטע אדם מוצע

יער נטע אדם קיים

קלימטון מיל

נטיעות בגדות נחלים

יער פארק חופי

יער פארק מוצע

יער פארק קיים

**שמורת טבע** 

**גן לאומי** 

שמורת טבע מוכרזת

שמורת טבע בדיסקדה או בתוקף

שמורת טבע מוצעת

גן לאומי מוכרז

גן לאומי בדיסקדה או בתוקף

גן לאומי מוצע

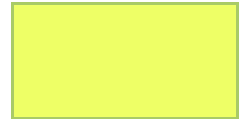
שמורת נוף

נועד לשמירת מופעי צומח טבעי לסוגיהם, ובהם שטחי חורש טבעי, בתה, גריגה וכל צומח טבעי אחר, לרבות צומח נחלים, צומח חופים, צומח טרשים ועשבונים.

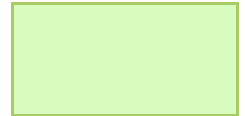
יער טבעי



יער פארק



יער נטע  
אדם



שמורת  
טבע



גן לאומי



נועד לשמירה ולטיפול נופי התרבות  
החקלאית המסורתית של ארץ ישראל,  
ובעיקר עצי בוסתן, חורשות חרובים, זיתים,  
רימונים ודומיהם, שניטעו בידי אדם, לצד  
טרסות וצומח טבעי נלווה.

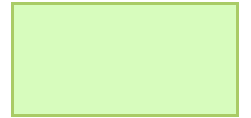
יער טבעי



יער פארק



יער נטע  
אדם



שמורת  
טבע



גן לאומי

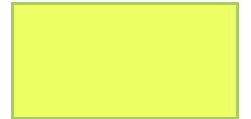


נועד לפעילות פנאי, תיור וטיול בחיק הטבע,  
לקליטת קהל מבקרים רב.

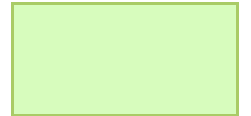
יער טבעי



יער פארק



יער נטע  
אדם



שמורת  
טבע



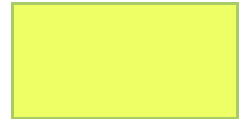
גן לאומי



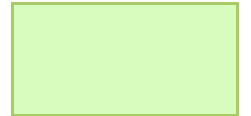
יער טבעי



יער פארק



יער נטע  
אדם



נועדה לשמירת השטח בטבעו, לשמירת  
המגוון הביולוגי, המערכות האקולוגיות וערכי  
הטבע.

שמורת  
טבע



גן לאומי



יער טבעי



יער פארק



יער נטע  
אדם



נועד לשמירה ולחשיפה לציבור של ערכי היסטוריה, מגוון תרבותי ומורשת, אתרי עתיקות וארכיאולוגיה. עם זאת, בגן לאומי יכולים להיות גם שטחים טבעיים וגם שטחים לצרכי פנאי בחיק הטבע.

שמורת  
טבע



גן לאומי



קליטת קהל	נטיעות	הגנה	
הנגשה מבוקרת לציבור	במצבו הטבעי ללא נטיעות		יער טבעי
חניון לילה ומבואה במקרים חריגים	נטיעות בדלילות, במקבצים או בגדות נחלים		יער פארק
אפשרות לחניון לילה ומבואה	אפשרות לנטיעה, כריתה, חידוש ושיקום		יער נטע אדם

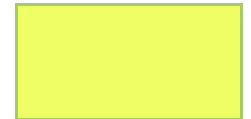
שמורת  
טבע

גן לאומי

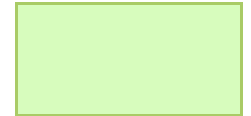
יער טבעי



יער פארק



יער נטע  
אדם



שמירת השטח במצבו הטבעי.  
אפשרות לחניון לילה ומבואה **בחלק** מהשמורות (נספח ג'3)

שמורת  
טבע



התייחסות **בתכנון מפורט** להבחנה בין תפקודי  
השטח השונים: שטחי עתיקות ומורשת, שטחי פנאי  
בחיק הטבע ושטחים טבעיים

גן לאומי



## הוראות אחידות לכל השטחים המוגנים

הוראות לתכנית בשטח המוגן

לדוגמה: חובת מסמך נלווה לתכנית הכוללת בינוי

שימושים מותרים לכל סוגי המוגנים

כללים אחידים לשינוי ייעוד

סעיף 5 לפרק – הוראות פרטניות לייעודים השונים

**תכנית בשטח המוגן = תכנית הכוללת יעוד של שטח מוגן או את השימושים המותרים בו**

## **מסמך מידע (סעיף 4.1.1.1)**

לתכנית בשטח המוגן יצורף מידע ("דברי הסבר מורחבים") שיפרט את:

- ערכי השטח, שירותי המערכת האקולוגית ורצף השטחים הפתוחים
- פרישת השטח והממשק הנדרש בשטח המוגן
- הנימוקים לתיחום גבולותיו

## **מסמך נלווה (סעיף 4.1.2)**

לתכנית בשטח המוגן הכוללת **בינוי**, שלשם הקמתו נדרשות זכויות בניה, יצורף מסמך נלווה שיפרט את:

- הנימוקים להיקף השימושים, נחיצותם ומיקומם;
  - התנאים והאמצעים להשתלבות הבינוי בסביבה ובנוף, ולמזעור הפגיעה בערכי השטח
- \*\* ניתן לפטור ממסמך נלווה בהתייחס להיקף הבינוי או היקף השטח המוגן**

אגף תכנון מרחבי



1.2.2022

לכבוד : מתכנני המחוזות

## הנדון: מסמכים הנדרשים לתכנית לפי פרק השטחים המוגנים – תמ"א 1

### מטרת מסמך זה :

להנחות את עורכי התכניות וליידע את בודקי תכניות לגבי מרכיבי "המידע" הנדרש לפי סעיף 4.1.1.1 או לפי סעיף 6.1.1.1, ומרכיבי "המסמך הנלווה" הנדרש לפי סעיף 4.1.2 לפרק שטחים מוגנים בתמ"א 1, לעת הגשת תכנית לדיון במוסד התכנון.

יובהר כי המפורט במסמך זה הינו בגדר המידע אשר יידרש דרך כלל, בליווי דוגמאות. עם זאת, בשל השונות בין תכניות, לרבות שטחן ומורכבותן, אפשר שחלק מהרכיבים לא יידרשו בתכניות מסוימות בשל חוסר רלוונטיות, והכל לפי העניין. מכל מקום יודגש כי אין באמור במסמך זה בכדי למנוע את הרחבת הפירוט, והכל בהתאם למיקומו ואופיו הספציפי של השטח המוגן, ולפי שיקול דעתו של מוסד התכנון הדן בתכנית.

- א. ערכי השטח- נדרש לפרט מה כולל השטח המוגן ומה ייחודיותו, מה הערכים הכלולים בו (אקולוגיה, נוף, תרבות, מורשת וכדומה).
- לדוגמא: ניתן לציין מערכת או מערכות אקולוגיות מרכזיות; לתאר את בתי הגידול האופייניים; לפרט את מגוון מיני בעלי החיים האופייני לשטח, תצורות הצומח, מיני הצומח השולטים או מהווים מיני מפתח/מינים נדירים; לתאר אלמנטים בנוף כגון נחלים/תופעות טבע/תצורות קרקע מיוחדות; להתייחס להיבטי היסטוריה ומורשת ייחודים וכדומה.
- ב. שרותי המערכת האקולוגית- נדרש לפרט את תפקוד השטח ביחס לתועלות הסביבתיות לאדם. יש לציין מספר שירותי מערכת אקולוגית מרכזיים בדגש על המגוון הביולוגי שהוא הבסיס לשירותי המערכת, אותם מספק השטח המוגן לסביבתו ולמדינת ישראל.
- דוגמאות לשירותי מערכת: מגוון ביולוגי, צמצום נגר עילי/החדרת מים למי תהום, האבקה על ידי דבורי בר, 'בנקי אויבים טבעיים היכול לסייע לחקלאים בצמצום השימוש בחומרי הדברה (פרוקי רגליים, עטלפים, עופות), טיילות, מקורות מים, מוקדי פריחה ועוד.
- ג. רצף שטחים פתוחים- נדרש להתייחס לתפקודו של השטח המוגן מבחינה מרחבית ולחשיבות הקישוריות שלו ברמה הארצית ו/או האזורית. לדוגמא: האם השטח המוגן מהווה חלק מרצף שטחים פתוחים, האם הינו סמוך לשטחים מוגנים אחרים, האם נכלל בתחום מסדרון אקולוגי, האם נכלל או בסמוך לצווארי בקבוק או למעברים הכרחיים בדרכים/ במסילות.

## טבלת שימושים הכוללים בינוי בשטח המוגן - דוגמא

נימוק	סה"כ בינוי (מ"ר)	היקף בינוי מוצע (מ"ר)	היקף בינוי קיים (מ"ר)	רכיבי הבינוי	
נדרש לצרף נימוק פרוגרמטי ותכנוני	150	120	30	שירותים	מבואה
המעיד על אופי ותפקוד השטח המוגן	20	20	-	מזנון	
המצדיק את הבינוי המוצע בו.	10	10	-	קופה	
(לדוגמא: שטח מוגן שבו רוצים	50	50	-	מרכז	
להסביר/להציג תופעה ייחודית כגון				הסברה	
צפרות, גיאולוגיה ועוד יידרש לשימושים מסוימים העונים על צורך זה)	200	100	100	מרכז מבקרים	

## שימושים מותרים לכל הייעודים (סעיף 4.2)

**בכפוף לקבוע בסעיף 5**, רשאי מוסד תכנון לאשר בתכנית את הפעולות והשימושים הבאים:

- שימושים הנדרשים במישרין לשמירה על השטח ואמצעים מינימליים לחשיפה מבוקרת
- פעולות ושימושים לקליטת קהל
- חקלאות ומרעה
- תשתיות

## סעיפים 5.3.1-5.3.3:

- יער טבעי יוותר במצבו הטבעי ללא התערבות חיצונית, פרט לממשק הנדרש לשמירה ואחזקת השטח
- **לא יותרו נטיעות** ביער טבעי
- ביער טבעי יתאפשרו השימושים המותרים בסעיף 4.2.1, **למעט** השימושים המופיעים בסעיפים 4.2.1.6 (בינוי בהיקף מצומצם) ו-4.2.1.9 (חניון מטיילים, סככות צל, חנייה ושירותים ציבוריים).
- **במקרים חריגים**, ניתן לאשר ביער טבעי חניון מטיילים ושירותים ציבוריים, באישור הועדה המחוזית

## כללים אחידים לשינוי ייעוד



7%-15% שינוי ייעוד  
באישור המועצה הארצית



עד 7% שינוי ייעוד  
באישור הועדה המחוזית

\*\* בכפוף למוסד התכנון המוסמך לאשר את התכנית

### הקלה לתכנית ולא לשטח

כל תכנית חדשה בשטח ששונה ייעודו, **תידרש** לאישור נוסף בהתאם להוראת הגמישות, אלא אם נקבע אחרת בעת אישור שינוי הייעוד.

## כללים אחידים (סעיפים 6.1.1.1-6.1.1.2):

מוסד תכנון רשאי לאשר תכנית המשנה ייעודו של שטח מוגן בתנאים:

➤ מוסד תכנון נתן את דעתו לערכי השטח, ובכללם: טבע, חי, צומח טבעי ודומם, חקלאות, נוף ומורשת, שירותי המערכת האקולוגית ורצף השטחים הפתוחים, בהסתמך על **מידע שיצורף לעניין זה**

➤ **שוכנע** מוסד תכנון כי יש מקום לשנות את יעוד השטח המוגן בהיקף ובמיקום המוצע, בהתייחס למפורט לעיל

## הבדלים (סעיפים 6.1.1.3 ו-6.1.1.5):

➤ **התייעצויות:** בשינוי יעוד של יער **נדרשת התייעצות עם קק"ל;** בשינוי יעוד של שמורה או גן נדרשת התייעצות עם רט"ג ועם מועצת גנים ושמורות (בכפוף לסעיף 7.1 בחלק א' של התמ"א=45 יום)

➤ **אופן החישוב:** ביער- החישוב נעשה מתוך סך שטחי היער הכלולים באותו תחום יער; בשמורה או בגן- החישוב נעשה מתוך שטח הפוליגון

\*\* נספח ג'1- שמורות וגנים, נספח ג'2- יערות

### מנגנון מעקב אחר הקלות

- עורך תכנית יקבל דו"ח חיתוך עם הישויות בתמ"א 1
- עורך התכנית יסנן את הדו"ח, כך שיראה רק את הישויות שנדרש לשרטט עבורן בקשה להקלה
- עורך התכנית יגיש עם מסמכי התכנית פוליון של השטח המבוקש להקלה (שינוי יעוד)
- בהתאם להקלה שתינתן על ידי הועדה המחוזית/המועצה הארצית, יתוקן הפוליון על ידי עורך התכנית ויוגדר כ"הקלה לתכנית" או כ"הקלה לשטח"
- יהיה איסוף של כל הפוליונים הללו בשכבה ייעודית, אשר ממנה ייגזרו היקף השטחים שניתנה להם הקלה והיקף השטחים שעוד ניתן לתת להם הקלה
- המידע יהיה זמין לבודקי תכניות, לעורכי תכניות ולציבור

**בינתיים: נדרש תיעוד של ההקלות שניתנות בוועדה המחוזית**

**ודיווח למינהל התכנון**

\*\* אין התחשבות בספירה בהקלות שניתנו בעבר. המכסה מתאפסת

## למה נדרש מנגנון מעקב אחר הקלות?

- על מנת לקבוע את סמכות מוסד התכנון המאשר את ההקלה
- על מנת לוודא שלא חורגים מהמכסה המקסימלית המותרת לשינוי יעוד
- לטובת העדכון השוטף:

סעיף 12.2.2 בחלק א': אישר מוסד תכנון תכנית לפי הוראות הגמישות של תכנית זו, וקבע כי תכנית נוספת בשטח זה לא תידרש לאישורו ("הקלה לשטח"), רשאית המועצה הארצית לעדכן את תשריט תכנית זו, כך שיבוטל היעוד הקבוע בתמ"א 1 בשטח זה

\*\* העדכון השוטף = ביטוי תשריטי להחלטות שהתקבלו

\*\*\* **לטובת העדכון המערכתי נדרש תיעוד של:**

- יער חלופי
- שינוי יעוד משטח מוגן לשטח מוגן אחר
- תוספת שטחים מוגנים

### סעיף 4.2.5 בפרק המוגנים וסעיף 6.2 בפרק הנחלים:

□ חפיפה בין מרחב נחל לשטח מוגן – חלות הוראות פרק המוגנים

למעט:

➤ באפיק וברצועת מגן של נחל העובר בשטח מוגן- השימושים הם לפי פרק הנחלים

□ חפיפה בין שטח הצפה לשטח מוגן (למשל יער חדרה) – חלות

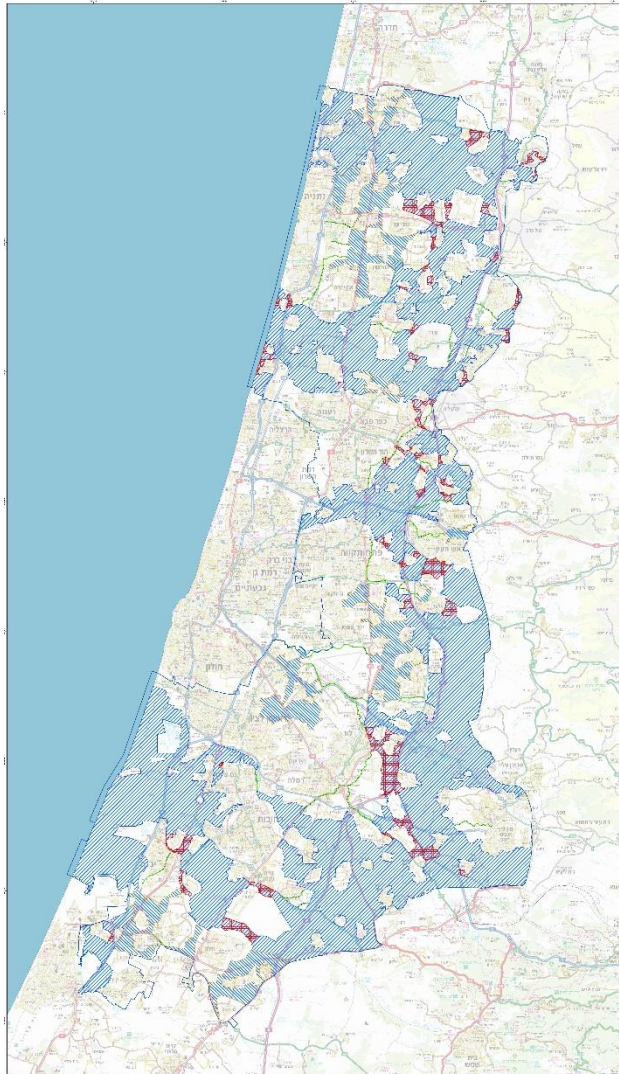
הוראות פרק המוגנים

\*\* מרחב נחל = תיחום גיאוגרפי הכולל את האפיק, שפך הנחל, רצועות המגן, רצועות ההשפעה ופשט ההצפה משני צידי הנחל

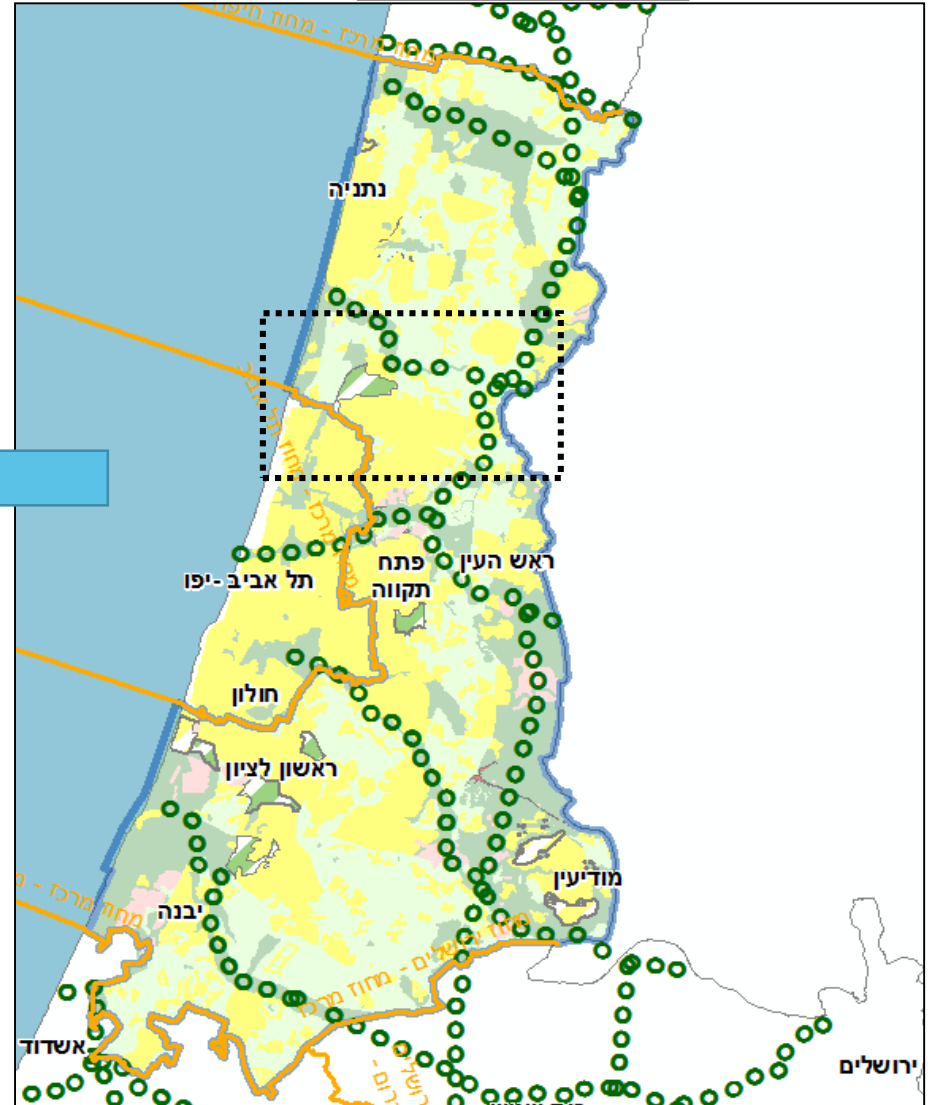
\*\*\* הסוגיה של סימון נחל העובר בשטח מוגן נבחנת בימים אלו במינהל התכנון

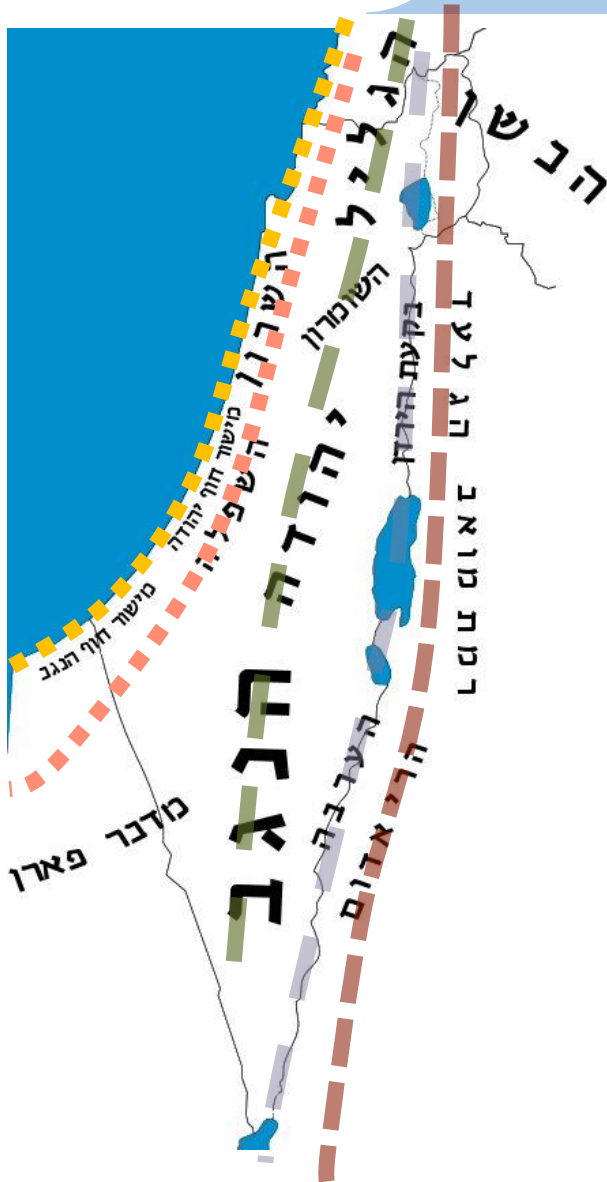
תמ"מ/3/21/50

תמ"א 1/35



חוק התכנון והבנייה התשס"ו - 1965  
תכנית משאר המועצה המחוזית מרחוז מרכז  
מינהל התכנון  
שינוי תממ 3/21/50  
מסדרון אקולוגי מחוז מרכז





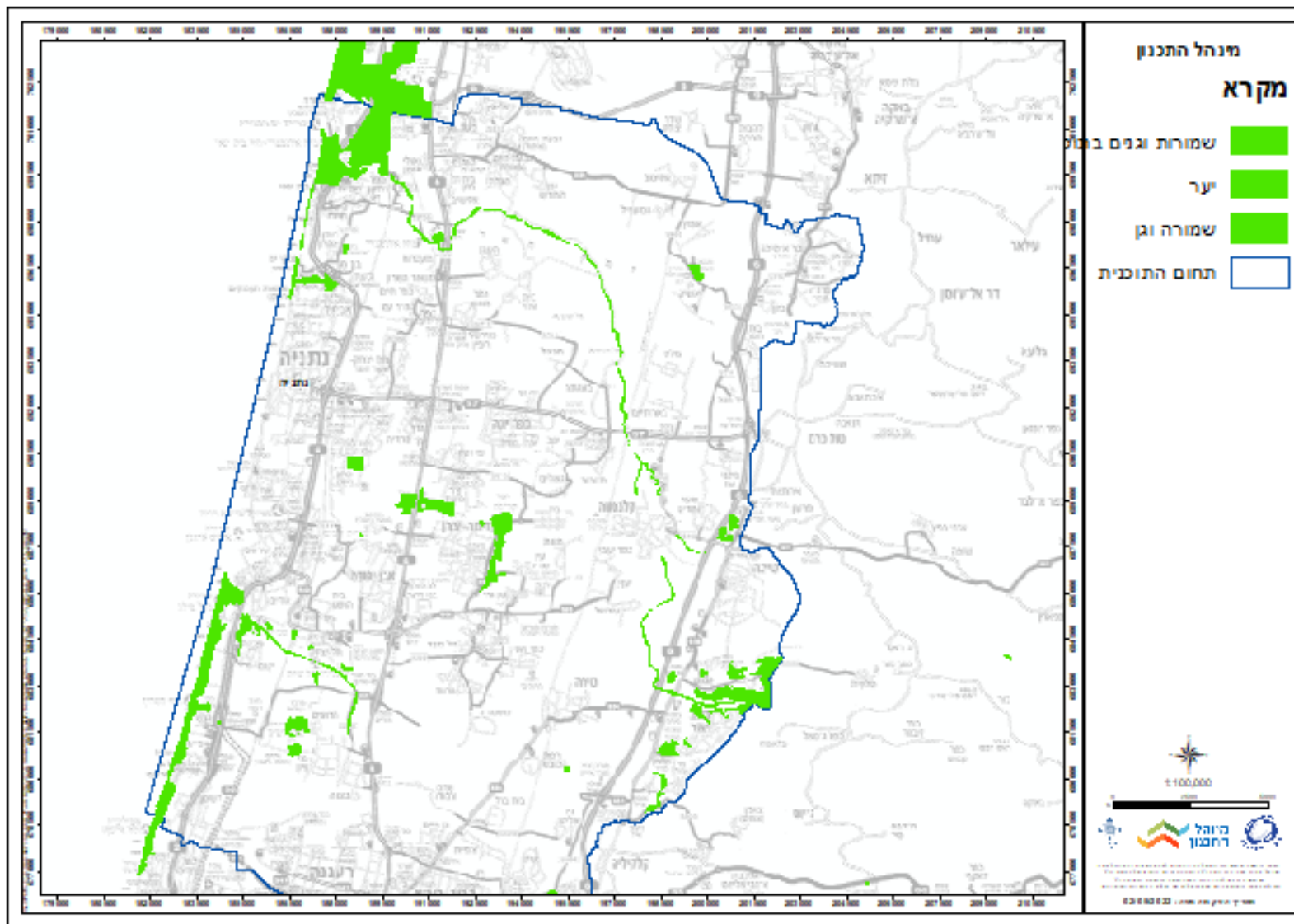
מסדרונות ארציים-יבשתיים בין  
אסיה ואירופה לבין אפריקה

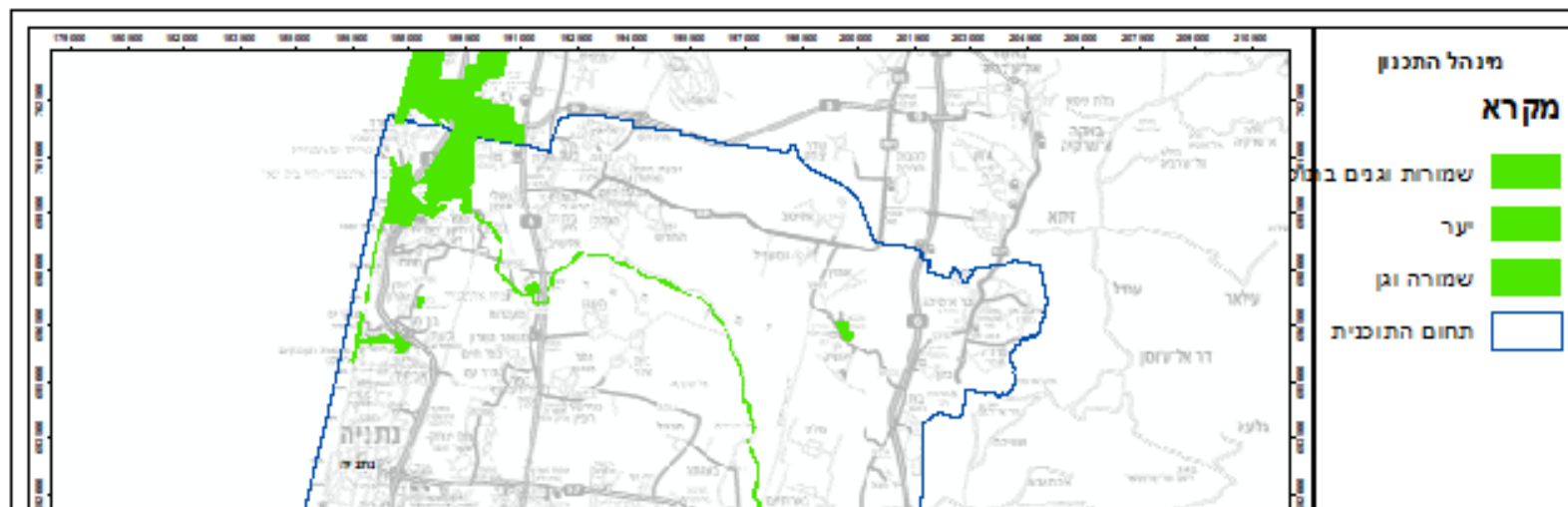
עבר הרי הירדן המזרחי (רק  
רמת הגולן בתוך ישראל)

בקעת הירדן (חלקה במדינת  
ירדן)

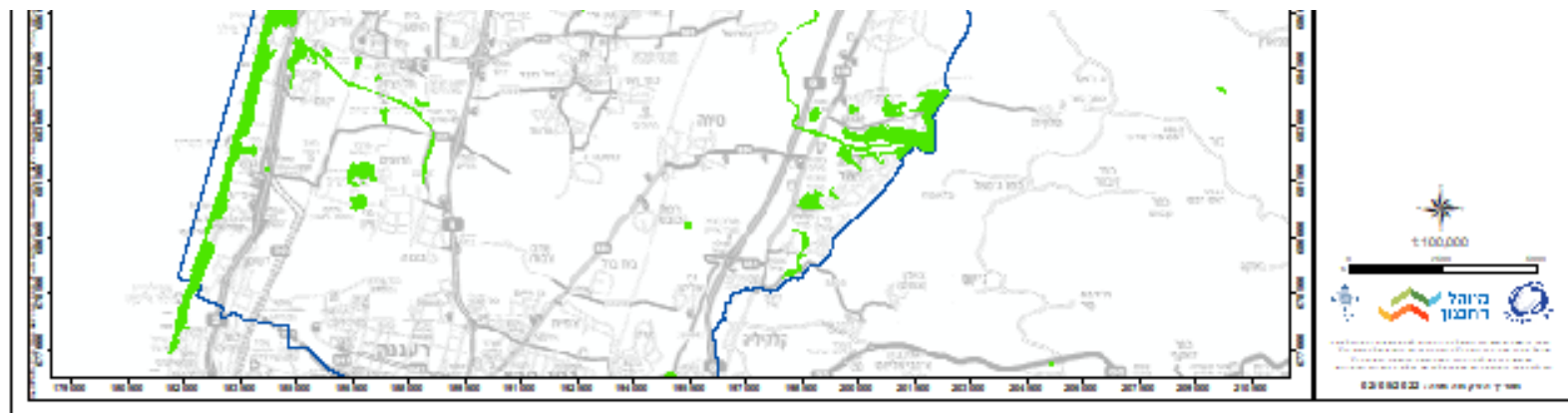
רצועת ההר (מקוטעת  
במרכז ע"י גדר הפרדה)

השפלה  
מישור החוף  
רצועות אורך  
מקוטעות

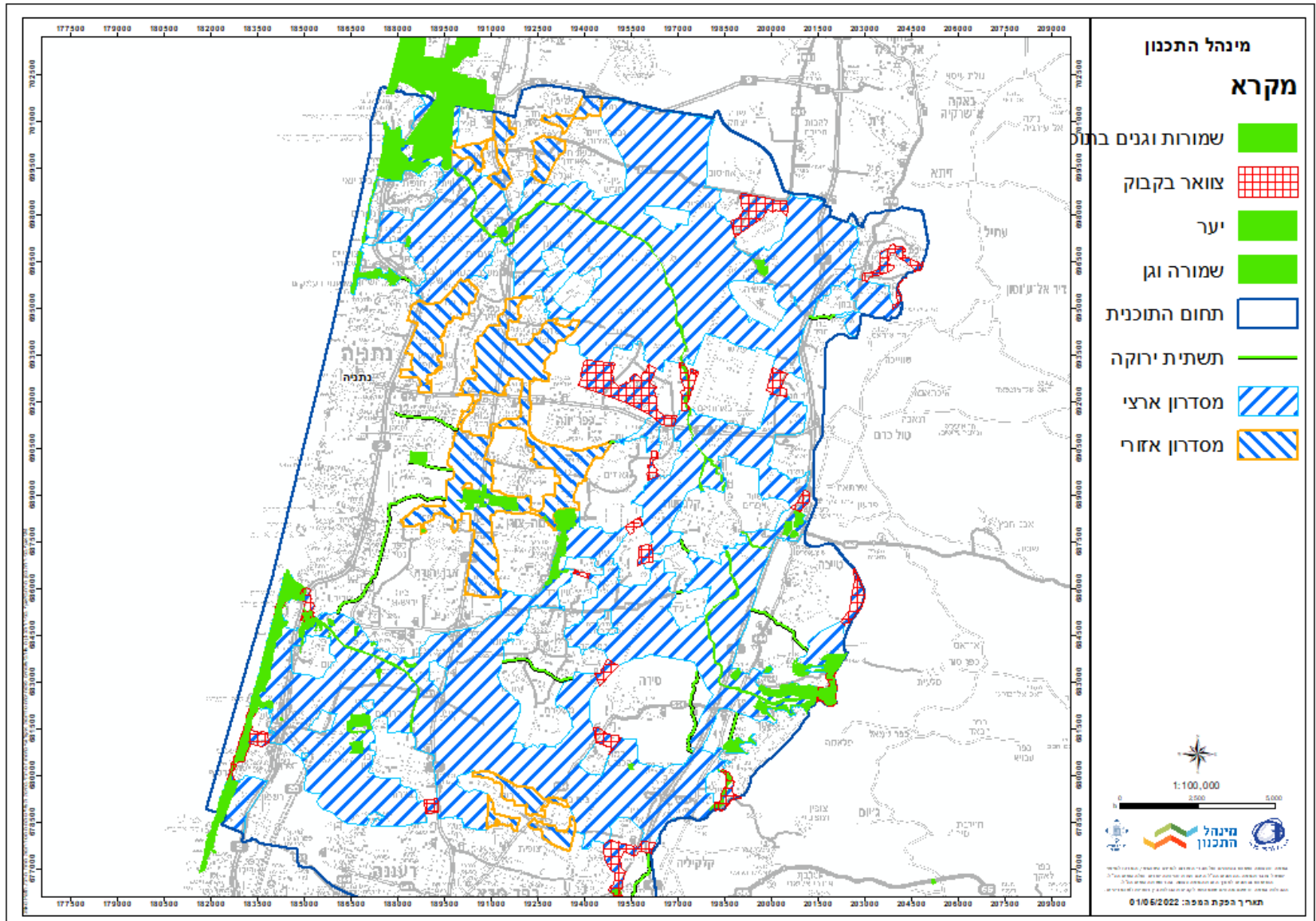




**מסדרון אקולוגי - רצף שטחים פתוחים רב תפקודיים, המקשרים בין שטחים טבעיים ומוגנים, במטרה לאפשר הגירה ומעבר של בעלי חיים וצומח, על-מנת להבטיח שרידות ותפקוד של מערכות אקולוגיות מגוונות לאורך זמן.**



# תשריט המסדרונות על רקע מוגנים תמ"א 1 ושכבת רט"ג



- **תמ"מ/3/21/50 - מחוז מרכז** - הוועדה המחוזית החליטה להמליץ למועצה הארצית על הפקדת התמ"מ
- **תמ"מ/6/20 - מחוז חיפה** - הוועדה המחוזית החליטה להמליץ למועצה הארצית על הפקדת התמ"מ
- **תמ"מ/4/14/92 - מחוז דרום** – הוועדה המחוזית העבירה את התכנית לוועדות המקומיות, לפי סעיף 57 לחוק
- **מחוז צפון** - בעבודה
- **מחוז ירושלים** - בתחילת הדרך

תמ"מ 50 / 21 / 3 - מסדרונות אקולוגיים מחוז המרכז ותמ"מים למסדרונות אקולוגיים נוספים, ככל שיוגשו

מטרת הדיון: דיון פנימי. הסמכת הולנת"ע לדון כוועדת היגוי.

**הוחלט:**

בפני המועצה הארצית הוצגה בקשה להסמכת הולנת"ע כוועדת היגוי לעניין המסדרונות האקולוגיים.

הוסבר כי על שולחן המועצה הארצית לקראת דיון להפקדה מונחת תמ"מ/50/21/3 למסדרונות אקולוגיים במחוז מרכז וכן נמצאים בהליך מתקדם שינויי תמ"מ לעניין זה הן במחוז חיפה והן במחוז דרום, אשר בקרוב יוגשו למועצה הארצית לדיון להפקדה.

לאור מורכבות הנושא וריבוי הסוגיות, ולאור הרצון לייצר מתווה אחיד שינחה את כל שינויי התמ"מ האמורים בראייה ארצית, מחליטה המועצה הארצית להסמיך את הוולנת"ע לדון כוועדת היגוי בשינויי תמ"מ של מחוז מרכז ובשינויי תמ"מ נוספים למסדרונות האקולוגיים, ככל ויוגשו ולהעביר המלצותיה למועצה.

- למסדרונות האקולוגיים **משמעות ארצית מבחינה מרחבית** ולכן קיימת חשיבות להאחדת הנושא במסגרת שינויי התמ"מ המקודמים במחוזות.
- הנוסח האחיד נערך מתוך **מאמץ לשמור עד כמה שניתן על התוכן והמהות** שגובשו על ידי המחוזות. עם זאת, נעשה בעיקר **ארגון מחדש של ההוראות**, לרבות סדר הסעיפים, היחס בין הסעיפים, מחיקת חזרתיות או סתירות פנימיות.
- קיימת **שונות בין המחוזות**, וככל שיימצא הצורך בהוספת מרכיבים ייחודיים לכל מחוז ומחוז, ניתן יהיה לשלבם בנוסח, ובכלל זה לעניין הנספחים השונים.

- שכבת המסדרונות היא "**שכבה צפה**" המתווספת לשכבת ייעודי הקרקע של תכנית המתאר המחוזית על שינוייה בכל מחוז ומחוז. מתוקף כך היא **אינה משנה את ייעודי הקרקע המאושרים בתכניות המחוזיות על השימושים המותרים בהם**, בשים לב כי בצוואר בקבוק נקבעו הוראות מגבילות.
- כפועל יוצא של נקודת מוצא זו, ההוראות אינן כוללות התייחסות לשימושים מותרים אלא מתייחסות בעיקר לשיקולי מוסד תכנון, מסמכים נדרשים והוראות לתכניות בכל אחד מהמרכיבים של התשריט: מסדרון אקולוגי/אקולוגי-חקלאי, צוואר בקבוק ותשתית ירוקה. כך גם לעניין תשתיות.

### 11.3 גמישות:

11.3.1 תכנית המייצרת חסימה או מצמצמת באופן ניכר את המסדרון, תופקד רק אם תציע **חלופה לתוואי** המסדרון האקולוגי שתבטיח את המשך תפקודו כמסדרון אקולוגי.

11.3.2 מוסד תכנון ידון בקביעת **שטח חלופי** הנותן מענה להמשך רציפות ותפקוד של מסדרון אקולוגי, לאחר קבלת חוות דעת של רשות הטבע והגנים ומשרד החקלאות ופיתוח הכפר ככול והשטח לגריעה או השטח החלופי חופף לשטח חקלאי.

1.5 על אף האמור בסעיף 1.4, במקרים בהם קבע מוסד תכנון כי יש לקדם את התכנית על אף פגיעתה במסדרון האקולוגי, תועבר התכנית לאישור הועדה המחוזית, בשטח מסדרון ארצי, בליווי המסמכים הבאים:

א. **בחינת חלופות** על מנת למנוע את הפגיעה במסדרון האקולוגי.

ב. **קביעת שטח חלופי** שנותן מענה לתפקוד המסדרון, לאחר קבלת חוות דעת רט"ג ומשרד החקלאות בנוגע לשטח החלופי.

ג. מוסד התכנון ינמק את החלטתו.

11.1. בתכנית שבה נדרש להכין תסקיר השפעה על הסביבה או נדרש לצרף מסמך נופי סביבתי מכוח תמ"א או תמ"מ או מכוח כל תכנית אחרת – מסמך כאמור יתייחס גם לנושא שמירה על רציפות ותפקוד המסדרון האקולוגי וצמצום ההשפעה עליו, כולל **בחינת חלופות וככל הנדרש גם קביעת שטח חלופי** למסדרון שייתן מענה לתפקוד המסדרון, ויתייחס לכלל הנושאים שעל מוסד התכנון לשקול לפי ס' 11 לעיל.

9.3.2 סבר מוסד תכנון כי התכנית פוגעת ברציפותו של המסדרון האקולוגי ובתפקודו, לא יחליט על הפקדתה אלא אם יינתן במסגרתה שטח למסדרון חלופי ולאחר שיתקיימו התנאים הבאים:

- א- מוסד התכנון השתכנע כי השטח החלופי המוצע בתכנית נותן מענה להמשך רציפות ותפקוד המסדרון האקולוגי.
- ב- נתקבלה חוות דעת של רשות הטבע והגנים ומשרד החקלאות ופיתוח הכפר בנוגע לשטח החלופי ואם השטח החלופי מוצע על יעוד יער, נתקבלה גם חוות דעת ק"ל.
- ג- התקבל אישור המועצה הארצית.

### 9.4 מסדרון חלופי:

אושר שטח למסדרון חלופי בתכנית מקומית כאמור בסעיף 9.3.2 לעיל יחולו ההוראות הבאות:

- א- הוראות תכנית זו לא יחולו על המסדרון האקולוגי המסומן בתכנית זו אשר נקבע לו מסדרון חלופי.
- ב- כלל הוראות תכנית זו, ובכלל זה ההוראות הנוגעות לאישור תכנית במסדרון אקולוגי ופגיעה בו, יחולו על שטח המסדרון החלופי.
- ג- לתכנית המקומית יצורף נספח ובו יסומנו המסדרון האקולוגי המסומן בתכנית זו וכך המסדרון החלופי שנקבע לו. עם אישורה של התכנית המקומית, נספח זה יישלח לוועדות המקומיות הנוגעות בדבר, לוועדות המחוזיות הנוגעות בדבר ולמינהל התכנון ויצורף למסמכי תכנית זו.

1. שם התכנית
2. מסמכי התכנית
3. מקום התכנית
4. מגיש התכנית
5. מטרת התכנית
6. הגדרות
7. יחס בין תכניות
8. פעילות חקלאית
9. מסדרון אקולוגי- הוראות לתכנית, מסמכים נדרשים, שיקולי מוסד תכנון, מסדרון אקולוגי חלופי, הוראות מיוחדות
10. מסדרון אקולוגי-חקלאי
11. צוואר בקבוק
12. תשתית ירוקה
13. תשתיות- תכנית לדרכים ומסילות, תכנית לקו תשתית, תכנית למתקן תשתית, תכנית מקומית בחפיפה לתמ"א 14ב'
14. השפעות שוליים
15. היתרים
16. הוראות נוספות
17. תכניות גובלות
18. הוראות מעקב, עדכון ובקרה

# מסדרון אקולוגי ומסדרון אקולוגי-חקלאי

## מסדרון אקולוגי-חקלאי

תכנית מקומית הכוללת בינוי + חו"ד מ. החקלאות

על אף האמור לעיל, בשטח המשמש לעיבוד חקלאי וכולל את השימושים הבאים בלבד:

תכנית הכוללת רק מבנים חקלאיים לגידול צמחי בהיקף של עד 20 דונם

תכנית הכוללת רק מבנים חקלאיים לגידול צמחי בשטח הגדול מ-20 דונם

תכנית הכוללת מבני שירות חקלאיים

השפעות שוליים במסדרון אקולוגי-חקלאי

## מסדרון אקולוגי

תכנית מקומית הכוללת בינוי

הוראות לתכנית- התייחסות לפריסת הבינוי והיקפו +מזעור השפעות שוליים

מסמך רציפות אקולוגית וחוו"ד למסמך מטעם רט"ג וקק"ל (ביער)

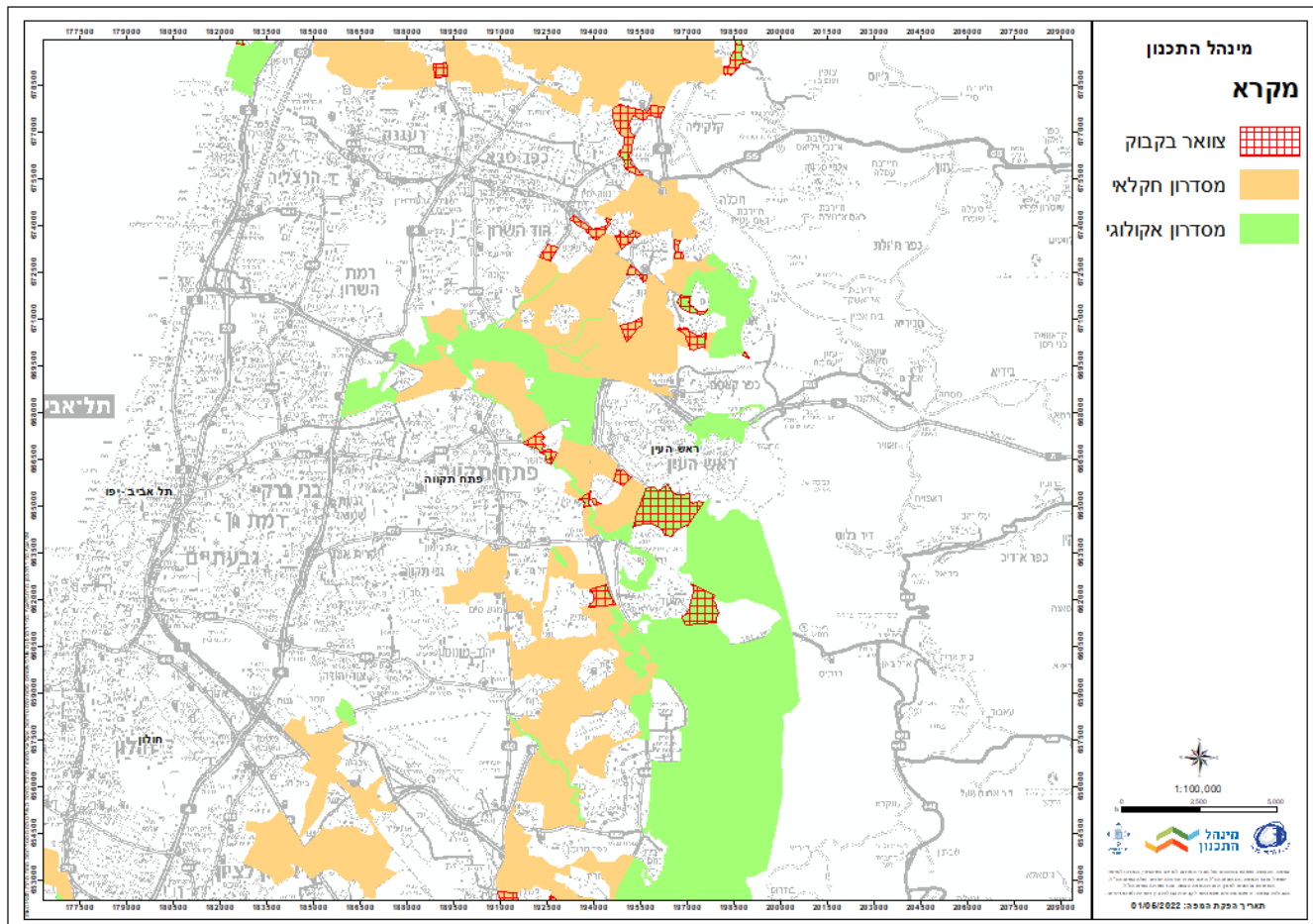
מוסד תכנון השתכנע שהתכנית אינה פוגעת ברציפות ובתפקוד המסדרון + שיקולים

סבר מוסד תכנון שהתכנית פוגעת ברציפות ובתפקוד המסדרון

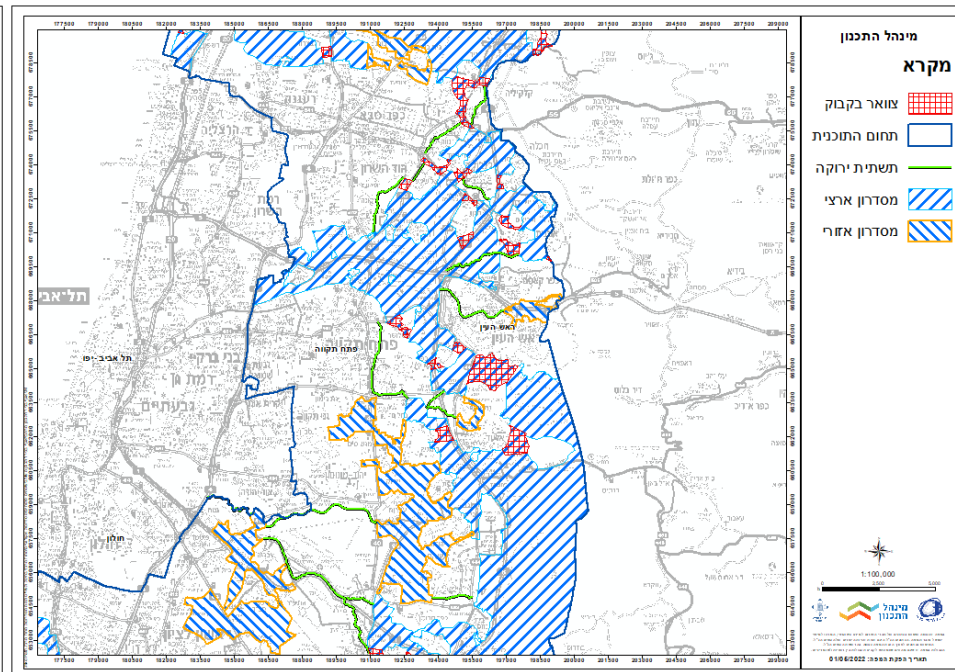
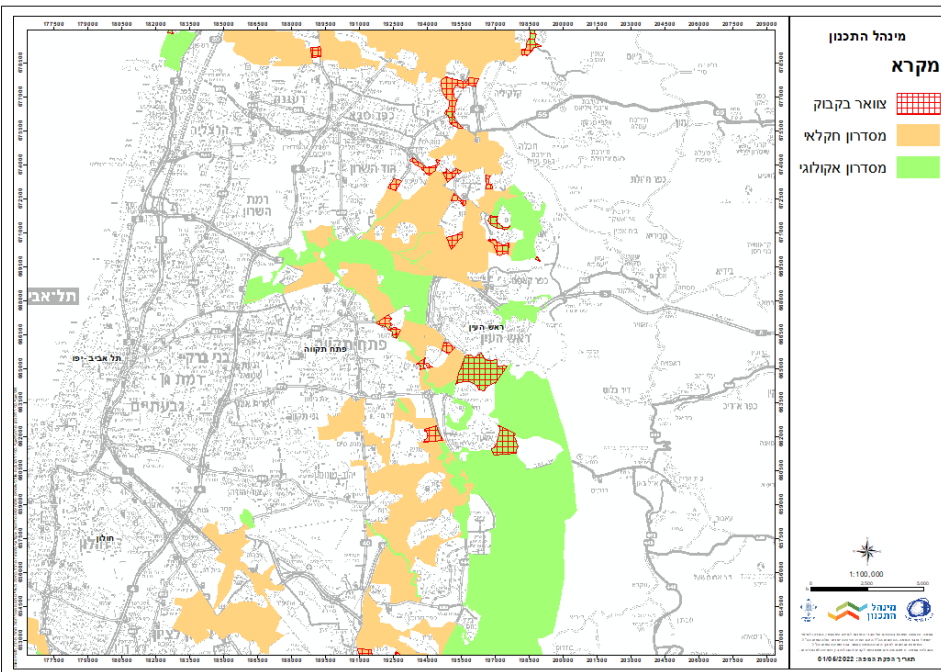
מסדרון חלופי

סיווג המסדרון למסדרון אקולוגי ומסדרון אקולוגי-חקלאי:

- על בסיס ייעודי קרקע חקלאיים בתמ"מ
- בהתייחס לשטחים מוגנים ברמות התכנון השונות
- שמורות נוף- בהתייחס לשכבת החלקות החקלאיות של מ. החקלאות



## סיווג המסדרון למסדרון אקולוגי ומסדרון אקולוגי-חקלאי:



- ❑ דיון שני בולנת"ע (ועדת ההיגוי) שתמליץ המלצותיה למועצה הארצית (בין היתר בהתייחס להוראות נוסח אחיד ומתודולוגיה לעדכון התשריט: מסדרונות אזוריים, באפרים סביב ישובים חקלאיים, חפיפות לשטחי בינוי/פיתוח ועוד)
- ❑ דיון להפקדה של תמ"מ/3/21/50 במועצה הארצית
- ❑ הכנת תמ"מ/6/20 לדיון בולנת"ע
- ❑ ליווי המחוזות האחרים בקידום הנושא

## התוספת הראשונה לחוק

(סעיף 156(א))

הועדה (תיקון מס' 43) תשנ"ה-1995

תיקון 101 תשע"ד-2014

## תכנית נדרשת לדיון בולקחש"פ בהתקיים:

היותה חופפת לקרקע חקלאית מוכרזת

היותה חלה על שטח פתוח בתכנית  
המתאר המחוזית

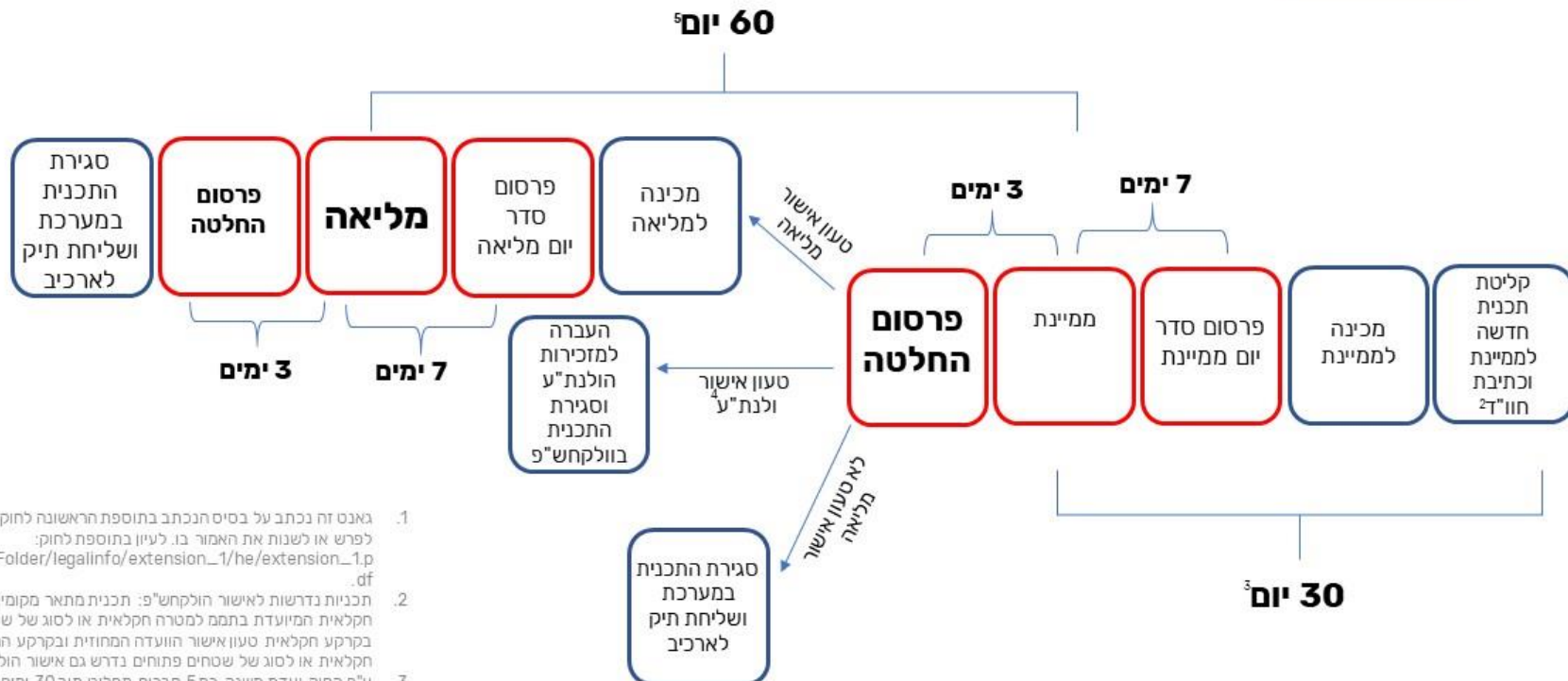


שני תנאים  
מצטברים

## גאנט דיוני הוולקש"פ

מקרא: לוי"ז סטטוטורי

לוי"ז פנימי



1. גאנט זה נכתב על בסיס הנכתב בתוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה ואיננו בא לפרש או לשנות את האמור בו. לעיון בתוספת לחוק: [https://www.gov.il/BlobFolder/legalinfo/extension\\_1/he/extension\\_1.pdf](https://www.gov.il/BlobFolder/legalinfo/extension_1/he/extension_1.pdf)
2. תכניות נדרשות לאישור הולקש"פ: תכנית מתאר מקומית או מפורטת החלה על קרקע חקלאית המיועדת בתמם למטרה חקלאית או לסוג של שטחים פתוחים. שימוש חורג בקרקע חקלאית סעון אישור הוועדה המחוזית ובקרקע המיועדת בתמם למטרה חקלאית או לסוג של שטחים פתוחים נדרש גם אישור הולקש"פ.
3. ע"פ החוק ועדת משנה בת 5 חברים תחליט תוך 30 ימים מיום קבלת התכנית האם התכנית נדרשת לאישור הולקש"פ. במידה ולא החליטה הוועדה תוך המועד האמור, תיקבע התכנית כלא טעונה אישור הוועדה.
4. תכנית הטעונה אישור בולגת"ע תעבור לאיחוד דיונים.
5. ע"פ החוק: "ד) החליטה ועדת המשנה כי התכנית טעונה אישור הוועדה, תחליט הוועדה תוך 60 ימים מיום שהתקבלה החלטה" (בוועדה הממיינת).

- תכניות כוללניות/מתאריות/מפורטות ברמת הנחלה הבודדת
- תכניות למתקנים פוטו וולטאיים
- תכניות לשמורות טבע/גנים לאומיים/יערות
- תכניות לשימושים חקלאיים
- תכניות לבתי עלמין
- תכניות לתחנות תדלוק
- תכניות לתשתיות
- ועוד ועוד

היקף פעילות מוערך - כ-200 תכניות בשנה בממינת + כ-80 תכניות במליאה

(בממוצע קרוב ל-20 תכניות בכל ממינת ו-7 בכל מליאה)

גם **היתרים** נדרשים לדיון בוועדה (לא מגיעים הרבה):

□ היתר למטרה לא חקלאית מכוח תכנית שלא אושרה על ידי הוועדה.

□ היתר לשימוש חורג החופף לקרקע חקלאית מוכרזת טעון אישור הוועדה המחוזית ובקרקע המיועדת לשטח פתוח בתכנית המתאר המחוזית – נדרש גם אישור הוועדה.

# תכניות למתקנים פוטו וולטאיים

□ המועצה הארצית בישיבתה מיום 10.11.2020 קבעה כי מתקנים פוטו וולטאיים יקודמו ככל הניתן בשטחים מבונים ובשימוש דואלי. ניתן יהיה לאשר תכניות מפורטות למתקנים קרקעיים בהיקף של **עד 20,000 דונם לשנת 2030\*\***.

□ פותחה במינהל התכנון אפליקציית מעקב:

[https://www.gov.il/he/departments/news/app\\_photovoltaic](https://www.gov.il/he/departments/news/app_photovoltaic)



□ הנתונים באפליקציה הם בחלוקה ל:

- תכניות שאושרו לפני 10.11.2020
- תכניות שאושרו לאחר 10.11.2020
- תכניות שנמצאות בהליכים

\*\* המועצה הארצית בישיבתה מיום 1.3.2022 החליטה שלא לשנות את המגבלה שנקבעה בישיבתה מיום 10.11.2020

# תכניות למתקנים פוטו וולטאיים

## תכניות לאנרגיה סולארית - מעקב שטח מאושר למתקנים קרקעיים

בהתאם להחלטת המועצה הארצית לתכנון ולבנייה, נובמבר 2020

התמקדות לפי שם תוכנית  
ללא בחירה

התמקדות לפי מספר תוכנית  
ללא בחירה

סה"כ שטח במ"ר למתקנים  
פוטו-וולטאיים

תכניות מאושרות אחרי 01/11/2020

5,310,504

תכניות מאושרות לפני 01/11/2020

48,675,460

תכניות בהליך - לאחר הפקדה

8,003,876

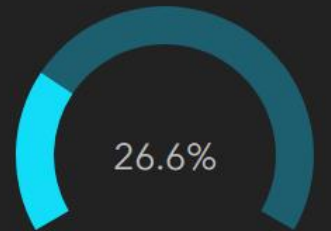
\*ללא תכניות שפורסמו לפי סעיף 76-77-78

תכניות בהליך - טרם הופקדו

1,581,280

\*ללא תכניות שפורסמו לפי סעיף 76-77-78

אחוז השטח המאושר למתקנים קרקעיים נכון להיום מתוך מכסת השטח (20,000,000 מ"ר) שהוקצתה ע"י המועצה הארצית לתכנון ולבנייה



\*דונם הינו 1,000 מ"ר

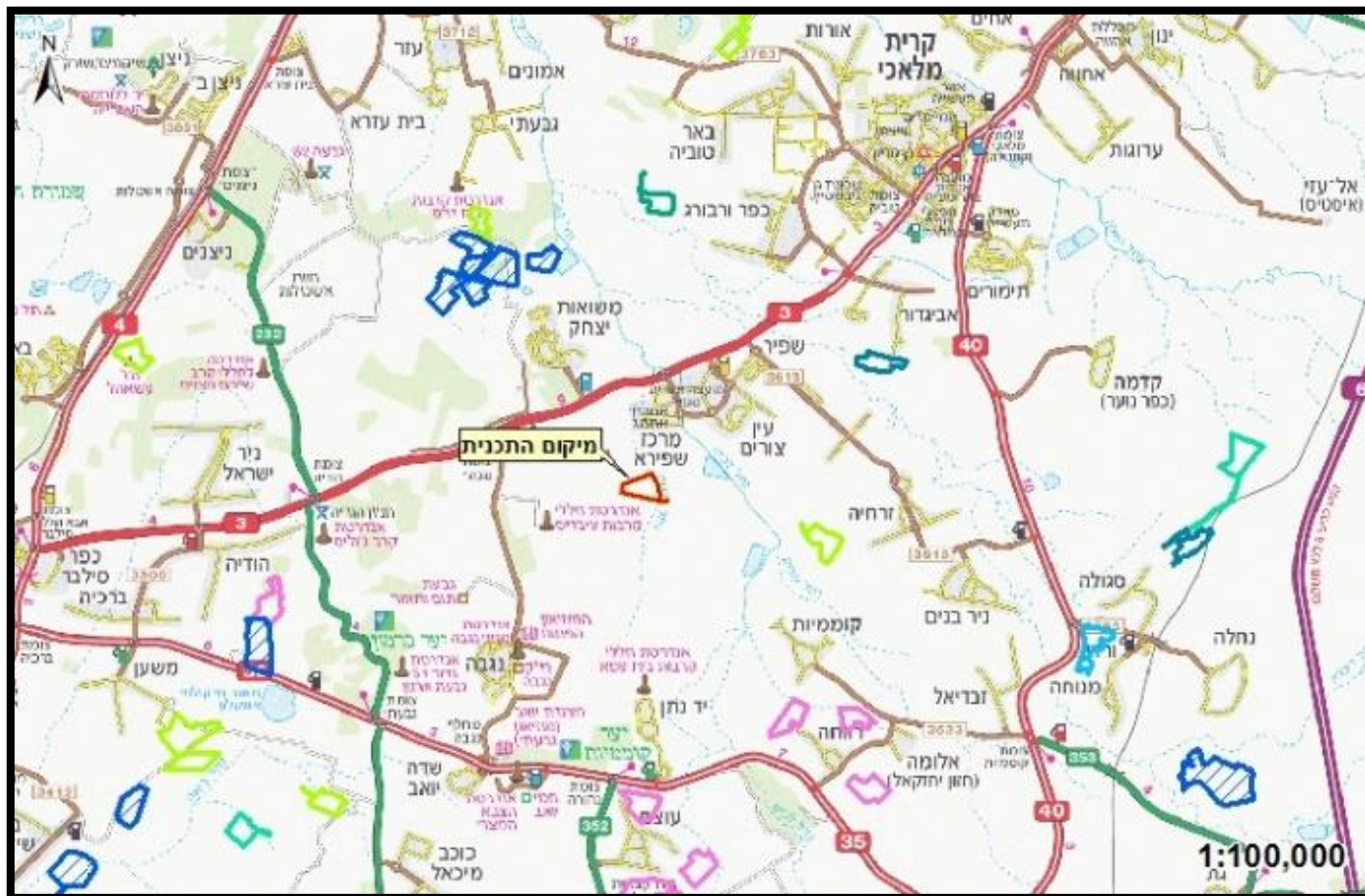
### ספירה של תוכניות

מאושרות אחרי 01/11/2020	מאושרות לפני 01/11/2020	בהליך - לאחר הפקדה	בהליך - טרם הופקדו
33	114	36	12



- מקרא
- מאושרות לפני 01.11.2020
- מאושרות אחרי 01.11.2020
- מאושרות אחרי 01.11.2020
- תכניות בהליך - לאחר הפקדה
- תכניות בהליך - לאחר הפקדה
- תכניות בהליך - לפני הפקדה
- תכניות בהליך - לפני הפקדה

השטח המוצג בסכמה הכללית נעשו לכלול שטחים הנכללים בתוכניות אך אינם מיועדים למתקנים קרקעיים. לביקור נוסף יש לפנות למסמכי התכניות, הבעלות וזכויות היוצרים במידע המובא באתר זה הינם של מדינת ישראל, מדינת ישראל לא תשא באחריות לכל שימוש במידע על ידי המשתמש או לכל מק שנגזר למשתמש או לכל דג' כחומצה יסירה או עקיפה מן השימוש בשירות או במידע המוצג בשירות. המשתמש לבד יא באחריות לאופן שבו הוא יעשה שימוש במידע המוצג. המידע המוצג בשירות, והשירות עצמו, ניתן "כמות שהוא". מדינת ישראל לא תשא באחריות לטעויות או שאיכות במידע המוצג בשירות. המידע האמור כולל מידע שאינו רשמי, אינו מחייב ואינו בא במקום עין במידע המתפרסם בפורטלים הרשמיים של מדינת ישראל.



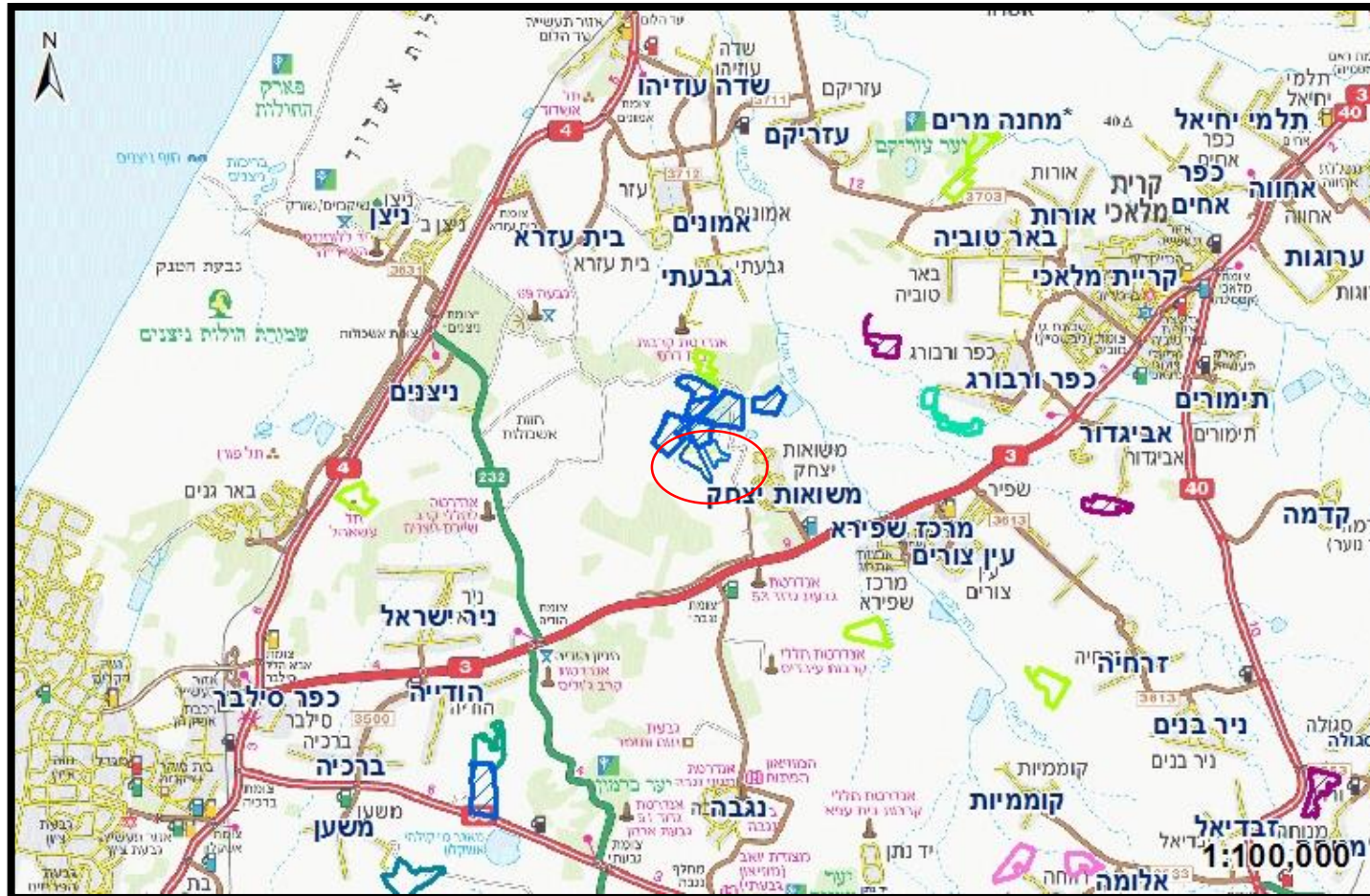
## מיקום ראשון



לאור האמור, ולאחר שדנה בכל אלה מחליטה הועדה שלא לאשר את התכנית המוצעת, זאת גם לאחר ששקלה את היקף השטח החקלאי של היישוב ותפקודו, את העובדה כי ליישוב חלק במתקן פוטו וולטאי זמורות וכי חלק מהשטח החקלאי של היישוב שימש להרחבת היישוב מרכז שפירא, מה שהביא לצמצום ניכר של השטח החקלאי של היישוב, שמרביתו רק בתחום חלקות א'.



## מיקום שני



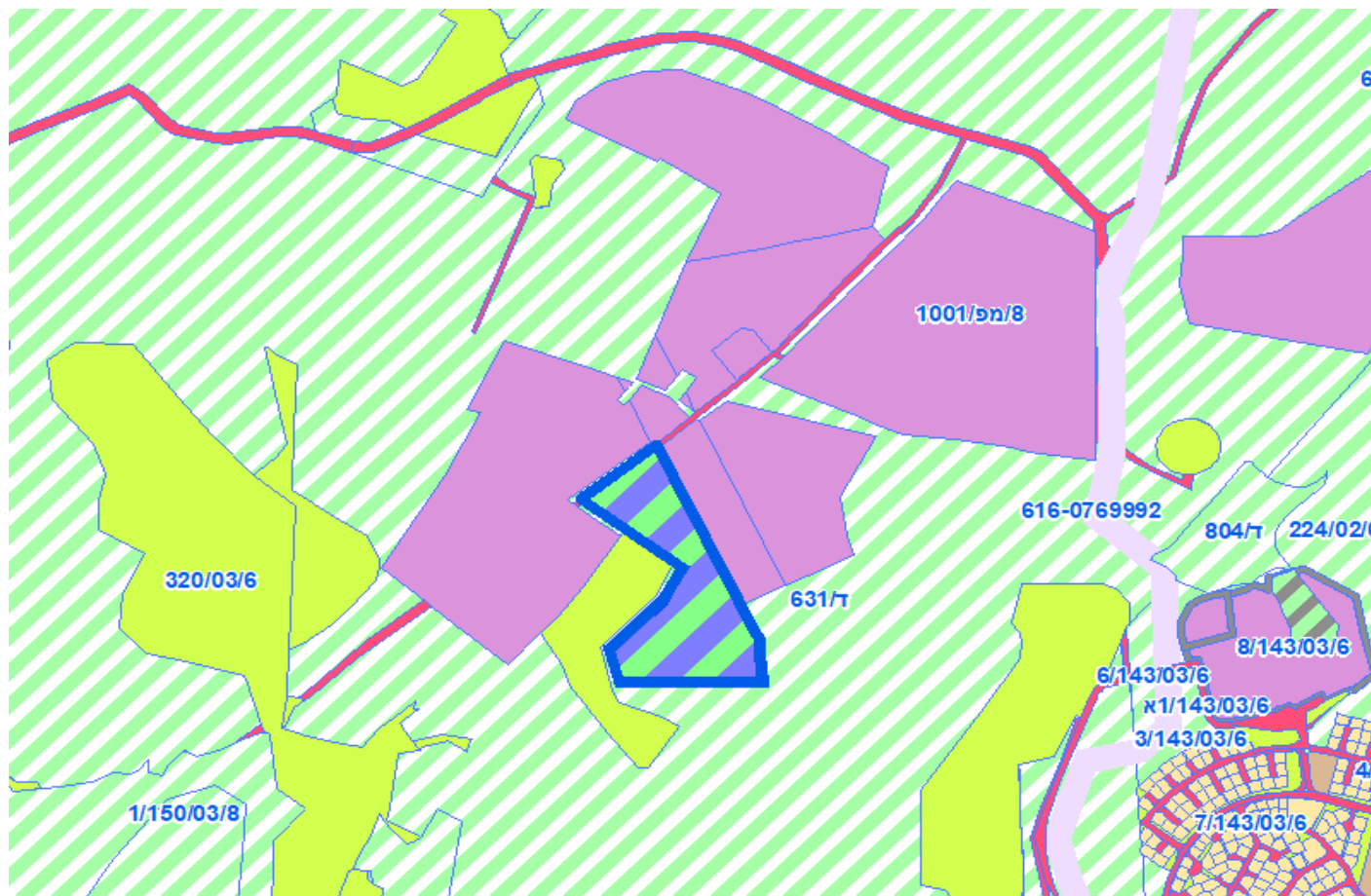
## מיקום שני



הועדה סבורה כי לאור היקף הפיתוח הניכר באזור של אתר זמורות, המיקום המוצע אינו ראוי מבחינה תכנונית לאור הפגיעה הנרחבת במרחב החקלאי ובתפקודו. גם אם הרחבת המתקן, כמוצע, אינה מהווה קיטוע נוסף של מרחב זה, יש בה כדי להעצים ולהרחיב את פריסת הפיתוח.



## מיקום שלישי



## מיקום שלישי



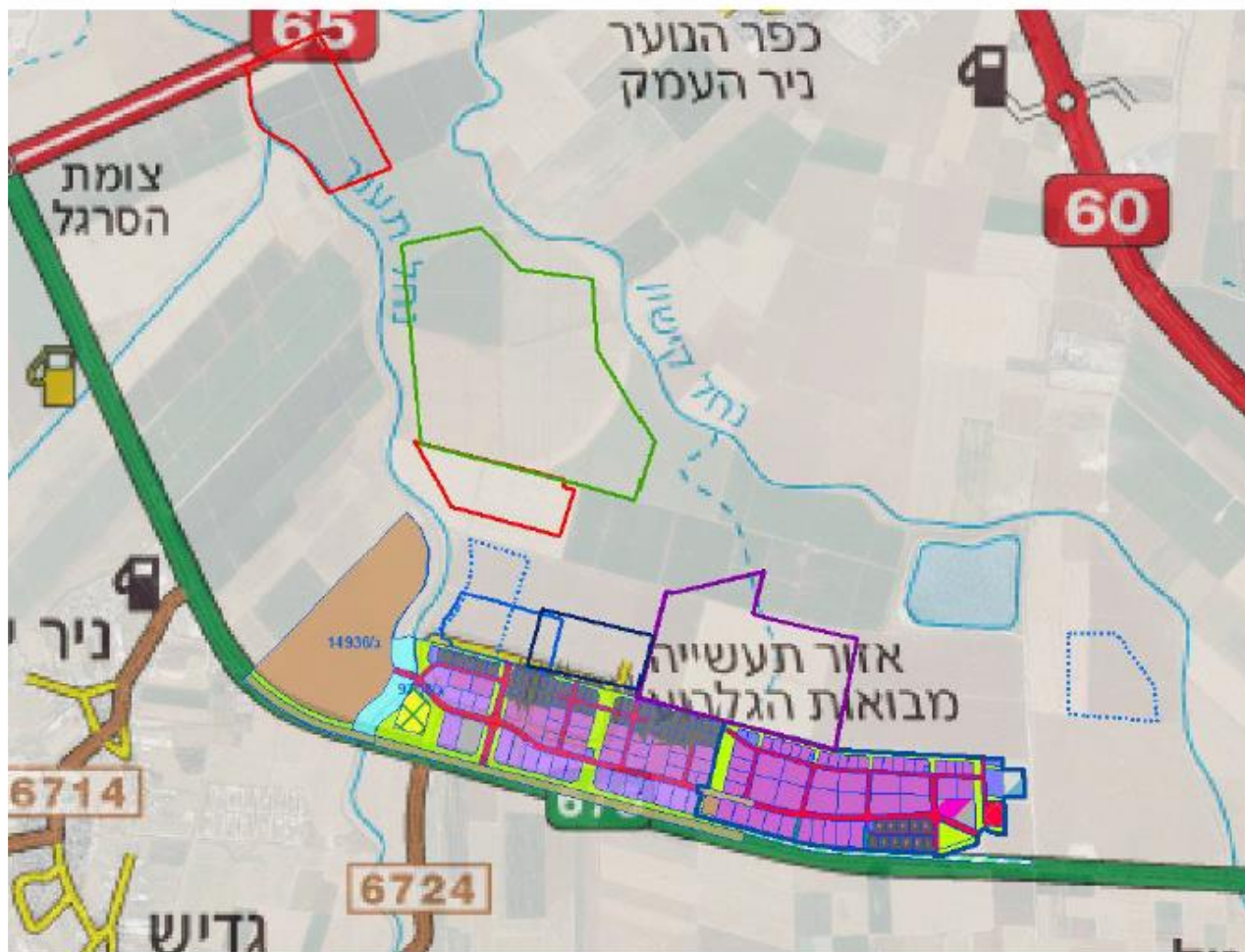
הוועדה סבורה כי הליך בחינת החלופות שהתקיים הוביל לגרסה משופרת של התכנית המתכנסת לשטח כלוא בין שתי אונות של המתקן הקיים (זמורות), המתחשב הן במסדרון התשתיות ממזרח לתכנית אשר ישמש גם כמעבר לבעלי חיים והן ביצירת חייץ ליער כרמון ממערב לתכנית.

לאור הנימוקים לעיל, מחליטה הוועדה לאשר את התכנית לפי התוספת הראשונה לחוק.

חלופה בלב השטח הפתוח ← צמידות לא מיטבית למתקן קיים ←  
חלופה מתכנסת בשטח כלוא של מתקן קיים



- **ירוק:** שטח שהוצע להסמכה בות"ל לתחנת כוח פוטו וולטאית- לא הומלץ
- **אדום-** חלופות שנדחו במחוז
- **כחול מקווקו:** חלופה שנדונה במחוז ו"סובבה" בעקבות הנחיית הו. המחוזית
- **כחול:** התכנית שהוגשה לולקחש"פ
- **כחול כהה:** מיקום מוצע על ידי הולקחש"פ
- **סגול:** מתקן האגירה המתוכנן בתמ"א/10/ב/11



**ירוק:** שטח שהוצע להסמכה בות"ל לתחנת רוח פורו וולטואית - לא



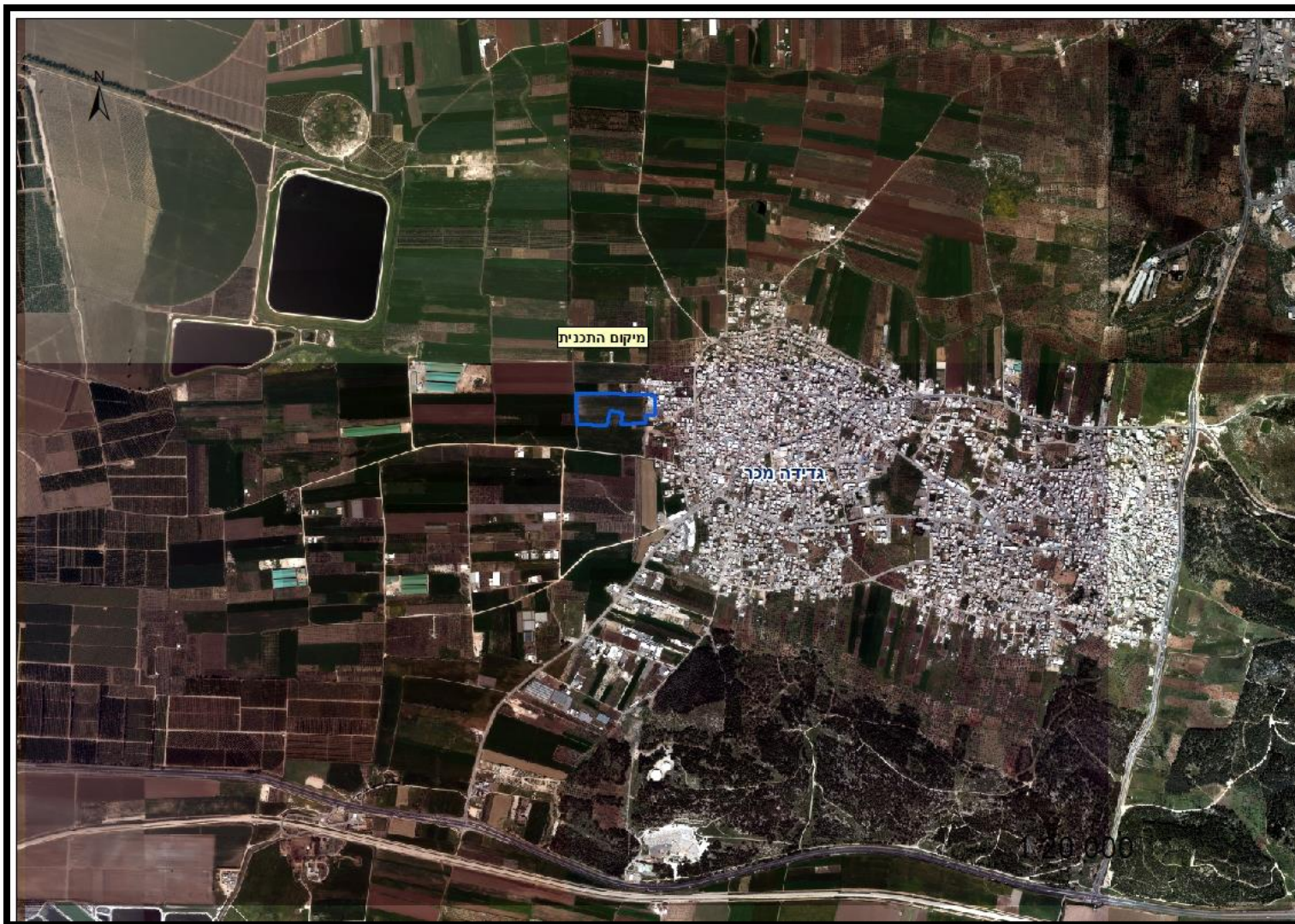
הצעת הוולקחש"פ למיקום המתקן נראית על פניו, עדיפה ביחס למיקום שהוצע בתכנית, מהטעם שתשאיר מרחב פתוח רציף ומשמעותי יותר ממערב לתכנית לכיוון נחל קישון, אשר ימשיך לשמש לפעילות חקלאית. מלבד זאת לא נראה הבדל כלשהו בהיבטי ניצפות ואקולוגיה.

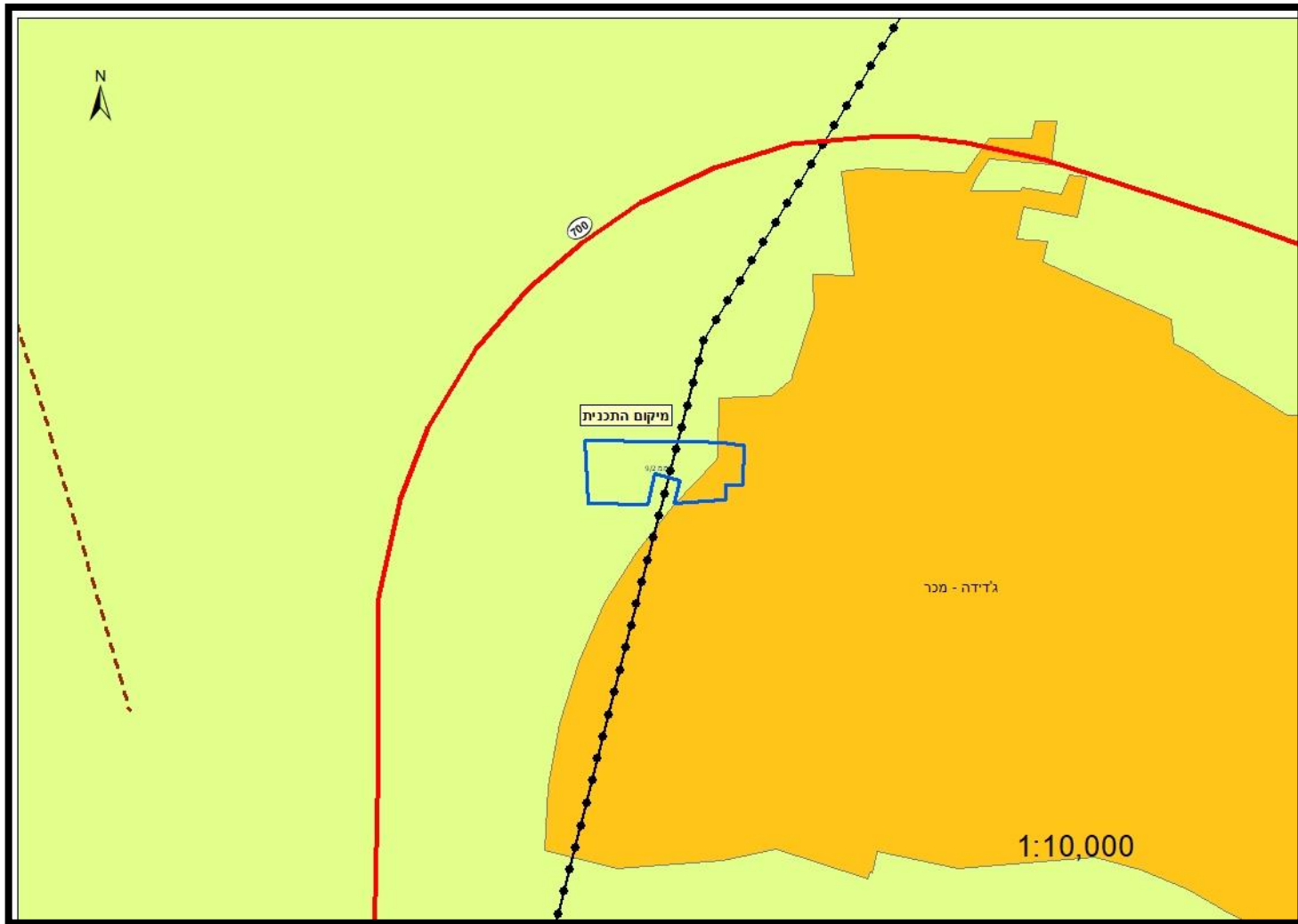
תמ"א 11/ב/10 נמצאת בשלבי עידכון, וטרם הוצגו מרכיבי התכנית הסופיים למתקן האגירה, הבינוי המוצע ותפיסת השטח של המתקן.

על כן אני תומכת בהצעת הוולקחש"פ.

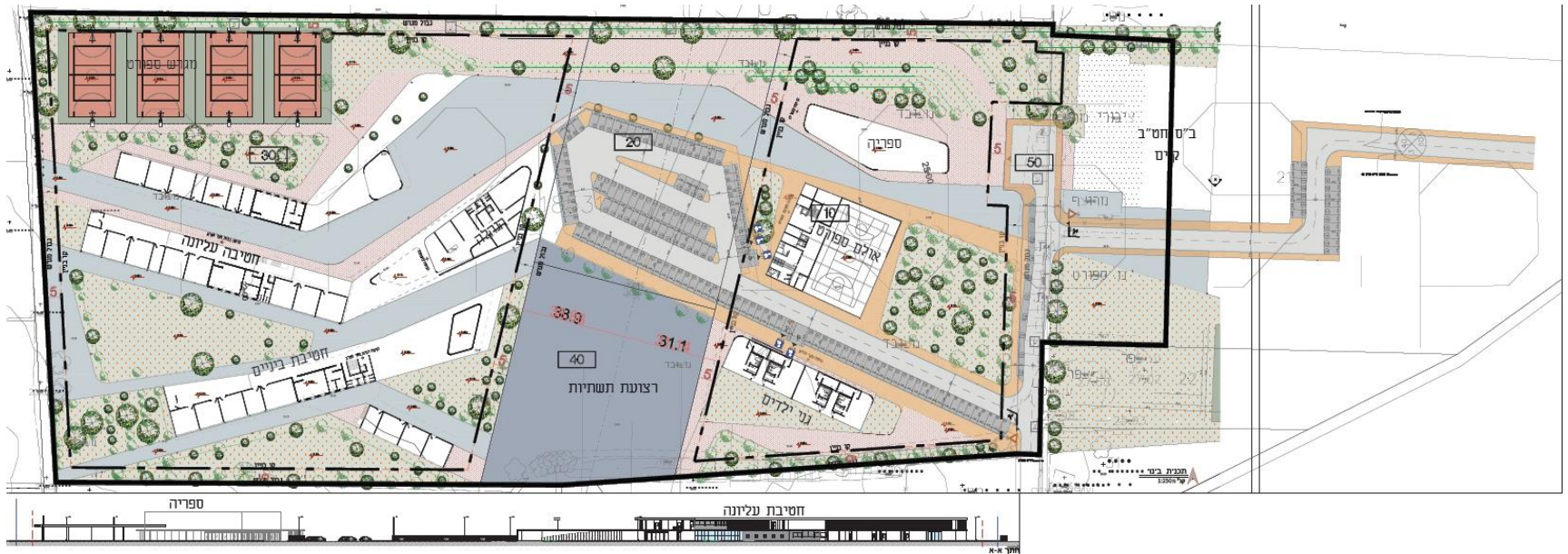
**צמצום שטחים חקלאיים כלואים והשארת מרחב רציף ומשמעותי לכיוון הנחל**

בות"ל א/10/ב/11





## מתוך נספח הבינוי:



## הרחבת שטח בנייני ציבור-ג'דידה מכר

בפני הוועדה הוצגה תכנית שמטרתה הרחבת שטח למבני ציבור על שטח חקלאי בג'דידה-מכר.

הוועדה, לאחר ששמעה את המוזמנים ודנה בתכנית, רואה קושי באישור התכנית המוצעת, לאור חריגת התכנית מכתם הישוב העירוני בתמ"מ 9/2 ותמ"מ 57/2, לשטחים הפתוחים. בנוסף, לא נבחנו חלופות למיקום שטחי הציבור המוצעים, במיוחד לאור היקפם הנרחב ופריסתם הלא יעילה של שטחי הבינוי בתכנית.

יצוין כי על פי תמ"מ 9/2, תכנית מקומית המייעדת תוספת שטח ליישוב עירוני נדרשת לאישורה של הוועדה המחוזית. על כן, הוועדה רואה חשיבות רבה בקבלת עמדתה ואישורה של הוועדה המחוזית לתכנית. הוועדה מבקשת מהוועדה המחוזית שתיתן דעתה לעניין בחינת מיקום התכנית והצורך בהרחבת הישוב לשטחים הפתוחים ולעניין היקפי הבינוי המוצעים בתכנית, תוך התייחסות להיבטי ייעול השימוש בקרקע.

לפיכך, מחליטה הוועדה לשוב ולדון בתכנית לאחר קבלת עמדתה ואישורה של הוועדה המחוזית לנושאים אלו ולאחר קבלת נתונים מהרשות המקומית, בין היתר בהתייחס לפרוגרמה המוצעת לבניני הציבור, לרבות התייחסות משרד החינוך ביחס להיקפי הבינוי ולשימושים המבוקשים; קומפילציה של הישוב עם התמ"לים והתכנית הכוללת המקודמת; חוות דעת סביבתית והתייחסות המשרד להגנת הסביבה לעניין קו מתח עליון.

- ❑ חשיבות רציפות השטחים הפתוחים/המסדרונות האקולוגיים
- ❑ חיזוק מעמד השטחים המוגנים והנחלים
- ❑ מניעת פגיעה בקרקע חקלאית מעובדת
- ❑ מניעת קיטוע חלקות חקלאיות
- ❑ מתן מענה לצרכים חקלאיים (מבנים חקלאיים)
- ❑ התאמה למדיניות הארצית, ובכלל זה צמידות דופן
- ❑ ייעול השימוש בקרקע, ובכלל זה מניעת פריסה בזבזנית, ציפוף ועוד
- ❑ התייחסות למאפיינים מרחביים ואזוריים
- ❑ התייחסות להיבטי פעילות לא חקלאית (פל"ח) בנחלות
- ❑ ממשק בין שטחים המיועדים לבינוי לשטחים פתוחים
- ❑ ממשק בין שטחים מוגנים לשטחים חקלאיים
- ❑ ממשק תשתיות-שטחים פתוחים

- ❑ מגמות וחדשנות בחקלאות
- ❑ תכניות כוללניות למועצות האזוריות
- ❑ פרוגרמות חקלאיות והקצאת קרקע חקלאית
- ❑ החלטות רמ"י במגזר הכפרי

נושאים עתידיים:

- ❑ מרכזים לוגיסטיים במרחב הכפרי
- ❑ מהו ישוב כפרי?
- ❑ עירום עפר וקרקע חקלאית
- ❑ ועוד ועוד

□ **מגי ברטן** – מנהלת תחום שטחים פתוחים

[magiba@iplan.gov.il](mailto:magiba@iplan.gov.il)

□ **שרון פרי** – רפרנטית תמ"א 1 יערות

[sharonper@iplan.gov.il](mailto:sharonper@iplan.gov.il)

□ **סיגל ניר גולדברג** – רפרנטית תמ"א 1 שמורות וגנים + נחלים

[sigalni@iplan.gov.il](mailto:sigalni@iplan.gov.il)

**נשמח לענות על כל שאלה**



אם יוצאים מגיעים למקומות נפלאים....