



תכנית אב לשטחים פתוחים בגולן



מסמכי התכנית



נובמבר 2014



א.ג. איזן - אדריכלים ובוני ערים
ד"ר לירון אמדור - יעוץ חקלאי
אביעד שר-שלום - יעוץ סביבה

בעשור האחרון הובלנו עם קהילת הגולן את חזון 'גולן ירוק', חזון שהציר המרכזי בו הוא לקיחת אחריות על הסביבה באופן עמוק ואמתי. לקיחת האחריות משמעותה השתלבות כל אחת ואחד, החל מרמת הבית, המשפחה, היישוב ובסופו של יום בגולן כולו, תוך שילוב מערכת החינוך מהגן ועד תיכון בשמירה על הטבע והנוף כערך מוביל בקהילה שלנו.

הגולן הוא חבל ארץ גדול שבו מתנהלים במרקם משותף רשויות וגופים שונים. השטחים הפתוחים בגולן הם הנכס והמשאב המרכזי של חבל ארץ זה. שטחים אלה נדרשים על ידי גורמים שונים של בעלי עניין בקרקע המייצגים אינטרסים בתחומים שונים: התיישבות, חקלאות, טבע ייעור, נוף, סביבה ומורשת, תשתיות הנדסיות, מתקני מים ומתקני אנרגיה, תיירות, צרכי הצבא והביטחון וכמובן, קהילת הגולן, שהשטחים הפתוחים הם סביבת חייה.

ריבוי הגורמים והצרכים יוצרים אתגר של התמודדות בין צורכי בנייה ופיתוח בר קיימא למגורים, לתעסוקה ולחקלאות לבין הרצון לשמור על ערכי הטבע והנוף, וכמו כן עם שטחי האש והאימונים לצד נוכחות של מיליוני מטיילים ומבקרים בשנה מכל רחבי הארץ.

במהלך ארבע השנים האחרונות, פותחה במועצה האזורית גולן תכנית-אב לשטחים פתוחים. בהכנת התכנית היו מעורבים כל הגורמים שנוגעים לשטחים הפתוחים בגולן - משרד החקלאות, רשות הטבע והגנים, הקק"ל, תיירנים, החברה להגנת הטבע, בוקרים, המשרד להגנת הסביבה, תאגיד המים "מי גולן", צה"ל, הסוכנות היהודית וממ"י. התכנית מגדירה ממשק ניהולי שיבטיח איזון נכון בין שימור לפיתוח במרחב זה.

התכנית מציעה קווים מנחים ועקרונות לשימושים מושכלים בקרקע במטרה ליצור מערך ראוי ומאוזן בין שימושים מותרים, לפיתוח ולשימור, תוך יצירת מערך הסכמה נרחב ככל האפשר של בעלי העניין בקרקע. תכנית זו נועדה לקבוע סדרי עדיפויות בין תהליכי פיתוח תוך שמירה על איזון על מול צרכי הטבע, האקולוגיה, הנוף והמורשת הייחודיים של הגולן ולאפשר לנו לשמור על הסביבה לדורות הבאים בהסתכלות ותכנון האזור שנים קדימה.

אלי מלכה
ראש המועצה

חלק א : הוראות התכנית

| | |
|----|--|
| 5 | ועדת ההיגוי: |
| 6 | ועדת העבודה: |
| 6 | צוות התכנון: |
| 7 | א. מבואות |
| 8 | א.1 תחום התכנית: |
| 8 | א.2 מטרות ויעדי התכנית: |
| 8 | מטרות התכנית: |
| 9 | יעדי התכנית: |
| 10 | א.3 תפישת התכנית על רקע מדיניות התכנון הארצית והמחוזית וחזון הגולן |
| 11 | א.4 מעמד התוכנית ויחסה לתכניות אחרות |
| 12 | א.5 מסמכי התכנית |
| 12 | א.6 מתודולוגיה |
| 17 | ב. הנחיות לאזורי התכנון |
| 17 | ב.1 אזור מוטה פיתוח חקלאי |
| 19 | ב.2 אזור מוטה ערכי טבע, נוף ומורשת |
| 21 | ב.3 אזור משולב |
| 25 | ב.4 אזור אחו גולני |
| 26 | ב.5 אזור בנוי / לפיתוח |
| 28 | ג. הנחיות לשטחים מיוחדים |
| 29 | ג.2 תוספת מוצעת לשטח שמורות וגנים - מרחב חיפוש |
| 30 | ג.3 שטח יער - בתכנית מאושרת/מופקדת |
| 30 | ג.4 תוספת מוצעת לשטח יער - מרחב חיפוש |
| 32 | ג.5 שטח מאגרים ומפעלי מים - בתכנית מאושרת/מופקדת |
| 33 | ג.6 תוספת מוצעת לשטח מאגרים ומפעלי מים - מרחב חיפוש |
| 34 | ג.7 תחום חיפוש לפיתוח אנרגיות מתחדשות |
| 37 | ג.8 תחום חיפוש לפיתוח תיירות |
| 40 | ד. הנחיות נוספות |
| 40 | ד.1 מרעה |
| 40 | ד.2 מפעלי מים |
| 42 | ד.3 מסלולי טיול |

| | |
|----|-----------------------------|
| 42 | ד.4 נופי תרבות חקלאיים..... |
| 42 | ד.5 מבנים חקלאיים..... |
| 44 | ד.6 שטחי אש..... |
| 44 | ד.7 ארכיאולוגיה..... |

חלק ב: ממשק ניהול השטחים הפתוחים

| | |
|----|---|
| 45 | א. הקדמה..... |
| 47 | ב. הנחות יסוד..... |
| 48 | ג. הגדרת ממשק הניהול והכלים להפעלתו..... |
| 50 | ד. הגורמים המעורבים - בעלי העניין..... |
| 53 | ה. יחסי הגומלין בין הגופים המעורבים..... |
| 59 | ו. מנהלת השטחים הפתוחים..... |
| 63 | ז. יחידת השטחים הפתוחים במועצה האזורית גולן..... |
| 65 | נספח א: אישור מיזמים בשטחים הפתוחים בגולן - תהליכים לדוגמא..... |
| 71 | נספח ב: סעיף בטחוני..... |

חלק ג : תשריטים

- תשריט אזורי תכנון
- מפת ערכיות אקולוגית
- מפת ערכים בנוף
- מפת ערכי מורשת

ועדת ההיגוי:

אלי מלכה – ראש המועצה האזורית גולן.
אורי קלנר – סגן יו"ר המועצה האזורית גולן
דני רוטשטיין - מנכ"ל המועצה, מוא"ז גולן
אבי שרון – מנהל אגף הנדסה תשתיות ותכנון, מוא"ז גולן
יעל מזרחי - יחידת הממ"ג, מוא"ז גולן
מיכה ואן ראלטה – מנהל ועדה חקלאית גולן, מוא"ז גולן
שרון לוי - מנהל חבל גולן, רשות הטבע והגנים
זוהר זכאי - מתכנת, רשות הטבע והגנים
חוה גולדשטיין – ביולוגית מרחב גולן, רשות הטבע והגנים
רענן אמויאל - הרשות לתכנון, משרד החקלאות ופיתוח הכפר
נחום סלע – מתכנן מחוז צפון, משרד החקלאות ופיתוח הכפר
טוני הופמן – יו"ר ועדת בוקרים, מגדלי הבקר בגולן
דר' דן מלקינסון – אקולוג, המכון לחקר הגולן
יוסי נקש – מנהל אזור גולן, החטיבה להתיישבות, ההסתדרות הציונית העולמית
שמוליק צור – רכז פרויקטים, החטיבה להתיישבות, ההסתדרות הציונית העולמית
פנחס כהנא – מנהל מחלקת תכנון, קרן קיימת לישראל
אפי נעים – יערן גושי החולה והגולן, קרן קיימת לישראל
יהל פורת – אקולוג, קרן קיימת לישראל
דורית סלע – סגנית מנהלת מחוז צפון, המשרד להגנת הסביבה
מיכל עייק – מתכנת, מחוז צפון, המשרד להגנת הסביבה
עודד אביב – נציג שר הבטחון בוועדה המחוזית, אג"ת צה"ל
רועי וואקראט – אג"ת, צה"ל
דרור פבזנר – אגף מים ונחלים, המשרד להגנת הסביבה
רמי לנר – מנכ"ל מי גולן
קובי גביש – מנהל התוכנית, מוא"ז גולן

ועדת העבודה:

קובי גביש - היחידה הסביבתית, מוא"ז גולן, יו"ר ועדת העבודה
דני רוטשטיין - מנכ"ל המועצה, מוא"ז גולן
אבי שרון - מהנדס המועצה, מוא"ז גולן
יעל מזרחי - יחידת הממ"ג, מוא"ז גולן
מיכה ואן ראלטה – מנהל ועדה חקלאית גולן, מוא"ז גולן
רז אמיר - מנהל אזור הגולן, רשות הטבע והגנים
זוהר זכאי - מתכנת, רשות הטבע והגנים
חוה גולדשטיין - אקולוגית, רשות הטבע והגנים
רענן אמויאל - הרשות לתכנון, משרד החקלאות ופיתוח הכפר
נחום סלע - מחוז צפון, משרד החקלאות ופיתוח הכפר
טוני הופמן - נציג הבוקרים בגולן
דר' דן מלקינסון - המכון לחקר הגולן
יוסי נקש - החטיבה להתיישבות, ההסתדרות הציונית העולמית
שמוליק צור - החטיבה להתיישבות, ההסתדרות הציונית העולמית
פנחס כהנא - קק"ל
דורית סלע - המשרד להגנת הסביבה
עודד אביב – נציג שר הבטחון בוועדה המחוזית, אג"ת צה"ל

צוות התכנון:

אדר' אילן איזן - ראש צוות התכנון
ד"ר לירון אמדור - חקלאות, כלכלה, תיאום הפרויקט
אביעד שר שלום - סביבה, תיירות
אדר' אלה מנהיים- מחשוב GIS, עריכת מפות ותשריטים
אמיתי שטרן - מחשוב GIS, עריכת מפות ותשריטים
אדר' נועה בלטר - נוף

צילומים:

באדיבות פיני ירון – מרום גולן



תכנית אב לשטחים פתוחים בגולן



חלק א : הוראות התכנית



נובמבר 2014



א.ג. איזן - אדריכלים ובוני ערים
ד"ר לירון אמדור - יעוץ חקלאי
אביעד שר-שלום - ייעוץ סביבה

1.א תחום התכנית:

תכנית האב לשטחים פתוחים בגולן מתייחסת לשטחים הפתוחים בלבד, בתחום המועצה האזורית גולן. תאי השטח שהינם בגדר שטחים בנויים אינם כלולים בתכנון.

השטחים שנגרעו מהתכנון כוללים: שטחי היישובים; אזורי תעסוקה; מחנות צבא; פרויקטים בנויים שונים ושטחי תכניות לבינוי עתידי - תכניות מאושרות, מופקדות וכאלו שהינן בשלבים מתקדמים של הכנה.

היישובים הדרוזים בגולן וכן המועצה המקומית קצרין אינם נכללים בתחום התכנית. שיתוף הפעולה עם היישובים הדרוזיים ועם קצרין הינו הכרחי להשגת מטרות התכנית, הואיל והרצף הטבעי לא מכיר בגבולות מוניציפאליים. התכנית מכירה בכך שישנה חשיבות רבה לרתום את היישובים הללו לתהליך התכנון והטיפול של השטחים הפתוחים, ומאמץ בכיוון זה יעשה בכל דרך. יעשה מאמץ לשתף את נציגי היישובים הללו במנהלת השטחים הפתוחים ולקדם תכנון השטחים הפתוחים במרחב הסובב אותם.

2.א מטרות ויעדי התכנית:

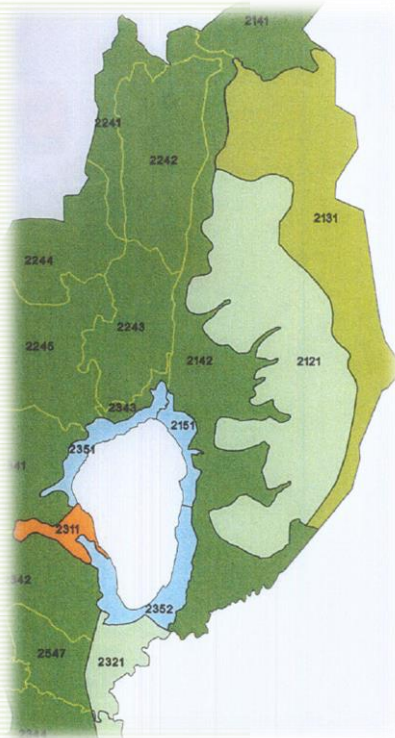
מטרות התכנית:

1. יצירת כלי תכנוני להכוונת השימושים בשטחים הפתוחים בגולן בצורה המאזנת בין שמירה על משאבי טבע, נוף ומורשת ייחודיים מחד, לבין פיתוח חקלאות, תיירות' תשתיות אנרגיה חלופית וכו' מאידך.
2. יצירת מערך הסכמות למדיניות תכנון וניהול השטחים הפתוחים שתפותח במסגרת התכנית, בקרב תושבי המועצה האזורית, בעלי עניין, רשויות וגורמים ממלכתיים.
3. פיתוח בר קיימא במרחב הפתוח בגולן, בכדי להגיע למצב של "זכייה לכל" (win-win situation).

יעדי התכנית:

- א. לאפשר הרחבת השימושים החקלאיים בשטחים הפתוחים בגולן ותשתיות המים הנלוות להם, בהתאמה לנתוני השטח.
- ב. לאפשר ייעור בגולן, במינים מקומיים ובשטחים מוגדרים המתאימים לערכיות האקולוגית של השטח תוך שמירה על נופי הבתה ותצורות צומח פתוחות ונמוכות האופייניות לגולן; ובנוסף - ביצוע נטיעות במקבצים קטנים למטרות תיירות, נופש וצל במרעה.
- ג. לקבוע אזורים ותאי שטח לשימור ולטיפוח ערכי טבע, נוף ומורשת בהתאם לערכיות אקולוגית ונופית ובהתאמה לערכי תרבות ומורשת מיוחדים למקום, תוך שמירה על רצפי שטחים פתוחים.
- ד. לאפיין אזורים לקיום ופיתוח פעילות תיירותית בשטחים הפתוחים, על רקע תכנית האב לתיירות בגולן, ובהתאמה לערכיות טבע נוף ומורשת בגולן.
- ה. לזהות מרחבים בגולן בהם יש להגביל או לאפשר פיתוח מיזמי אנרגיה חלופית (רוח / שמש) בהתאמה לערכיות השטח ומאפייני הסביבה.
- ו. לזהות מרחבים שמאפשרים הקמת מפעלי מים, מאגרי איגום מי שיטפונות ומי גשמים.
- ז. לאפשר הרחבת שטח המחנה של יישובי הגולן על פי צרכיהם, ועל פי מדיניות התכנון הארצית, ומדיניות המועצה האזורית.
- ח. לעודד יצירת מערכת זיקות וקשרים אנושיים ערכיים, חינוכיים ותרבותיים בין השטחים הפתוחים לבין האוכלוסייה המתגוררת לצידם.
- ט. בניית מנגנונים לפתרון בעיות ואי הסכמות עתידיות בנוגע לשימושים בשטחים הפתוחים בגולן.
- י. שימוש בתוצרי התכנית ככלי ליידוע, הסברה וחינוך בדבר חשיבותם של השטחים הפתוחים, ערכם והאמצעים לשמרם ולטפחם.
- יא. לשמש תשתית תכנונית להכנת תכניות סטטוטוריות בגולן בכל הרמות.

3.א תפיסת התכנית על רקע מדיניות התכנון הארצית והמחוזית וחזון הגולן



תמ"א 35 קובעת בגולן שלושה סוגי מרקמים: מרקם שמור משולב במערב הגולן; מרקם כפרי במרכז הגולן; ומרקם שמור ארצי במזרח הגולן. התמ"א מגדירה את תפקידיהם של מרקמים אלו בגולן כך:

מרקם כפרי - אליו יכוון פיתוח יישובים כפריים, לרבות שטחי תעסוקה, שטחים חקלאיים ושטחים לתיירות, ובלבד שלא ייפגע אופיו הכפרי-חקלאי הכולל ויישמר, ככל האפשר, רצף שטחים פתוחים וחקלאיים.

מרקם שמור ארצי - מטרתו שימור מרחבים גדולים ורציפים של שטח פתוח וערכי טבע, חקלאות ונוף במגמה לעודד בעיקר פעילויות פנאי ונופש, תיירות וכן תעסוקה ופעילות של מערכת הביטחון הכרוכה במרחבים הגדולים בתנאי שהם משתלבים בנוף ותוך צמצום הפגיעה בסביבה, ולאפשר בו פיתוח חקלאות והרחבת יישובים.

מרקם שמור משולב - מטרתו לאחד ברצף ערכי טבע, חקלאות, נוף, התיישבות ומורשת תוך יצירת שדרה ירוקה מצפון לדרום. המרקם מיועד להשיג שילוב מרבי של הערכים המאפיינים, עם פיתוח מוגבל במרכז הארץ ופיתוח זהיר באזורי הפריפריה. בראיה כלל ארצית, הגולן הינו אחד האזורים הספורים בארץ שיש בו מרקם כפרי, מרקם שהוא מוטה פיתוח. בדרך כלל אזורים כפריים במקומות אחרים, בפרט במרכז הארץ, כלולים בתמ"א במרקם שמור משולב, שהוא מוטה שימור. כלומר, תמ"א 35 רואה בחלק ניכר מהגולן אזור המיועד בראש ובראשונה לפיתוח של המגזר הכפרי.

חזון הגולן, כפי שנוסח על ידי המועצה האזורית גולן, משקף תפישה בה נשמר במרחב האיזון בין מגמות שימור למגמות פיתוח:

להיות חבל ארץ ייחודי, שבו יכול אדם לבנות את ביתו
ולממש את עצמו בקהילה רב-גונית, שוחרת איכות ומסבירה פנים.

קהילה שמקיימת חיים המושתתים על חירות, אחריות, יוזמה,
צדק חברתי, זיקה למורשת ואהבת האדם, העם והארץ.

ליצור תנופת עשייה, פיתוח וקידום יזמויות תוך שמירה על
ערכי הטבע והנוף, ויצירת סביבה שופעת אנושיות, פשטות
ושלווה למען התושבים, המטיילים והדורות הבאים.

ברוח זו, תכנית האב לשטחים הפתוחים מנסה למצוא איזון בין המגמות של פיתוח מחד ושימור מאידך. התכנית מאתרת מרחבים לפיתוח חקלאי, תיירותי ופיתוח לצרכי אנרגיה, בצד אזורים לשימור ולחקלאות אקסטנסיבית ומרעה.

4.א מעמד התוכנית ויחסה לתכניות אחרות

התכנית הינה מסמך מדיניות מנחה, הנשען על תובנות מניתוח צרכים ומאפיינים של המקום והמרחב ועל הסכמות מצד בעלי עניין. מכאן שהיא איננה תוכנית סטטוטורית הגוברת על הוראות תכניות מתאר תקפות, ברמה ארצית, מחוזית ומקומית החלות על השטח. כמסמך מדיניות, משמשת התכנית מסגרת לקידום תוכניות מתאר ברמות שונות ולביצוע פעילויות שאינן טעונות היתר עפ"י חוק התכנון והבנייה. *לרבות התיחסות המערכת הבטחונית הנוגעות לתוכניות מתאר (נספח א)*

לצורך הבהרת כוונותיה, מנוסחת תכנית האב ככלי תכנוני ה"מתיר" או "אוסר" שימוש במקום כלשהו, בין אם לצורך הטמעה בתכנית אחרת או כהנחייה לביצוע פעילות כלשהי, ואולם הוראה זו היא בגדר תפישה מוסכמת שלקחו על עצמם השותפים להכנת מסמך זה, גם אם לא עוגנה בתכנית סטטוטורית.

5.א מסמכי התכנית

התכנית כוללת את המסמכים הבאים:

1. תשריט אזורי התכנון - הקובע תאי שטח בעלי מאפיינים שונים בגולן, ביזקה לשימושים הרצויים בהם.
2. הוראות - מסמך מילולי הקובע הנחיות בדבר שימושי הקרקע המותרים בכל אחד מאזורי התכנון ואופן פיתוחם.
3. ממשק הניהול - מסמך הקובע פורומים לקבלת החלטות בשטחים הפתוחים בגולן, ותהליכים מוסדרים להגשת בקשות וקבלת החלטות.
4. מפות ערכיות משאבי טבע, תרבות ונוף - תשריטים המאפיינים תאי שטח בגולן על פי רגישות משאבי השטחים הפתוחים שבהם. התכנית כוללת שלוש מפות ערכיות:

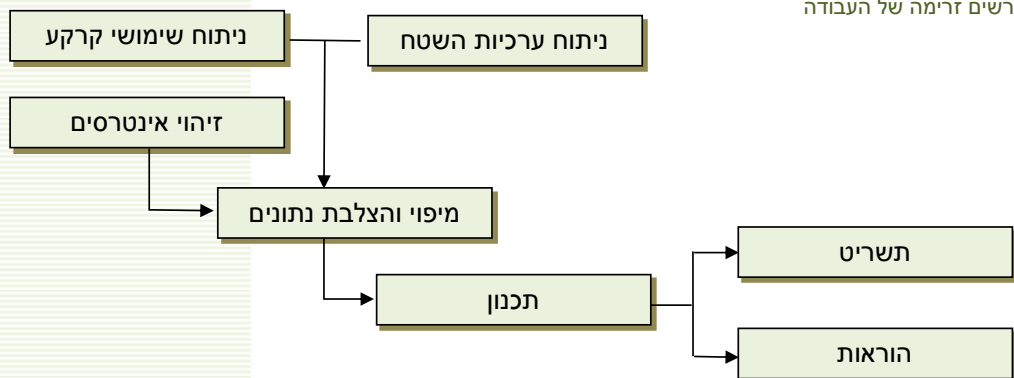
- ✓ ערכיות אקולוגית
- ✓ ערכים בנוף
- ✓ ערכיות תרבות ומורשת

6.א מתודולוגיה

תהליך התכנון כלל את השלבים הבאים:

1. לימוד וניתוח השימושים בקרקע: שימושי הקרקע בשטחים הפתוחים בגולן; קביעותיהן של תכניות ארציות ומחוזיות בנוגע לגולן.
2. זיהוי האינטרסים של גופים שונים בשטחים הפתוחים בגולן בנושאי חקלאות, ייעור, מרעה, אנרגיות מתחדשות, תיירות, שמירת טבע, צבא, מים ועוד.
3. מיפוי גיאוגרפי של האינטרסים השונים והצלבה ביניהם לזיהוי נקודות חפיפה ו/או קונפליקט. נמצא כי נקודות החפיפה בין המרחבים הנדרשים על ידי בעלי אינטרסים שונים אינן רבות, וגם במקרה של חפיפה לא תמיד מדובר בקונפליקט, מכיוון שחלק משימושי הקרקע יכולים לדור בתא שטח משותף מבלי לפגוע זה בזה.
4. ניתוח ערכיות שטחים פתוחים - מתוך התייחסות לשלושה היבטים: ערכיות אקולוגית; ערכים בנוף; וערכי תרבות ומורשת.

תרשים זרימה של העבודה



להלן פרוט העקרונות המתודולוגיים והרציונל לפיהם הוכנו מסמכי התכנון השונים.

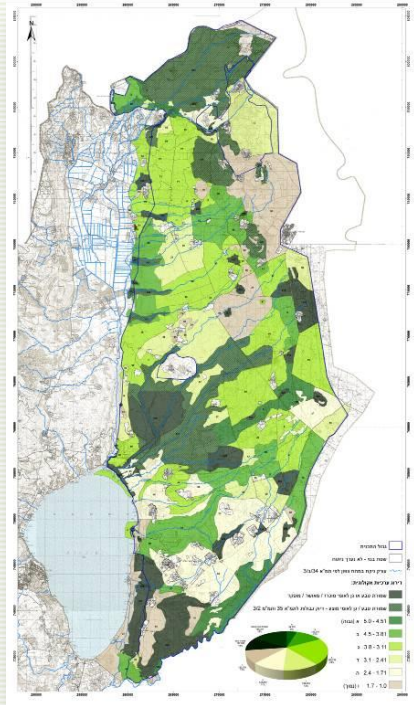
מיפוי ערכיות אקולוגית

הניתוח התבצע בשלבים הבאים:

1. חלוקת הגולן לתאי שטח בעלי מאפיינים הומוגניים יחסית.
2. ניתוח כל תא שטח על פי סדרה של מדדים, ומתן ציונים לכל מדד על פי ערכיותו.
3. סיכום הציונים לכל תא שטח לכדי ציון מסכם הקובע את ערכיות תא השטח.

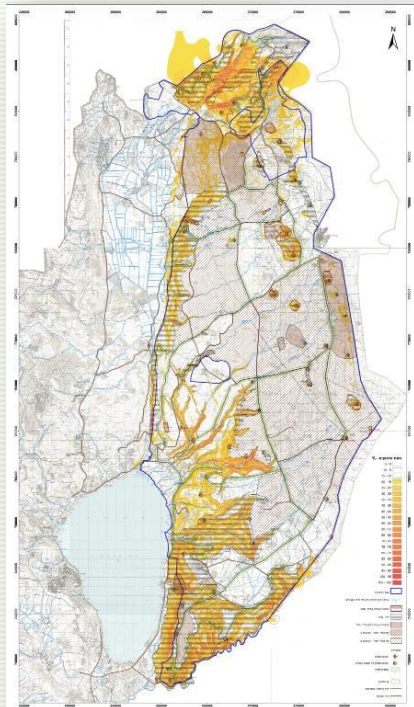
תהליך הניתוח התבצע במערכת מ"ג ובגליונות אקסל המאפשרים שקיפות מלאה של הקריטריונים למדדי הערכיות, וכן שינויים בעתיד על בסיס ידע חדש שיצטבר.

בסיס המידע הינו הערכת מומחים (זאת בהעדר סקר מקיף ועדכני של ערכי הטבע בגולן). בניתוח השתתפו מומחי סביבה ואקולוגיה המייצגים גופים מוסמכים, וכן שורה של מומחים מקרב תושבי הגולן.



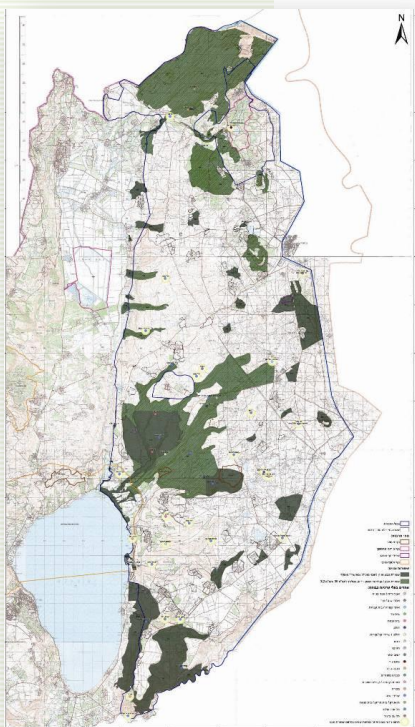
מיפוי ערכים בנוף

מפת ערכים בנוף מזהה את הנופים והאלמנטים החשובים ביותר בנוף הגולן, מנקודת ראות המתבונן (תלים געשיים, קניוני בזלת, מצוקים, גופי מים, נופים חקלאיים, חורשות ועוד). כמו כן מציינת המפה נקודות תצפית חשובות ודרכים נופיות. המפה הוכנה תוך הטמעת הערכותיהם של מומחים מקרב תושבי הגולן, והערות חברי ועדת ההיגוי של תכנית זו.



מיפוי ערכיות תרבות ומורשת

המפה כוללת ציון אתרים ארכיאולוגיים, היסטוריים ונופי תרבות. בגולן אתרים נקודתיים רבים מאוד. המפה מציינת את החשובים שבהם.



חלוקה לאזורי התכנון ולשטחים לשימושים ייעודיים

תכנית האב לשטחים פתוחים בגולן מסווגת את השטחים הפתוחים בגולן **לאזורי תכנון**. אזורי התכנון הינם שטחי קרקע מאופיינים, אשר שימושים ייעודיים המוצעים בהם בתכנית זו, עשויים להשתלב היטב בתכונות האזור, מרכיביו הפיסיים ומכלול הערכים הגלומים בהם.

אין מדובר בייעודי קרקע לפי מובנם בחוק התכנון והבניה, אלא בהגדרה הכוללת שימושים וייעודים שונים זה בצד זה, בהתאם לגישה של רב-תפקודיות וריבוי שימושים במשאב הקרקע. אזורי התכנון דומים מבחינה זו למרקמים של תמ"א 35, בהיותם מסגרת תכנונית המקיפה תאי שטח נרחבים, היכולים לכלול מגוון רחב יחסית של שימושים. **המינון היחסי** של השימושים השונים בכל אחד מתאי השטח הוא זה היוצר את ההבדל בין סוגים שונים של אזורי תכנון.

לאור היותה של תכנית האב תכנית ייעודית לשטחים פתוחים, ניתנת התייחסות תכנונית רק לשטחים אלו. אזורים בנויים או מיועדים לבינוי ופיתוח בגולן, סומנו בתשריט אזורי התכנון כאזור נפרד, לצורך הגדרת גבול השטחים הפתוחים נשוא התכנית. בעקרון, התכנית מציעה שטחים מוטי פיתוח, שטחים מוטי שימור, ואזורים משולבים בהם מוצע איזון דינאמי בין שימור לפיתוח.

ככלל, אין הכוונה כי תא השטח של אזור התכנון ישמש כולו לפיתוח או לשימור, אלא כי ניתן יהיה לאתר בתוכו, באופן חופשי יחסית, מקומות בהם יערך פיתוח ו/או טיפוח מסוג מסוים, לפי אופי אזור התכנון.

שטחים מוטי פיתוח המוצעים בתכנית הם:

- ✓ **אזור מוטה פיתוח חקלאי** - אליו יכוון עיקר הפיתוח החקלאי בגולן, בהתאם לצרכים החקלאיים. באזורים אחרים בגולן יוגבל הפיתוח החקלאי במגבלות שונות בהתאם לאופי האזור.
- ✓ **תחום חיפוש לפיתוח אנרגיות מתחדשות** - בו יותרו פרויקטים של אנרגיות מתחדשות בשטחים פתוחים. באזורים אחרים בגולן יוגבלו מיזמי אנרגיות מתחדשות לשטחים בנויים בלבד.
- ✓ **תחום חיפוש לפיתוח תיירות** - בו ירוכזו עיקר הפרויקטים של תיירות בשטחים הפתוחים, בהתאם לתכנית האב לתיירות של מוא"ז גולן.
- ✓ **אזור משולב** - בו יתקיימו שימושים שונים מוטי פיתוח ו/או מוטי שימור, המתאימים לשטח הפתוח ולאופי האזור, בהתאמה לצרכים קיימים ועתידיים - למעט במרחבים המסומנים כמיועדים לחיפוש יערות, שמורות וגנים.

השטחים מוטי השימור המוצעים בתכנית הם:

- ✓ **אזור ערכי טבע, נוף ומורשת** - מטרתו שמירה על מרחבים של שטח פתוח, וערכי טבע, מורשת ונוף.
- ✓ **אזור אחו גולני** - המאופיין בנוף פתוח גולני טיפוסי.
- ✓ **שטחי יער מתוקף תכניות מאושרות ומופקדות** - לרבות מרחב חיפוש לתוספת יערות במגבלות הנובעות מאופי המרחב.
- ✓ **שמורות טבע וגנים לאומיים מתוקף תכניות מאושרות ומופקדות** - לרבות מרחב חיפוש לתוספת שמורות וגנים במגבלות הנובעות מאופי המרחב.

התשריט מחולק לתאי שטח ממוספרים, זהים לתאי השטח המסומנים בשלוש מפות הערכיות של התכנית, על מנת לאפשר התמצאות טובה יותר בין מסמכי התכנית וקריאה נוחה של מאפייני המקום בהתייחס לתאי השטח.

קביעת הוראות התכנית

הנחיות התכנית קושרות בין אזורי התכנון, המרחבים ותחומי החיפוש לתכליות ושימושים מוגדרים ומפות הערכיות, כך שבאזורי התכנון יינתנו הנחיות שונות בדבר שטחים הממוקמים בתאי שטח בעלי רגישויות שונות.

באופן זה תהווה התכנית מסגרת שניתן לעדכן אותה במקביל לעדכון מפות ערכיות משאבי הטבע והנוף. לאפשרות לעדכון מפות הערכיות יש חשיבות בפרט לאור העובדה כי מפות הערכיות נערכו על בסיס הידע הקיים, וקיימת שאיפה לעדכן ולדייק אותן לאור סקרי טבע וסביבה מפורטים שיבוצעו בגולן בעתיד.

ההנחיות לאזורי התכנון השונים כוללות פירוט של הנושאים הבאים:

- **גישת / מטרת התכנון** - מה היא השאיפה התכנונית והצרכים אותם נדרש אזור התכנון למלא.
- **רקע לאיתור האזור** - מה היו השיקולים באיתור הגיאוגרפי של תאי השטח השונים הכלולים באזור התכנון.
- **הנחיות תכנון** - שימושי הקרקע באזור התכנון וכן הנחיות בדבר פיתוח / שימור השימושים בקרקע.

בנוסף להנחיות לאזורי התכנון, כוללות הוראות התכנית הנחיות כלליות עבור נושאים ושימושי קרקע שיכול שימצאו בכל אחד מאזורי התכנון, כגון: תשתיות מים, מאגרי מים, שטחי אש, אתרי תיירות ועוד.

הוראות התכנית כוללות פרק המלצות עקרוניות להתנהלות בין גופים וגורמים שונים הפועלים בתחום השטחים הפתוחים בגולן, בסוגיות המחייבות שיתוף פעולה או ממשק תפקודי ביניהם. בין הגורמים: חקלאים, יערנים, רועים, אחראים על שמורות וגנים, תיירנים, כוחות הביטחון ועוד.

התכנית משליכה את יהבה במימוש עקרונותיה על מנגנון תפעולי למרחב הפתוח בגולן, אותו היא ממליצה לקיים, במתכונת של "מנהלת השטחים הפתוחים". מנהלת זו תשמש כפורום לתיאום, דיון, ליבון בעיות ופתרון קונפליקטים. תפקידי המנהלת והרכבה, גובשו ביחד עם ועדת העבודה שליוותה את הכנת התכנית, במתווה העשוי להשתלב במסגרות ארגוניות קיימות, ללא יצירת מנגנונים חדשים, תוך חיסכון במשאבי תקציב וכ"א.

במסגרת הנחיות התכנון, קובעת התכנית לעיתים כי שימוש מסוים יותר עפ"י תכנית מפורטת או היתר בנייה/שימוש, כנדרש עפ"י דין. תכנית מפורטת או היתר - הם כמשמעם עפ"י חוק התכנון והבניה. פעולה הפטורה מהיתר או תכנית, אשר הדין אינו מחייב בהכנתם, ניתן לבצעה ללא תכנית או היתר כאמור.

ב. הנחיות לאזורי התכנון

ב.1 אזור מוטה פיתוח חקלאי

גישת / מטרת התכנון

לאפשר פיתוח חקלאי ברמת הגולן, והגדלת השטחים המעובדים בהתאמה לצרכי ההתיישבות באזור.

רקע לאיתור האזור

אזור התכנון אותר בהתאם לצרכים חקלאיים כך שהוא כולל את השטחים המתאימים ביותר לחקלאות, תוך מציאת איזון מול צרכי הטבע והאקולוגיה.

הנחיות תכנון:

א. שימושי הקרקע

אזור התכנון ישמש בראש ובראשונה לפיתוח שטחי עיבוד חקלאי באופן המתאים ביותר לצרכים הכלכליים של החקלאים ולנתוני השטח. יותרו גם השימושים: מפעלי מים, מרעה וייעור. שימושי שטח אחרים יהיו בעדיפות נמוכה יותר. כל זאת בכפוף למגבלות סעיף ג לתכנית זו: "הנחיות לשטחים מיוחדים".

ב. הנחיות תכנון

| נושא | הנחיה |
|--------------------|---|
| 1. כללי | בשטחים המסומנים בתשריט אזורי התכנון כשטח שמורות, גנים ויערות, וכן בשטח תחומי חיפוש לפיתוח תיירות ואנרגיות מתחדשות, יחולו הוראות המפורטות במסמך זה הנוגעות לאותו שימוש. |
| 2. עיבודים חקלאיים | <p>א. ישנה עדיפות לפיתוח חקלאי רציף, כאשר המרחבים ללא עיבוד גם הם יהיו רציפים ככל הניתן.</p> <p>ב. באזור זה ירוכזו המבנים החקלאיים בגולן, שישרתו גם שטחים חקלאיים באזורים אחרים. מבנים חקלאיים לסוגיהם יוקמו על פי תכנית מפורטת או עפ"י היתר בנייה, באישור מוסד תכנון, ככל שנדרש בדין, ולאחר קבלת חוות דעת משרד החקלאות ודיון במנהלת השטחים הפתוחים. חוות הדעת תינתן בתוך 60 יום מיום העברת הבקשה, אם לא תתקבל חוות דעת – יראו זאת כחוות דעת חיובית.</p> <p>ג. מועדף למקם מבנים חקלאיים בצמידות דופן לשטחים בנויים.</p> <p>ד. במקרה של מטרדים הנובעים מריבוי בעלי חיים מסוג מסוים, הגורם לנזקים ופגיעה בנושאים אחרים, יימצא פתרון בשיתוף מנהלת השטחים הפתוחים, ובכפוף להיוועצות עם הגורמים המוסמכים.</p> <p>ה. מנהלת השטחים הפתוחים תיזום אחת לתקופה סקר בדבר השימוש</p> |

| נושא | הנחיה |
|------------------------------|---|
| | בשטחים המיועדים לחקלאות, מתוך מטרה ששטחים אלו ינוצלו באופן מיטבי, כלכלי ובר קיימא. |
| 3. ייעור | א. ייעור חדש, בנוסף לשטחי יער קיימים, יכול שיתבצע על פי תכנית מפורטת באישור מוסד תכנון, בכפוף להוראות תמא/22. ב. אישור תכנית לייעור באזור התכנון ילווה בחוות דעת הועדה החקלאית שבמוא"ז גולן ודיון במנהלת השטחים הפתוחים. ככלל, במקום בו ניתן לעשות שימוש חקלאי בשטח - יועדף שימוש חקלאי על פני ייעור. |
| 4. פיתוח חקלאי בשטחי מרעה | פיתוח חקלאי בשטחים ששימשו ערב הפיתוח למרעה, יעשה על פי נוהלי משרד החקלאות, יותנה בהתייעצות עם משרד החקלאות, ובקבלת חוות דעת נציגי הבוקרים בוועדה החקלאית של מוא"ז גולן ודיון במנהלת השטחים הפתוחים. |
| 5. מרעה | א. באזור זה ירוכזו המבנים הנדרשים לתפעול המרעה, באופן שישרת את כלל המרעה בגולן. מבנים לשירות המרעה יותרו בהתאם לתכנית מפורטת או היתר בנייה באישור מוסד תכנון, ככל שנדרש בדין, וכן בהתאם לחוות דעת משרד החקלאות ודיון במנהלת השטחים הפתוחים. חוות הדעת תינתן בתוך 60 יום מיום העברת הבקשה, אם לא תתקבל חוות דעת - יראו זאת כחוות דעת חיובית. ב. תתאפשר נטיעת חורשות צל למרעה עפ"י צרכים חקלאיים של המגדלים / בוקרים, לפי תכנית נטיעות, באישור הועדה החקלאית בגולן, תוך היוועצות עם מנהלת השטחים הפתוחים. |
| 6. תיירות חקלאית | א. יותרו מיזמים של תיירות חקלאית, מעבר למיזמים המפורטים בתכנית האב לתיירות של מוא"ז גולן, כגון מרכזי מבקרים, קטיף עצמי, סיורים במשקים וכו', לאחר קבלת חוות דעת משרד החקלאות ודיון במנהלת השטחים הפתוחים, בכפוף לאישור תכנית מפורטת / היתר, ככל שנדרש בדין. ב. גודלם, מיקומם ועיצובם של המיזמים לתיירות חקלאית, לרבות שילובם במרחב החקלאי, יהיו בהתאם למדיניות משרד החקלאות ופיתוח הכפר. |
| 7. מאגרים ותשתיות מים | תותר הקמת מאגרים ותשתיות מים (קווים ומתקנים), עפ"י היתר או תכנית כנדרש בדין, באישור הגורמים המוסמכים, תוך היוועצות עם מנהלת השטחים הפתוחים. |
| 8. תאי שטח עם הנחיות מיוחדות | תאי שטח מספר א/ 50 ו-א/ 27 ייבחנו בסקר בוטאני שיערך עד מאי 2014, ומסקנותיו יובאו לדיון במנהלת השטחים הפתוחים. על בסיס |

| נושא | הנחיה |
|------|---|
| | סקר זה ידוייקו גבולות תאי השטח. באם לא יערך הסקר עד מועד זה – יהיו גבולות השטחים כפי שנקבע בתשריט אזורי התכנון. בכפוף לממצאי הסקר הבוטאני, ניתן יהיה להקים מאגר מים בתא שטח א / 27, בשטחים שימצאו בסקר הבוטאני כבעלי רגישות אקולוגית נמוכה יחסית. באם ימצא שבכל תא השטח הערכיות האקולוגית גבוהה – ימצא למאגר מיקום חלופי בתאי שטח סמוכים שנקבעו כאזור מוטה פיתוח חקלאי. |

ב.2. אזור מוטה ערכי טבע, נוף ומורשת

גישת / מטרת התכנון

לקבוע שטחים לשמירה על ערכי טבע, נוף ומורשת באזורים בעלי ערכים גבוהים במיוחד בנושאים הללו, בדגש על רצפי קרקע משמעותיים.

רקע לאיתור האזור

אזור זה כולל: שמורות טבע וגנים לאומיים מאושרים על פי תכניות תקפות ומופקדות, שטחים שהוגדרו בערכיות א' במפת הערכיות האקולוגית, שטחי נוף גולני ייחודי רגישות א' ותופעות געשיות על פי מפת ערכים בנוף, ושטחים של נופי תרבות על פי מפת ערכיות המורשת.

הנחיות תכנון:

א. שימושי הקרקע

אזור זה יועד לשימור ערכי הטבע, הנוף והמורשת, וחשיפתם לקהל הרחב. בנוסף לשימור, יותרו שימושי קרקע ליעור המאושרים בתמ"א/22, ייעור מסוג "יער טבעי לשימור" כהגדרתו בתמ"א/22 ומרעה, וכן תשתיות תיירות אקסטנסיביות כגון שבילי סיור וטיול. כל זאת בכפוף למגבלות סעיף ג לתכנית זו: "הנחיות לשטחים מיוחדים".

ב. הנחיות תכנון

| נושא | הנחיה |
|------------------|---|
| 1. כללי | בשטחים המסומנים בתשריט אזורי התכנון כשטח שמורות, גנים ויערות, לרבות מרחבי חיפוש להרחבת שמורות וגנים ויערות, וכן בשטחי תחום חיפוש לפיתוח תיירות, יחולו הוראות המפורטות במסמך זה הנוגעות לאותו שימוש. |
| 2. נגישות לציבור | א. יעשה מאמץ לפתוח ולהנגיש את תאי השטח באזור וערכיהם לציבור הרחב. ב. יותרו תשתיות תיירות אקסטנסיביות, כגון: שבילי סיור וטיול (הולכי רגל), |

| נושא | הנחיה |
|----------|--|
| | <p>רוכבי אופניים, רכבי שטח) שמטרתם הנגשת האזור לציבור הרחב.</p> <p>ג. תותרנה תשתיות סניטריות בסיסיות לנוחות ציבור המבקרים, תוך צמצום השפעתן הנופית והסביבתית.</p> <p>ד. מנהלת השטחים הפתוחים תרכז עבודה לבחינת הפתיחות והנגישות לציבור של השטחים באזור לערכי טבע נוף ומורשת. העבודה תסווג ותמייין בין תאי שטח שיהיו נגישים לקהל המבקרים ויפתחו בהם אמצעים קולטי קהל מסוגים שונים, לבין שטחים שיהיו מוגבלים לתנועת קהל המבקרים. כל זאת על בסיס קריטריונים ברורים ושקופים, שיאזנו בין הרצון לפתוח אתרים ומרחבים לביקור הציבור, לבין הרצון להגן על ערכי טבע וכשר הנשיאה הסביבתית. בהכנת העבודה ישתתפו נציגי רט"ג, נציגי התיירנים בגולן ונציגים רלוונטיים אחרים.</p> |
| 3. ייעור | <p>1. תכנית זו אינה משנה יערות לסוגיהם המאושרים בתמ"א/22.</p> <p>2. יכול שיתקיים ייעור נוסף באזור תכנון זה, מסוג יער טבעי לשימור בלבד, בהיקף שלא יעלה על 20% מתא שטח באזור התכנון, בהתאם לתכנית מפורטת באישור מוסד תכנון, לאחר קבלת חוות דעת רשות הטבע והגנים, ודיון במנהלת השטחים הפתוחים בדבר התאמת השטח לייעור, תוך התייחסות לממשק הייעור המוצע, כולל פיתוח דרכים ביער וכו'.</p> <p>3. הגבלת שטח יער ל-20% מתא השטח באזור התכנון לא יחול על יער ככל שיוצע בתאי שטח 68, 69, 72 ו-73 במורדות המערביים של הגולן לכיוון עמק החולה. בתאי שטח אלו ניתן להציע יער טבעי לשימור על 100% מהשטח בכפוף לאישור הגופים והמוסדות המפורטים בס"ק 2 לעיל.</p> |
| 4. מרעה | <p>א. יכול שיתקיים מרעה באזור זה, בהתאם להנחיות משרד החקלאות (רשות מרעה), ובתאום עם רט"ג בשטחי שמורות וגנים וקק"ל ביערות.</p> <p>ב. תוספת שמורות וגנים בשטחים ששימשו ערב הפיתוח למרעה פעיל, תותנה בקבלת חוות דעת משרד החקלאות, נציגי הבוקרים בוועדה החקלאית של מוא"ז גולן ודיון במנהלת השטחים הפתוחים.</p> <p>ג. גדרות מיגון במרעה יוקמו עפ"י אישור מנהלת השטחים הפתוחים, לאחר שיובהרו הרכב, צורה וגובה גדר המיגון, הנחיצות בגדרות המיגון הקיימות בהתאם למיקומן, השפעתן על הסביבה ומשמעות פירוק גדרות מיגון קיימות. בתחום שמורות, גנים או יערות תתואם הקמת גדרות מיגון חדשות במרעה עם רט"ג או קק"ל בהתאמה.</p> <p>ד. למען הסר ספק, גדרות במרעה שאינן גדרות מיגון, ופטורות מהיתר בניה על פי דין, וכן מתקנים הפטורים מהיתר בניה על פי דין, לא יידרשו</p> |

| נושא | הנחיה |
|----------------------------|---|
| | לאישור מנהלת השטחים הפתוחים. ה. יותרו מבנים לשירות המרעה, עפ"י תכנית מפורטת באישור מנהלת השטחים הפתוחים, במקרים חריגים ולאחר בחינת חלופות. |
| 5. תיירות | יותר מיזמי תיירות בהתאם להנחיות תכנית זו, באישור מנהלת השטחים הפתוחים. בשטחי שמורות וגנים - בתיאום ועפ"י הנחיות רט"ג. ביערות - בתיאום ועפ"י הנחיות קק"ל, והכל בכפוף לאישור תכנית מפורטת / קבלת היתר, ככל שנדרש בדין. |
| 6. תשתיות חוצות ומפעלי מים | <p>א. לעניין תשתיות מכל הסוגים בתחום גנים ושמורות, יחולו הוראות תמ"א/8/ו/או תכנית מפורטת לגן או לשמורה.</p> <p>ב. לעניין תשתיות מכל הסוגים בתחום יערות, יחולו הוראות תמ"א/22/ו/או תכניות מפורטות ליער.</p> <p>ג. ככלל, תשתית נקודתית חדשה, מצומצמת מאוד בהיקפה, הנדרשת לצרכים מקומיים, תותר בכפוף להוראות תכנית מפורטת / היתר, אם נדרש בדין.</p> <p>ד. שיפור תשתיות קוויות חוצות <u>קיימות</u>, שלדעת מנהלת השטחים הפתוחים הן בעלות השפעה נופית סביבתית ניכרת, יותר עפ"י אישור המנהלת, בכפוף להוראות תכנית מפורטת / היתר, אם נדרש בדין, לאחר שיובהרו מהות השיפור ונחיצותו, והאמצעים שנגקטו על מנת למזער את ההשפעות הנופיות והסביבתיות של הקווים והמתקנים, לצד משמעות פירוקן של התשתיות.</p> <p>ה. תשתיות קוויות חוצות <u>חדשות</u>, שלדעת מנהלת השטחים הפתוחים הן בעלות השפעה נופית סביבתית ניכרת, יותר עפ"י תכנית מפורטת בלבד, בכפוף להכנת מסמך סביבתי. תועדף תשתית תת-קרקעית ללא ביטוי נופי חזותי גלוי לעין.</p> <p>ו. מנהלת השטחים הפתוחים בהיוועצות עם מי גולן והגורמים המוסמכים, תפעל לשיפור היבטים נופיים, סביבתיים ואקולוגיים של תשתיות, מאגרים ובריכות מים קיימים, וכן לתוספת שימושים מוטי תיירות במאגרים ובבריכות, בהתאם לרלוונטיות ולמאפייני המקום.</p> |

3.ב. אזור משולב

גישת / מטרת התכנון

לאפשר פיתוח עתידי בזיקה לשטחים פתוחים, לשימוש הדורות הבאים. לאפשר קיום משולב של שימושים שונים, לרבות חקלאות, מרעה, ייעור ושימור טבע, מבלי שהתכנית קבעה להם גבולות מוגדרים, תוך חיזוק השפעות הדדיות חיוביות ביניהם. יחד עם זאת, לאפשר קיום מוגבל של שימושים מוגדרים במרחבי חיפוש מסומנים.

רקע לאיתור האזור

האזור מורכב מתאי שטח בהם דרגת הערכיות של השטחים הפתוחים הינה בינונית-גבוהה (למשל דרגה ב-ג במפת ערכיות אקולוגית) ולפיכך ניתן לקיים בהם פיתוח מתון בצד שימור.

הנחיות תכנון:

א. שימושי הקרקע

חקלאות, מרעה, ייעור, שימושי טבע ומפעלי מים, בדרגת פיתוח נמוכה יחסית, בהתאם לצרכים המתפתחים בגולן, תוך העדפת שימושים מוטי ערכי טבע. כל זאת בכפוף למגבלות סעיף ג לתכנית זו: "הנחיות לשטחים מיוחדים".

ב. הנחיות תכנון

| נושא | הנחיה |
|--------------------|---|
| 1. כללי | בשטחים המסומנים בתשריט אזורי התכנון כשטח שמורות, גנים ויערות, לרבות מרחבי חיפוש להרחבת שימושים אלו, וכן בתחומי חיפוש לפיתוח תיירות ואנרגיות מתחדשות, יחולו הוראות המפורטות במסמך זה הנוגעות לאותו שימוש. |
| 2. עיבודים חקלאיים | <p>א. פיתוח חקלאי יותנה באישור מנהלת השטחים הפתוחים.</p> <p>ב. יועדף לרכז את העיבודים החקלאיים בשטחים בערכיות אקולוגית ו-ה-ד במפת הערכיות האקולוגית שהיא חלק ממסמכי תכנית זו.</p> <p>ג. פיתוח חקלאי בשטחים ששימשו ערב הפיתוח למרעה פעיל יותנה בהתייעצות עם משרד החקלאות ובקבלת חוות דעת נציגי הבוקרים בוועדה החקלאית גולן ודיון במנהלת השטחים הפתוחים.</p> <p>ד. ערכיות נופית - בשטחים המצויים בטווח של עד 50 מ' מנקודת תצפית או מציר דרך שיש ממנה תצפית - לא יותרו מבנים חקלאיים, כולל בתי רשת וחממות.</p> |
| 3. ייעור | <p>א. תכנית זו אינה משנה יערות לסוגיהם הקבועים בתכנית תקפה או מופקדת.</p> <p>ב. ככלל, בתחום אזור זה יועדפו יערות בתחום המסומן כמרחב חיפוש לתוספת יערות, לגביהם יחולו הנחיות מיוחדות המפורטות בסעיף 4.ג.</p> <p>ג. מעבר לקבוע במרחב חיפוש לתוספת יערות, יכול שתוכנן תוספת יערות באזור תכנון זה, בהיקף שלא יעלה על 20% מתא שטח באזור התכנון, בהתאמה למאפייני השטח, עפ"י תכנית מפורטת באישור מוסד תכנון, באישור מנהלת השטחים הפתוחים, ולאחר קבלת</p> |

| נושא | הנחיה |
|------|---|
| | <p>הבהרות בדבר הנימוקים לתוספת המבוקשת וסוג הפיתוח המוצע, לרבות ממשק הייעור והממשק עם שימושים גובלים.</p> <p>ד. בקרבה לאתרי ביקור יכול להתבצע ייעור מסוג יער נטע אדם, במטרה לשרת את המבקרים באתר, ובהתאם לתכנית מפורטת שאושרה על ידי מוסד תכנון. הנטיעות יתבצעו בתאי שטח שגודל כל אחד מהם לא יעלה על 50 דונם. במקרה שיש רצון לתכנן נטיעות מסוג יער נטע אדם בהיקף העולה על 50 דונם - יידרש לנמק את הבקשה.</p> <p>ה. בתא שטח א/28 יותרו לכל היותר 5 תאי שטח ליער נטע אדם, שגודל כל אחד מהם לא יעלה על 50 דונם.</p> <p>ו. אישור תכנית לייעור בשטחים ששימשו ערב הפיתוח למרעה יותנה באישור משרד החקלאות ובקבלת חוות דעת מנציגי הבוקרים בוועדה החקלאית גולן ודיון במנהלת השטחים הפתוחים.</p> <p>ז. נטיעה או שיקום עצים בשטח שיוגדר כיער טבעי לשימור, כיער טבעי לטיפוח או כיער פארק, ייעשו ככל הניתן בצורה שתאפשר מרעה גם בתקופה שהעצים אינם בוגרים, בין היתר ע"י גידור והגנה על העצים בצורה פרטנית ככל שיידרש.</p> <p style="text-align: center;"><u>ערכיות שטחים פתוחים</u></p> <p>ח. מעבר לקבוע במרחב חיפוש לתוספת יערות, יועדף לרכז את שטחי הנטיעות מסוג יער נטע אדם בשטחים בערכיות אקולוגית ו-ה במפת הערכיות האקולוגית שהיא חלק ממסמכי תכנית זו. בפוליוגונים שדורגו בדרגה ד ו-ג יותרו יערות מסוג יער טבעי לשימור, יער טבעי לטיפוח ויער פארק בלבד. ככלל, בפוליוגונים שדורגו בדרגה ב ו-א (ערכיות אקולוגית גבוהה) יותרו יערות מסוג יער טבעי לשימור בלבד.</p> <p>ט. בטווח של עד 100 מ' מנקודת תצפית או מציר דרך, כפי שהוגדרו במפת "ערכים בנוף" שהינה חלק ממסמכי תכנית זו - יותרו יערות טבעיים לשימור, לטיפוח או יער פארק בלבד. לא יותרו נטיעות <u>חדשות</u> לאורך דרכים או סביב נקודות תצפית.</p> <p>י. באזורים נצפים שיש בהם תופעות געשיות, או באזורים שבהם יש תופעות געשיות בנוף גולני ייחודי, כפי שהוגדרו במפת "ערכים בנוף" שהינה חלק ממסמכי תכנית זו - יותרו יערות טבעיים לשימור, ללא נטיעות חדשות למעט שיקום הקיים.</p> <p>יא. בשטח נופי תרבות, כפי שהוגדר במפת "ערכיות מורשת" שהינה חלק ממסמכי תכנית זו - יותאם הייעור לתבנית נוף התרבות. לדוגמה בנוף</p> |

| נושא | הנחיה |
|---------------------|---|
| | <p>של טרסות חקלאיות היסטוריות יבוצע הייעור כך שיבליט את מדרגות וגדרות האבן.</p> <p>יב. תכנית מפורטת לייעור בטווח של 200 מ' מאתר המסומן במפת ערכיות המורשת שהינה חלק ממסמכי תכנית זו, תכלול נספח שינתח את ההשפעה של הייעור על האתר ויקבע הנחיות לחיזוק השפעות חיוביות ומניעת השפעות שליליות.</p> |
| 4. מרעה | <p>א. יותר מרעה בכל מקום בו לא הוקצה השטח לשימושי קרקע אחרים, בתאום ובאישור מנהלת שטחים פתוחים.</p> <p>ב. מבנים לשירות המרעה יותרו באזור זה, אם הוכח כי לא ניתן לשרת את המרעה בשטח המדובר באמצעות מבנים שיוקמו באזור מוטה פיתוח חקלאי.</p> <p>ג. הקמת גדרות במרעה תותנה באישור מנהלת שטחים פתוחים.</p> |
| 5. שמורות טבע וגנים | <p>א. תכנית זו אינה משנה שמורות וגנים הקבועים בתכנית תקפה או מופקדת.</p> <p>ב. ככלל, בתחום אזור זה יועדפו שמורות טבע וגנים בתחום המסומן מרחב חיפוש לתוספת שמורות וגנים, לגביהם יחולו הנחיות מיוחדות המפורטות בסעיף 2.ג.</p> <p>ג. מעבר לקבוע במרחב חיפוש לתוספת שמורות וגנים, יכול שתתוכנן תוספת שמורות וגנים באזור תכנון זה, בהיקף שלא יעלה על 20% מתא שטח באזור התכנון, בהתאמה למאפייני השטח, עפ"י תכנית מפורטת באישור מוסד תכנון, באישור מנהלת השטחים הפתוחים.</p> <p>ד. אישור תכנית מפורטת לתוספת שמורות וגנים באזור התכנון, מחוץ לשטח המסומן כמרחב חיפוש לתוספת שמורות וגנים, יותנה באישור מנהלת השטחים הפתוחים לאחר קבלת הבהרות בדבר הנימוקים לתוספת המבוקשת וסוג הפיתוח המוצע, לרבות הממשק עם שימושים גובלים.</p> <p>ה. אישור תכנית לשמורות וגנים בשטחים ששימשו ערב הפיתוח למרעה יותנה באישור משרד החקלאות ובקבלת חוות דעת נציגי הבוקרים בוועדה החקלאית גולן ודיון במנהלת השטחים הפתוחים.</p> |
| 6. תיירות | <p>יותר מיזמי תיירות בהתאם להנחיות תכנית זו, באישור מנהלת השטחים הפתוחים ובתיאום ועפ"י הנחיות רט"ג בשטחי שמורות וגנים ועפ"י הנחיות קק"ל ביערות, והכל בכפוף לאישור תכנית מפורטת / קבלת היתר, ככל שנדרש בדיון.</p> |
| 7. תשתיות חוצות | <p>א. תותר הקמת מאגרי מים חדשים, עפ"י היתר או תכנית כנדרש בדיון,</p> |

| נושא | הנחיה |
|------------|---|
| ומפעלי מים | באישור הגורמים המוסמכים, תוך היועצות עם מנהלת השטחים הפתוחים. |
| | ב. לעניין תשתיות מכל הסוגים (כולל מאגרים ותשתיות מים) בתחום גנים ושמורות, יחולו הוראות תמ"א/8 ו/או תכנית מפורטת לגן או לשמורה. |
| | ג. לעניין תשתיות מכל הסוגים (כולל מאגרים ותשתיות מים) בתחום יערות, יחולו הוראות תמ"א/22 ו/או תכניות מפורטות ליער. |
| | ד. תועדף תשתית תת-קרקעית ללא ביטוי נופי חזותי גלוי לעין. |
| | ה. מנהלת השטחים הפתוחים בהיועצות עם מי גולן והגורמים המוסמכים, תפעל לשיפור היבטים נופיים, סביבתיים ואקולוגיים של תשתיות, מאגרים ובריכות מים קיימים, וכן לתוספת שימושים מוטי תירות במאגרים ובבריכות, בהתאם לרלוונטיות ולמאפייני המקום. |

ב.4 אזור אחו גולני

גישת / מטרת התכנון

שימור השטח כשטח טבעי אקסטנסיבי הכולל צמחייה עשבונית באופי של בתה ומשמש למרעה ולסיוור וטיול. השטח יישמר ללא פיתוח חקלאי, ייעור, מאגרי מים וללא שמורות טבע וגנים לאומיים.

רקע לאיתור האזור

האזור מורכב מתאי שטח בהם דרגת הערכיות של השטחים הפתוחים הינה בינונית-גבוהה ומהווים אזורים מקשרים בין תאי שטח בהם הערכיות האקולוגית גבוהה יותר. זאת בהתאם לסכמה של מסדרונות אקולוגיים המקשרים בין שטחים טבעיים ערכיים בגולן.

הנחיות תכנון:

א. שימושי הקרקע

מרעה, סיוור וטיול וכן מיזמי תירות ללא בינוי.

ב. הנחיות תכנון

| נושא | הנחיה |
|----------------|--|
| 1. כללי | א. שטח זה מיועד להישמר כשטח טבעי אקסטנסיבי וכנוף גולני טיפוסית, ללא פיתוח חקלאי, ייעור, מאגרי מים, שמורות טבע או גנים לאומיים. |
| 2. שימושי קרקע | א. בכל תכנון, יעשה מאמץ להנגיש את השטח וערכיו לציבור הרחב, בין היתר באמצעות שבילי סיוור וטיול. |

| נושא | הנחיה |
|------|---|
| | <p>ב. תותרנה תשתיות סניטריות בסיסיות לנוחות ציבור המבקרים, תוך צמצום השפעתם הנופית והסביבתית.</p> <p>ג. יותר שימוש למרעה מבוקר.</p> <p>ד. יותר מיזמי תיירות ללא בינוי, בהתאם להנחיות תכנית זו, באישור מנהלת השטחים הפתוחים, בכפוף לאישור תכנית מפורטת / קבלת היתר, ככל שנדרש בדין.</p> <p>ה. יותר תשתיות בתנאים המפורטים באזור המשולב, זאת להוציא מאגרי מים חדשים ומתקנים להפקת אנרגיה סולארית.</p> <p>ו. מנהלת השטחים הפתוחים בהיוועצות עם מי גולן והגורמים המוסמכים, תפעל לשיפור היבטים נופיים, סביבתיים ואקולוגיים של מאגרים ובריכות מים קיימים, וכן לתוספת שימושים מוטי תיירות במאגרים ובבריכות, בהתאם לרלוונטיות ולמאפייני המקום. לא תותר תוספת מאגרים חדשים.</p> <p>ז. לא יותר מתקנים להפקת אנרגיה סולארית.</p> |

ב.5 אזור בנוי / לפיתוח

גישת / מטרת התכנון

התכנית תומכת בפיתוח ההתיישבות בגולן על פי מדיניות המועצה האזורית, ובראיה של האזור כאזור עדיפות לאומית.

האזור הבנוי / לפיתוח כולל שטחים המשמשים בפועל, או המיועדים לשמש בתכניות תקפות או תכניות בהכנה לבינוי ופיתוח ישובים או אתרים בנויים אחרים, מתוך כוונה להגדיר את תחום תכנון השטחים הפתוחים, נשוא תכנית זו.

רקע לאיתור האזור

האזור מורכב מתאי שטח בהם קיימת בנייה בפועל, הכוללת ישובים, מחנות צבא ואתרים בנויים אחרים, על סמך פענוח תצלומי אוויר; וכן תאי שטח בהם מאושרת, מופקדת או נמצאת בהכנה תכנית לבינוי (ראו הבהרה לעיל בנוגע לקנה המידה של הסימונים בתשריט).

הנחיות תכנון:

תכנית האב לשטחים פתוחים איננה כוללת התייחסות תכנונית לשטחים בנויים או מיועדים לבנייה בגולן, ולא ניתנה להם התייחסות פרוגרמטית כלשהי. פיתוח ובינוי יתבצע בהתאמה למדיניות התכנון של הישובים, המועצה האזורית וגופי התכנון המוסמכים. הגבולות שנקבעו בתשריט אזורי התכנון לאזורי בניה ופיתוח, הם עקרוניים בלבד, וכל שינוי בהם, על חשבון השטח לבינוי או על חשבון השטחים הפתוחים הגובלים, ייקבע עפ"י החלטת

תכנית אב לשטחים פתוחים ברמת הגולן - נובמבר 2014

מוסדות התכנון, ואין לראות בו שינוי לתכנית זו (בכלל זה שינויים בטווח הנובע מצרכים תפקודיים של יישוב, לרבות צרכים הנובעים משיקולים ווטרינריים).
ביישובים בהם השטח הבנוי גובל בשטחים בעלי ערכיות גבוהה – יותר עיבוי השטח הבנוי בצמידות דופן, על פי שיקול דעת מוסד תכנון. זאת בין היתר ביישובים: עין זיוון, אלני הבשן, כפר חרוב, מרום גולן, אודם – בהם השטח הבנוי הנוכחי גובל בשטחים פתוחים בעלי ערכיות נופית-סביבתית גבוהה.

ג. הנחיות לשטחים מיוחדים

1.ג שטח שמורות וגנים - בתכנית מאושרת/מופקדת

על שטחים המיועדים בתכניות ארציות, מחוזיות ומקומיות לשמורות טבע ו/או גנים לאומיים, יחולו ההוראות הבאות:

| נושא | הנחיה |
|----------------------|--|
| 1. שטחי שמורות וגנים | <p>א. על שטחים אלו יחולו הוראות התכניות התקפות הרלוונטיות, בהן תמ"א/8 ותמ"א/35 ותמ"מ/3/2.</p> <p>ב. שטחים הכלולים בתחום תכניות מופקדות, יש להחיל עליהם הוראות בהתאם לעותק המופקד, כל עוד לא ניתן אישור לתכנית. כל בקשה לחריגה מהוראות הקבועות בעותק המופקד, תטופל עפ"י דין.</p> |
| 2. תוכניות מפורטות | <p>א. לשטחים המיועדים לשמורות ו/או גנים בתכניות ברמה ארצית ומחוזית, תוכן תכנית מפורטת לשמורה ו/או לגן.</p> <p>ב. תכנית מפורטת לשמורות ו/או גנים, תכלול בשלב הכנתה התייחסות לנושאים ולסוגיות הכלולים בתכנית זו, בהתאמה, לרבות לעניין הממשק עם שימושים אחרים בתחומה ו/או בשטחים הגובלים בה.</p> <p>ג. תכנית מפורטת לשמורות ו/או גנים, תובא לדין במנהלת השטחים הפתוחים טרם קידומה הסטטוטורי במוסדות התכנון.</p> |
| 3. תיירות | <p>בתכנון שמורות וגנים יעשה מאמץ להנגיש את השמורות והגנים וערכיהם לציבור הרחב, בין היתר באמצעות שבילי סיור וטיול ואמצעים לקליטת קהל.</p> |

ג.2 תוספת מוצעת לשטח שמורות וגנים - מרחב חיפוש

במרחב חיפוש לתוספת שמורות וגנים, תינתן עדיפות לתכנון שמורות וגנים. כל מקום שלא הוכנה לו תכנית מקומית לשמורת טבע ו/או גן לאומי, יש להתייחס אליו כאל שטח באזור אחר גולני, כהגדרתו במסמכי תכנית זו.

על שטחים המיועדים בתכנית זו כמרחב חיפוש לתוספת שמורות טבע ו/או גנים לאומיים, יחולו ההוראות הבאות:

| נושא | הנחיה |
|--|--|
| 1. תוכניות מפורטות | <p>א. כל שמורת טבע או גן לאומי בתחום המסומן כ"תוספת מוצעת לשטח שמורות וגנים - מרחב חיפוש", יותר בכפוף לאישור תכנית מפורטת לשמורה ו/או גן לאומי.</p> <p>ב. תכנית מפורטת לשמורת טבע ו/או גן לאומי, תכלול בשלב הכנתה התייחסות לנושאים ולסוגיות הכלולים בתכנית זו, בהתאמה, לרבות לעניין הממשק עם שימושים אחרים בתחומה ו/או בשטחים הגובלים בה.</p> <p>ג. תכנית מפורטת לשמורת טבע ו/או גן לאומי, תובא לדיון במנהלת השטחים הפתוחים טרם קידומה הסטטוטורי במוסדות התכנון.</p> |
| 2. תכנון שמורות וגנים | <p>א. בתכנון שמורות וגנים יעשה מאמץ לפתוח ולהנגיש את השמורות והגנים וערכיהם לציבור הרחב, בין היתר באמצעות שבילי ספורט וטיול ואמצעים לקליטת קהל.</p> <p>ב. תותרנה תשתיות סניטריות בסיסיות לנוחות ציבור המבקרים, תוך צמצום השפעתם הנופית והסביבתית.</p> <p>ג. תכנון ממשק שמורות וגנים ייעשה ככל הניתן בצורה שתאפשר שימוש למרעה מבוקר.</p> |
| 3. תיירות | <p>יתרו מיזמי תיירות בהתאם להנחיות תכנית זו, באישור מנהלת השטחים הפתוחים ורט"ג, בכפוף לאישור תכנית מפורטת / קבלת היתר, ככל שנדרש בדין.</p> |
| 4. שימושי קרקע, פרט לשטחי שמורות וגנים | <p>שטחים שלא אושרה בתחומם תכנית מקומית לשמורת טבע ו/או גן לאומי, יחולו עליהם ההוראות החלות על אזור אחר גולני, כהגדרתו במסמכי תכנית זו.</p> |

ג.3 שטח יער - בתכנית מאושרת/מופקדת

על שטחים המיועדים בתכניות ארציות, מחוזיות ומקומיות לשטחי יער לסוגיהם, יחולו ההוראות הבאות:

| נושא | הנחיה |
|--------------------|--|
| 1. שטחי יער | <p>א. על שטחים אלו יחולו הוראות התכניות התקפות הרלוונטיות, בהן תמ"א/22 על שינוייה, תמ"א/35 ותמ"מ/3/2.</p> <p>ב. שטחים הכלולים בתחום תכניות מופקדות, יש להחיל עליהם הוראות בהתאם לעותק המופקד, כל עוד לא ניתן אישור לתכנית. כל בקשה לחריגה מהוראות הקבועות בעותק המופקד, תטופל עפ"י דין.</p> |
| 2. תוכניות מפורטות | <p>א. לשטחים המיועדים ליערות בתכניות ברמה ארצית ומחוזית, תוכן תכנית מפורטת ליער.</p> <p>ב. תכנית מפורטת ליער, תכלול בשלב הכנתה התייחסות לנושאים ולסוגיות הכלולים בתכנית זו, בהתאמה, לרבות לעניין סוג היער, והממשק עם שימושים אחרים בתחומה ו/או בשטחים הגובלים בה.</p> <p>ג. תכנית מפורטת ליער, תובא לדיון במנהלת השטחים הפתוחים טרם קידומה הסטטוטורי במוסדות התכנון.</p> |

ג.4 תוספת מוצעת לשטח יער - מרחב חיפוש

במרחב חיפוש לתוספת יערות תינתן עדיפות לתכנון שטחי יער. כל מקום שלא הוכנה לו תכנית מקומית ליער, יש להתייחס אליו כאל שטח אזור אחו גולני, כהגדרתו במסמכי תכנית זו. למען הסר ספק – אין לזהות בין שטחי יער לשטחי נטיעות, שטחי יער הינם שטחים שינוהלו על ידי קק"ל, ומרביתם יועדו לשמירת החורש והצמחייה הטבעית, ללא נטיעות חדשות (יערות מסוג יער טבעי לשימור, יער טבעי לטיפוח ויער פארק). נטיעות חדשות יבוצעו במקבצים קטנים, על פי ההנחיות המפורטות בזה.

על שטחים המיועדים בתכנית זו כמרחב חיפוש לתוספת יערות, יחולו ההוראות הבאות:

| נושא | הנחיה |
|--------------------|---|
| 1. תוכניות מפורטות | <p>א. ניתן לייעד ליעור את כל מרחב השטח המסומן כ"תוספת מוצעת לשטח יער - מרחב חיפוש" (100% מהשטח). זאת בכל אזורי התכנון, כולל אזורי התכנון בהם נקבעו הגבלות על תכנון יערות במסגרת תכנית זו.</p> <p>ב. כל ייעור בתחום המסומן כ"תוספת מוצעת לשטח יער - מרחב חיפוש", יותר בכפוף לאישור תכנית מפורטת ליער.</p> <p>ג. תכנית מפורטת ליער, תכלול בשלב הכנתה התייחסות לנושאים ולסוגיות הכלולים בתכנית זו, בהתאמה, לרבות לעניין הממשק עם שימושים אחרים בתחומה ו/או בשטחים הגובלים בה.</p> <p>ד. תכנית מפורטת ליער, תובא לדיון במנהלת השטחים הפתוחים טרם קידומה הסטטוטורי במוסדות התכנון.</p> <p>ה. תכנית מפורטת ליער מסוג יער נטע אדם או יער המיועד לקליטת קהל תלווה בתכנון נופי מפורט על ידי אדריכל נוף.</p> |
| 2. שטחי יער | <p>א. בתכנון היערות, יש להעדיף יערות מסוג יער טבעי לשימור, יער טבעי לטיפול ויער פארק בלבד, לפי הגדרתם בתמ"א/22.</p> <p>ב. על אף האמור לעיל, בקרבה לאתרי ביקור יכול להתבצע ייעור מסוג יער נטע אדם, במטרה לשרת את המבקרים באתר, ובהתאם לתכנית מפורטת באישור מוסד תכנון. מוצע כי נטיעות יתבצעו בתאי שטח שגודל כל אחד מהם לא יעלה על 50 דונם.</p> <p>ג. נטיעה או שיקום עצים בשטח שיוגדר כיער טבעי לשימור, כיער טבעי לטיפול או כיער פארק, ייעשו ככל הניתן בצורה שתאפשר מרעה גם בתקופה שהעצים אינם בוגרים, בין היתר ע"י גידור והגנה על העצים בצורה פרטנית ככל שידרש.</p> <p>ד. בטווח של עד 100 מ' מנקודת תצפית או מציר דרך כהגדרתם במפת "ערכים בנוף" שהינה חלק ממסמכי תכנית זו - יותרו יערות טבעיים לשימור, לטיפול או יער פארק בלבד. לא יותרו נטיעות חדשות לאורך דרכים או סביב נקודות תצפית.</p> <p>ה. באזורים נצפים שיש בהם תופעות געשיות, או באזורים שבהם יש תופעות געשיות בנוף גולני ייחודי, כהגדרתם במפת "ערכים בנוף" שהינה חלק ממסמכי תכנית זו - יותרו יערות טבעיים לשימור, ללא נטיעות חדשות למעט שיקום הקיים.</p> <p>ו. בשטח נופי תרבות, כהגדרתו במפת "ערכיות מורשת" שהינה חלק ממסמכי תכנית זו, יותאם הייעור לתבנית נוף התרבות. לדוגמא בנוף</p> |

| נושא | הנחיה |
|-------------------------------|---|
| | של טרסות חקלאיות היסטוריות יבוצע הייעור כך שיבליט את מדרגות וגדרות האבן. ז. תכנית מפורטת לייעור בטווח של 200 מ' מאתר המסומן במפת "ערכיות מורשת", שהינה חלק ממסמכי תכנית זו, תכלול נספח שינתח את ההשפעה של הייעור על האתר ויקבע הנחיות לחיזוק השפעות חיוביות ומניעת השפעות שליליות. |
| 3. שימושי קרקע, פרט לשטחי יער | שטחים שלא אושרה בתחומם תכנית מקומית ליער, יחולו עליהם ההוראות החלות על שטח אזור אחו גולני, כהגדרתו במסמכי תכנית זו. |

ג.5 שטח מאגרים ומפעלי מים - בתכנית מאושרת/מופקדת

על שטחים המיועדים בתכניות ארציות, מחוזיות ומקומיות למאגרים ומפעלי מים, יחולו ההוראות הבאות:

| נושא | הנחיה |
|--------------------|--|
| 1. תוכניות מפורטות | א. תותר הקמת מאגרים ומפעלי מים בהתאם להוראות התכנית המאושרת / מופקדת למאגר / מפעל מים. ב. במידת האפשר יכללו מאגרי מים אמצעים לייצור אנרגיות מתחדשות. זאת גם במקומות שאינם באזורי חיפוש לפיתוח אנרגיות מתחדשות. ג. במידת האפשר יהיו קווי ההולכה של המים מוטמנים בקרקע וסמויים מן העין. ד. מנהלת השטחים הפתוחים בהיוועצות עם מי גולן והגורמים המוסמכים, תפעל לשיפור היבטים נופיים, סביבתיים ואקולוגיים של תשתיות, מאגרים ובריכות מים קיימים, וכן לתוספת שימושים מוטי תיירות במאגרים ובבריכות, בהתאם לרלוונטיות ולמאפייני המקום. |

ג.6 תוספת מוצעת לשטח מאגרים ומפעלי מים - מרחב חיפוש

במרחב חיפוש לתוספת מאגרים ומפעלי מים תינתן עדיפות לתכנון מאגרים ומפעלי מים. כל מקום שלא הוכנה לו תכנית מקומית למאגר או מפעל מים, יש להתייחס אליו כאל שטח האזור בו הוא ממוקם, בהתאם להנחיות תכנית זו.

על שטחים המיועדים בתכנית זו כמרחב חיפוש לתוספת מאגרים ומפעלי מים, יחולו ההוראות הבאות:

| נושא | הנחיה |
|--------------------|---|
| 1. תוכניות מפורטות | <p>א. תותר הקמת מאגרים ומפעלי מים בכפוף להכנת תכנית מפורטת לאישור מוסד תכנון או לפי כל דין.</p> <p>ב. מוסד תכנון, בבואו לדון בהיתר או בתכנית למאגר או מפעל מים - ישקול ויתחשב: בצורכי הפיתוח של האזור, במאפייני השטח כפי שהוגדרו בתכנית זו, במזעור הפגיעה בערכי טבע, חקלאות, נוף, מורשת ורציפות שטחים פתוחים, ויכוון לריכוז מתקנים וקווים באתר אחד, צמידות למתקנים קיימים ולתשתיות אחרות, אפשרות לניצול הרצועות להנחת קווים נוספים ומזעור המגבלות המוטלות על הסביבה.</p> <p>ג. תכנית למפעל מים תכלול הוראות בדבר שיקום נופי ואקולוגי לאחר סיום הקמת המפעל, אמצעים לפיתוחו הנופי הסביבתי והאקולוגי, וכן ממשק תפעול לשילובו בסביבה, תוך התייחסות לשימושים גובלים.</p> <p>ד. יש לשקול בחיוב הסדרה סטטוטורית של מפעלי מים הקיימים בפועל בשטח, ביום אישור תכנית זו.</p> <p>ה. במידת האפשר יכללו תכניות למאגרי מים אמצעים לייצור אנרגיות מתחדשות. זאת גם במקומות שאינם באזורי חיפוש לפיתוח אנרגיות מתחדשות.</p> <p>ו. בהקמת מאגרי או מפעלי מים הקשורים או נשענים על נחלים תתקבל חוות דעת רשות הטבע והגנים ויערך דיון במנהלת השטחים הפתוחים בדבר השפעה על הנחלים.</p> <p>ז. בפיתוח קידוחי מים בגולן, נוסף על אלו הקיימים ו/או המאושרים, תתקבל חוות דעת רשות הטבע והגנים, ויתקיים דיון במנהלת השטחים הפתוחים בדבר הקצאת מים לטבע.</p> <p>ח. במידת האפשר יהיו קווי ההולכה של המים מוטמנים בקרקע וסמויים מן העין.</p> |

ג.7 תחום חיפוש לפיתוח אנרגיות מתחדשות

גישת / מטרת התכנון

לאפשר פיתוח מיזמי אנרגיה מתחדשת (רוח ושמש) בגולן, במקומות נקודתיים, בהתאם למדיניות המועצה האזורית, באופן שיענה על צרכים כלכליים וצרכי משק האנרגיה מצד אחד, ועל ערכי נוף וסביבה מצד שני.

רקע לאיתור האזור

איתורי המרחבים התבצעו במסגרת תכנית האב לאנרגיה מתחדשת שנערכה על ידי המועצה האזורית גולן. תכנית האב לשטחים פתוחים הטמיעה איתורים מתוך תכנית האב לאנרגיה מתחדשת, תוך קביעת הנחיות מתאימות בהתחשב בערכיות השטחים הפתוחים.

הנחיות תכנון:

א. שימושי הקרקע

תחום החיפוש ישמש בראש ובראשונה לפיתוח מיזמי אנרגיות מתחדשות. שימושי קרקע אחרים יותרו באזור התכנון כפי שהוגדר, בכפוף לכך שהם אינם מונעים שימוש עתידי בשטח לפיתוח מיזמי אנרגיות מתחדשות.

החלטה בדבר מיצוי תא שטח כתחום חיפוש לאנרגיות מתחדשות, תתקבל בסמכות מנהלת השטחים הפתוחים, אז תוסר ההגבלה על שימושים מותרים אחרים באזור תכנון זה.

ב. הנחיות תכנון

| נושא | הנחיה |
|--------------------|---|
| 1. אנרגיות מתחדשות | א. הקמת מתקנים להפקת אנרגיית רוח ושמס תותר על פי תכנית מפורטת שאושרה על ידי מוסד תכנון, או על פי הנחיות כל דין, ובהתאם להנחיות תכנית האב לאנרגיות חלופיות של מועצה אזורית גולן, תכניות תקפות ברמה ארצית ומחוזית ומסמכי מדיניות של הגופים הרלוונטיים. |
| | ב. הקמת מתקנים להפקת אנרגיית שמש בשטחים הפתוחים תותנה בהצגת דיווח בדבר מיצוי כושר הקמת מתקנים להפקת אנרגיית שמש בשטחים הבנויים. |
| | ג. אישור תכנית להקמת מתקנים להפקת אנרגיית רוח ושמס בשטח שהיה ערב אישור התכנית שטח מרעה פעיל, תותנה בקבלת חוות דעת נציגי הבוקרים בוועדה החקלאית גולן ודיון במנהלת השטחים הפתוחים. במידת האפשר תקבע התכנית אמצעים שיאפשרו את המשך הרעה בשטח. |
| | ד. בשטח המהווה חלק ממשבצת יישוב כפרי, או מצוי בתחום אזור לפיתוח חקלאי, תותנה תכנית להקמת מתקנים להפקת אנרגיה |

| נושא | הנחיה |
|--|---|
| | <p>מתחדשת בחוות דעת משרד החקלאות וכן חוות דעת הוועדה החקלאית ודיון במנהלת השטחים הפתוחים. ככלל ובמודגש, בשטח מסוג זה יועדף שימוש בקרקע לחקלאות על פני שימוש בה להפקת אנרגיה מהשמש.</p> <p>ה. תכנית להקמת מתקנים להפקת אנרגיית רוח תקבע אמצעים שיאפשרו עיבודים חקלאיים בשטח לאחר הקמת המתקנים.</p> <p>ו. תכנית מפורטת לאנרגיות מתחדשות תכלול נספח נופי שינתח את משמעויות התכנית על הנוף, בין היתר תוך התייחסות למפת "ערכים בנוף" שהינה חלק מתכנית זו. התכנית תכלול התייחסות מפורטת לאלמנטים נלווים למתקן בהם קווי הולכה ודרכי גישה.</p> <p>ז. ככלל יועדפו מיזמי אנרגיה קטנים יחסית, המשולבים בנוף.</p> |
| <p>2. שימושי קרקע, פרט למיזמי אנרגיה</p> | <p>בבואו לדון בתכניות מפורטות לשימושים שאינם מיזמי אנרגיה באזור התכנון, יבחן מוסד תכנון את ההשפעה של שימוש הקרקע המוצע על האפשרות לפתח מיזמי אנרגיה במרחב ויקבע אמצעים לשמירת פוטנציאל השימוש בקרקע לטובת אנרגיה מתחדשת.</p> |
| <p>3. תיירות</p> | <p>תכנית מפורטת למיזמי אנרגיה מתחדשת הסמוכים כדי 500 מטר לאתרי תיירות, או במקומות בהם ישנה חפיפה בין תחום חיפוש לאנרגיות מתחדשות לבין תחום חיפוש לתיירות, תלווה בנספח המציג את ההשפעות של המיזם על ערכי הנוף ומשיכת מבקרים, וקובע אמצעים להפחתת השפעות שליליות, אם ישנן.</p> |
| <p>4. ערכיות שטחים פתוחים</p> | <p>א. בשטח אזור אחו גולני לא יותרו מתקנים להפקת אנרגיה סולארית.</p> <p>ב. מתקנים להפקת אנרגיה סולארית ימוקמו בשטחים נחותים מבחינה חקלאית.</p> <p>ג. ערכיות אקולוגית</p> <p>1) מיזמי אנרגיית רוח: יותרו בשטחים בערכיות אקולוגית ו-ה-ד-ג במפת הערכיות האקולוגית שהיא חלק ממסמכי תכנית זו. בשטחים בדרגת ערכיות א-ב לא יותרו מיזמי אנרגיית רוח.</p> <p>2) מיזמי אנרגיית שמש: יותרו בשטחים בערכיות אקולוגית ו-ה במפת הערכיות האקולוגית שהיא חלק ממסמכי תכנית זו. ככלל, בשטחים בדרגת ערכיות ד-ג-ב-א לא יותרו מיזמי אנרגיית שמש בשטחים פתוחים, אלא אם מדובר במיזמים בשטח קטן יחסית, ונקבעו בהם אמצעים לצמצום השפעה על האקולוגיה והנוף.</p> <p>ד. ערכיות נופית</p> <p>1) באזורים המוגדרים כאזור נצפה, תופעה געשית באזור נצפה, נוף</p> |

| נושא | הנחיה |
|------|--|
| | <p>גולני ייחודי רגישות א' ותופעה געשית בנוף גולני ייחודי, על פי מפת "ערכים בנוף" שהינה חלק ממסמכי תכנית זו - לא יותרו מיזמי אנרגיית שמש.</p> <p>(2) באזורים המוגדרים כאזורים נצפים על פי מפת "ערכים בנוף" שהינה חלק ממסמכי תכנית זו - תכניות מפורטות לאנרגיית רוח ילוו בנספח נופי שינתח את ההשפעות הנופיות ויקבע אמצעים לצמצום השפעות שליליות.</p> <p>ה. ערכיות תרבות ומורשת</p> <p>(1) באזורים המהווים נופי תרבות על פי מפת "ערכיות מורשת" שהינה חלק ממסמכי תכנית זו - לא יותרו מיזמי אנרגיית רוח ושמש.</p> <p>(2) לא יותרו מיזמי אנרגיית שמש בטווח של 100 מ' מאתרים בעלי ערכיות גבוהה המסומנים במפת "ערכיות המורשת" שהינה חלק ממסמכי תכנית זו.</p> <p>(3) תכניות למיזמי רוח בטווח של 500 מ' מאתרים המסומנים במפת "ערכיות המורשת" ילוו בנספח שיבחן את השפעת המיזם (נצפות, תשתיות חוצות וכו') על האתר ויקבעו אמצעים לצמצום השפעות הפוגעות בערכי מורשת.</p> |

8.ג תחום חיפוש לפיתוח תיירות

גישת / מטרת התכנון

לאפשר פיתוח מיזמי תיירות, בשטחים בנויים ופתוחים, בהתאם לתכנית האב לתיירות של המועצה האזורית גולן, ובהתאם לערכיות השטח הפתוח.

רקע לאיתור האזור

איתורי המרחבים התבצעו במסגרת תכנית האב לתיירות שנערכה על ידי המועצה האזורית גולן. תכנית האב לשטחים פתוחים הטמיעה איתורים של תכנית האב לתיירות, תוך קביעת הנחיות מתאימות בהתחשב בערכיות השטחים הפתוחים.

הנחיות תכנון:

א. שימושי הקרקע

תחומי חיפוש אלו ייועדו, בראש ובראשונה, לפיתוח מיזמים תיירותיים. שימושי קרקע אחרים יתאפשרו באותו אזור תכנון עפ"י הקבוע בתכנית זו, רק במידה שאינם סותרים שימוש בקרקע למיזמי תיירות, ואינם מונעים פיתוח מיזמי תיירות בעתיד. החלטה בדבר מיצוי תא שטח כתחום חיפוש לפיתוח תיירות, תתקבל בסמכות מנהלת השטחים הפתוחים, אז תוסר ההגבלה על שימושים מותרים אחרים באזור תכנון זה.

ב. הנחיות תכנון

| נושא | הנחיה |
|-----------------------------|--|
| 1. תיירות | א. הנחיות בדבר פרויקטים תיירותיים באזורי החיפוש לתיירות מובאות בנספח א למסמך הנחיות תכנון זה. ההנחיות מתבססות על רשימת הפרויקטים שהוצעו בתכנית האב לתיירות של מוא"ז גולן. |
| 2. שימושי קרקע לא תיירותיים | בבואו לדון בתכניות מפורטות לשימושים שאינם תיירותיים באזור התכנון, יבחן מוסד תכנון את ההשפעה של שימוש הקרקע המוצע על התיירות במרחב ויקבע אמצעים לצמצום גורמים העלולים לפגוע במשיכה התיירותית של המרחב. |
| 3. עיבודים חקלאיים | תכנית לפיתוח תיירותי בסמוך לשטחי עיבוד חקלאיים, תכלול אמצעים שימנעו פגיעה של התיירים והמבקרים בשטחי העיבוד, בתיאום עם הועדה החקלאית של מוא"ז גולן. |
| 4. מרעה | א. היתר להקמת גדר במרעה יותנה בחוות דעת אגף התיירות במוא"ז, ודיון במנהלת השטחים הפתוחים, בדבר השפעת הגידור על תנועת התיירים המבקרים באזור. ב. תכנית לפיתוח תיירותי בשטחים הפתוחים, תכלול אמצעים שימנעו פגיעה של התיירים והמבקרים בשטחי מרעה, בתיאום עם נציגי הבוקרים בוועדה החקלאית גולן. |

| נושא | הנחיה |
|------------------------|---|
| 5. שטחי יער | יש לשקול שימוש ביערות קיימים ו/או תכנון יערות חדשים לשירותם ורווחתם של המבקרים באתרי תיירות. |
| 6. שמירת טבע | לא יהיו בתחום חיפוש לפיתוח תיירותי שמורות או גנים הסגורים למבקרים, אלא משיקולים של שמירת ערכי טבע ייחודיים ובתיאום עם מנהלת השטחים הפתוחים. |
| 7. אנרגיות מתחדשות | במקומות בהם ישנה חפיפה בין תחום חיפוש לאנרגיות מתחדשות לתחום חיפוש לתיירות, יועדפו מיזמים תיירותיים. |
| 8. ערכיות שטחים פתוחים | <p>א. ערכיות אקולוגית</p> <p>(1) יועדף לרכז את מיזמי התיירות בשטחים בערכיות אקולוגית ו-ה במפת הערכיות האקולוגית שהיא חלק ממסמכי תכנית זו. בשטחים בדרגת ערכיות ג-ד לא יותרו מיזמי תיירות בשטחים פתוחים, אך יותרו בשטחים בנויים או צמודי דופן. ככלל, בשטחים בדרגת ערכיות ב-א לא יותרו מיזמי תיירות אלא אם ישנם תנאים מקומיים המאפשרים זאת (למשל שטח מופר הנדרש לשיקום).</p> <p>(2) בשטחים בערכיות אקולוגית א-ב-ג יועדפו פעילויות תיירותיות אקסטנסיביות (כגון תיירות חקלאית, או סיור וטיול) על פני פעילויות אינטנסיביות (מסחר תיירותי, פארק שעשועים, אכסון וכו').</p> <p>ב. ערכיות נופית</p> <p>(1) תכנית למיזם תיירות באזורים המוגדרים כאזור נצפה, תופעה געשית באזור נצפה, נוף גולני ייחודי רגישות א' ותופעה געשית בנוף גולני ייחודי, על פי מפת "ערכים בנוף" שהינה חלק ממסמכי תכנית זו - תלווה בנספח נופי שיקבע אמצעים לשילוב המיזם בנוף הקיים, כולל התייחסות לגובה מבנים, מסת בינוי, צבעים וחומרים, גינון משתלב בנוף ועוד. תועדף בניה במקבצים קטנים ובגובה שאינו עולה על קומה אחת.</p> <p>(2) תכנית למיזם תיירות בטווח של עד 200 מ' מנקודת תצפית המופיעה במפת "ערכים בנוף" תכלול נספח המנתח את הנצפות של המיזם מנקודת התצפית והוראות לצמצום ההשפעה היוזואלית, כולל התייחסות לגובה המבנים.</p> <p>ג. ערכיות מורשת</p> <p>תכנית למיזם תיירות בשטחים פתוחים הנמצא בטווח של 200 מ' מאתר מורשת המצוין במפת "ערכיות מורשת" שהיא חלק ממסמכי</p> |

| נושא | הנחיה |
|-----------------------|---|
| | תכנית זו, תלווה בנספח שיבחן את השפעת המיזם על אתר המורשת הסמוך ויקבע אמצעים לצמצום השפעות שליליות. |
| 2. מאגרים ותשתיות מים | <p>א. תותר הקמת מאגרים ותשתיות מים (קווים ומתקנים) חדשים, עפ"י היתר או תכנית או כנדרש בדין, באישור הגורמים המוסמכים, תוך היועצות עם מנהלת השטחים הפתוחים.</p> <p>ב. הקמת מאגרים ותשתיות מים תותר למעט בשטחים המסומנים בתשריט אזורי התכנון כשטח שמורות, גנים ויערות, לרבות מרחבי חיפוש להרחבת שימושים אלו.</p> <p>ג. תכנון מאגרים ותשתיות מים יעשה לאחר מתן שיקול דעת להשפעות של המתקנים הללו על התיירות במרחב בהיבטים של נוף, קיטוע דרכי טיול וכיוצא בזה. יעשה כל מאמץ לשלב במתקני מים חדשים שימושים מוטי תיירות.</p> <p>ד. מנהלת השטחים הפתוחים בהיועצות עם מי גולן והגורמים המוסמכים, תפעל לשיפור היבטים נופיים, סביבתיים ואקולוגיים של תשתיות, מאגרים ובריכות מים קיימים, וכן לתוספת שימושים מוטי תיירות במאגרים ובבריכות, בהתאם לרלוונטיות ולמאפייני המקום.</p> |

1.1.1 מרעה

ככלל, יכול שיתקיים מרעה בכל תחום תכנית זו, אלא אם נקבע אחרת בהנחיות התכנית. אחת לתקופה תזמין מנהלת השטחים הפתוחים חוות דעת בדבר כושר הנשיאה למרעה, של שטח הגולן כולו ושל תאי שטח ספציפיים במידת הנדרש. בין היתר תיבדק השפעת בעלי החיים במרעה על איכות המים בנחלים בגולן ובכנרת. הוועדה החקלאית, כולל נציגי הרועים בוועדה, משרד החקלאות ורט"ג ישתתפו בהכנת חוות הדעת. חוות הדעת תוכל לשמש בסיס להסדרת המענקים למרעה בגולן, החלטות בדבר מבנים לשירות המרעה, אמצעים להרחקת בעלי חיים מנחלים ועוד.

מדי תקופה, תדון מנהלת השטחים הפתוחים במדיניות להתמודדות עם טריפות במרעה. המנהלת תשאף לעצב מדיניות שתצמצם את התלות בגדרות במרעה, וכן את הצייד של טורפים. בין היתר ייבחנו האמצעים הבאים: ממשק מתאים מצד הרועים, שימוש במנגנוני פיצוי כלכלי לרועים, ביטוח נגד טורפים דרך קרן נזקי טבע, אמצעים להרחקת טורפים ללא צייד (למשל ירי כדורי נפץ), הגדרת אזורים ללא צייד ועוד.

מנהלת השטחים הפתוחים תעצב מנגנון לצמצום המרעה הבלתי מוסדר בגולן, תוך הסדרה של המרעה בשטחים המתאימים לכך.

מנהלת השטחים הפתוחים תפעל ליצירת כלים ליידוע צבור המטיילים בגולן בדבר שטחים בהם מתקיימת פעילות מרעה ולצמצום פגיעה של מטיילים בשטחי מרעה.

2.2.1 מפעלי מים

בתכנית זו, מפעל מים הוא מתקן או תשתית שנועדו להפקה, להולכה, לטיפול, להספקה או לאיגום מים, כהגדרתם בתמ"א/34/ב/5. הכוונה למתקנים כגון: קידוח/באר, תחנת שאיבה, בריכה/מאגר, מתקן התפלה למים מליחים, מתקן לטיוב מים, קו מים וכו'.

מנהלת השטחים הפתוחים בשיתוף מי גולן והגורמים המוסמכים, תיוזם הכנת תכנית אב למפעלי מים בגולן, אשר תציע פריסת מתקנים ותשתיות, פרוט אמצעים לשיפור היבטים נופיים, סביבתיים ואקולוגיים של תשתיות במאגרים ובריכות מים קיימים ומתוכננים, בין היתר בהתאם לקבוע בתכניות מתאר ארציות, וכן אפשרויות לתוספת שימושים מוטי תיירות במאגרי מים מסוימים בגולן.

עד הכנתה של תכנית האב למפעלי מים בגולן, יחולו על מפעלי מים ההנחיות הבאות:

- ככלל, יותר להקים מפעלי מים בכל תחום תכנית זו שלא הוגבל לכך במפורש, בהתאם להוראות תכניות ארציות רלוונטיות, הנחיות התכנית, מדיניות רשות המים, ובהתאם להליך התכנון שנקבע בחוק.
- הקמת מפעלי מים תעשה בהתאם לתמ"א 34 ולתכנית המתאר המחוזית.

- מוסד תכנון, בבואו לדון בהיתר או בתכנית - ישקול ויתחשב: בצורכי הפיתוח של האזור, במאפייני השטח כפי שהוגדרו בתכנית זו, במזעור הפגיעה בערכי טבע, חקלאות, נוף, מורשת ורציפות שטחים פתוחים, ויכוון לריכוז מתקנים וקווים באתר אחד, צמידות למתקנים קיימים ולתשתיות אחרות, אפשרות לניצול הרצועות להנחת קווים נוספים ומזעור המגבלות המוטלות על הסביבה.
- תכנית למפעל מים תכלול הוראות בדבר שיקום נופי ואקולוגי לאחר סיום הקמת המפעל, אמצעים לפיתוחו הנופי הסביבתי והאקולוגי, וכן ממשק תפעול לשילובו בסביבה, תוך התייחסות לשימושים גובלים.
- יש לשקול בחיוב הסדרה סטטוטורית של מפעלי מים קיימים בפועל בשטח, ביום אישור התכנית; זאת בכל תחום התכנית, כולל באזורים בהם נאסרה הקמת מפעלי מים חדשים.
- בהקמת מפעלי מים הקשורים או נשענים על נחלים (למשל מאגרי מים) תתקבל חוות דעת רשות הטבע והגנים ויערך דיון במנהלת השטחים הפתוחים בדבר ההשפעה על הנחלים.
- בפיתוח קידוחי מים בגולן, נוסף על אלו הקיימים ו/או המאושרים, יתקיים דיון במנהלת השטחים הפתוחים בדבר הקצאת מים לטבע.
- יישמרו העקרונות הבאים הנוגעים להקצאת מים לטבע, עקרונות שהוסכמו בעבר בין רט"ג, רשות המים ו"מי גולן":
 - א. חלוקה של מי שיטפונות מעל קו הנפט - שליש לטבע והשאר לאיגום במאגרים.
 - ב. אגן נחל משושים - יישאר ללא איגום וללא התערבות.
- במידת האפשר יכללו תכניות למאגרי מים אמצעים לייצור אנרגיות מתחדשות. זאת גם במקומות שאינם באזורי חיפוש לפיתוח אנרגיות מתחדשות.
- במידת האפשר יהיו קווי ההולכה של המים מוטמנים בקרקע וסמויים מן העין.
- גם במקרה שמפעל מים יוקם מתוקף חוק אחר ולא מכוח חוק התכנון והבניה, יחולו על מפעל המים הנחיות תכנית זו, בהתאמה לאזור בו יוקם.

ד.3 מסלולי טיול

ככלל, יותר להקים טיילות ושבילי טיול בכל תחום תכנית זו ואולם עיקר מסלולי הטיול יוקמו בתחום חיפוש לפיתוח תיירות, באזור המשולב ובאזור לערכי טבע נוף ומורשת, תוך שימוש בחלקים מתוכננים של שביל הגולן.

באזור חיפוש לפיתוח חקלאי תותנה הקמת מסלול טיול בחוות דעת הוועדה החקלאית ודיון במנהלת השטחים הפתוחים. באזור ערכי טבע נוף ומורשת תותנה הקמת מסלול טיול בחוות דעת רשות הטבע והגנים ודיון במנהלת השטחים הפתוחים. בסמיכות למאגרי מים תותנה הקמת מסלול טיול בחוות דעת מי גולן.

מנהלת השטחים הפתוחים בשיתוף אגף התיירות במועצה האזורית גולן, ובסיוע קק"ל ורט"ג, תיזום הכנת תכנית כוללת בתחום תכנית זו למערך שבילי אופניים, הולכי רגל ורכבי שטח. תכנית זו תתווה מסלולים מומלצים, תחנות עצירה ונקודות שירות לרווחת המטיילים, מערכי שילוט, ועוד, תוך שילובם באתרי התיירות הכלולים בתכנית האב לתיירות בגולן ובמוקדי נוף, תרבות ומורשת.

ד.4 נופי תרבות חקלאיים

הנוף החקלאי מהווה אלמנט ויזואלי מייצג ברמת הגולן, כעין "מותג" של המקום. בגולן נופים חקלאיים "ארכיאולוגיים" ונטושים כדוגמת נופי טרסות ובוסתנים; נופי חקלאות מסורתיים, שגם הם מתאפיינים בטרסות ובוסתנים בקרבת היישובים הדרוזיים; ונופי חקלאות מודרנית, שגם בהם נפוצים המטעים והכרמים.

הנופים הללו מהווים את כרטיס הביקור של הגולן, והינם עוגן למשיכת תיירים לאזור. בשל כך ראוי לערוך פעולות שונות לטיפוחם ושמירתם.

מנהלת השטחים הפתוחים תרכז עבודה בדבר הערך הנופי והתרבותי של החקלאות בגולן כולל המלצות לטיפוחו (בפרט כלים כלכליים, תמרוץ החקלאים, שילוב עם תיירות). המנהלת תפקח על יישום ההמלצות, הפעלת פרויקטים שונים ומעקב אחר תוצאותיהם.

ד.5 מבנים חקלאיים

ד.5.1 כללי

מנהלת השטחים הפתוחים תיזום הכנת תכנית כוללת למבנים חקלאיים בגולן, שבה יפורטו עקרונות מדיניות הבינוי החקלאי באזור. התכנית תתואם למדיניות תכנית האב לשטחים פתוחים בגולן ולאזורי הרגישות שהותוו במסגרתה. התכנית תתואם עם מדיניות משרד החקלאות ופיתוח הכפר בנושא, וכן עם מדיניות לשכת התכנון המחוזית מחוז צפון / תכנית מתאר מחוזית

לנושא מבנים חקלאיים במחוז צפון (תכנית בהכנה שתחום התכנון שלה אינו כולל את רמת הגולן).

עד הכנת תכנית כוללת למבנים חקלאיים בגולן, תשמשנה לנושא זה ההנחיות הבאות:

5.2.ד מבנים חקלאיים קשיחים:

מבנים חקלאיים קשיחים הם מבנים חקלאיים הבנויים מחומרים קשיחים (להבדיל מחממות ובתי צמיחה המבוססים על שלד מתכת עם כיסויים קלים) ומיועדים לאריזה ולטיפול בתוצרת חקלאית, אחסון תשומות חקלאיות, גידול בעלי חיים וכיוצא בזה.

ככלל, מבנים חקלאיים קשיחים יהיו בתחום השטחים הבנויים או צמודי דופן.

באזור לפיתוח חקלאי יותרו מבנים חקלאיים קשיחים בשטחים פתוחים בכפוף למספר תנאים במצטבר: קיימת תכנית מפורטת מאושרת המתירה זאת; המבנה איננו מוצע בשטח בעל ערכיות אקולוגית א, ב או ג; איננו בשטח המוגדר "תופעה געשית בנוף גולני ייחודי" או "תופעה געשית בנוף נצפה" במפת "ערכים בנוף" שהינה חלק מתכנית זו; ואיננו בטווח גלוי לעין של עד 100 מ' מאתר מורשת, בהתאם למפת ערכיות מורשת שהינה חלק מתכנית זו.

למען הסר ספק, תנאים אלו מתייחסים למבנים בשטח הפתוח ולא למבנים בתחום שטח בנוי או צמודי דופן.

5.3.ד מבנים לחקלאות בקירוי קל

מבנים לחקלאות בקירוי קל הינם מבנים חקלאיים המורכבים מחומרים קלים (כגון יריעות רשת או פלסטיק על גבי קונסטרוקציית מוטות) שבתוכם מתבצע הגידול החקלאי, כגון - חממות, בתי רשת ומנהרות עבירות; וכן מבנים חקלאיים בהיתר כמו סככה לבנגות או סככה קטנה במרעה.

באזור לפיתוח חקלאי יותרו מבנים לחקלאות בקירוי קל בשטחים פתוחים בכפוף לכך שאינם בשטח בעל ערכיות אקולוגית א' או ב', אינם בשטח המוגדר "תופעה געשית בנוף גולני ייחודי" או "תופעה געשית בנוף נצפה" במפת "ערכים בנוף" שהינה חלק מתכנית זו, ואינם בטווח גלוי לעין של עד 50 מ' מאתר מורשת, בהתאם למפת ערכיות מורשת שהינה חלק מתכנית זו.

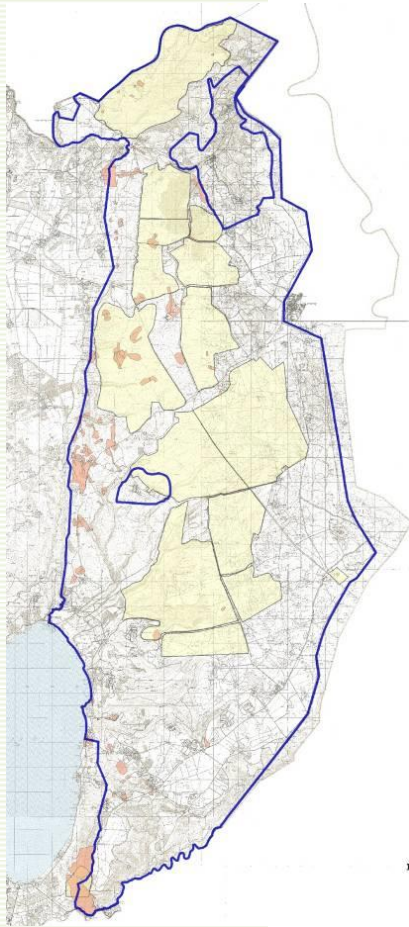
ד.6 שטחי אש

על פי תפיסת מערכת הביטחון הגולן כולו נחשב כמרחב לחימה, ולפיכך נדרשת התייחסות מערכת הביטחון בנושאי בינוי, פיתוח ונטיעות עצים.

המרחב שבין קו הגבול עם סוריה ועד 3 ק"מ מערבה ממנו הינו מרחב רגיש משיקולי ביטחון. יש לקחת זאת בחשבון בהצעת תכניות לבינוי, נטיעות ומאגרים.

שטחי אש פעילים ינוהלו על פי שיקולי מערכת הביטחון. שטח שיחדל לשמש כשטח אש - יחולו עליו הוראות תכנית זו.

מנהלת השטחים הפתוחים תפעל לשילוב שימושי קרקע נוספים בשטחי אש, על פי המפורט בהוראות תכנית זו, בתאום עם צה"ל ומערכת הביטחון.



ד.7 ארכיאולוגיה

מנהלת השטחים הפתוחים תזמין סקר ארכיאולוגי של אתרי העתיקות ברמת הגולן, בהשתתפות רשות העתיקות. עבודה זו תשמש בסיס לקבלת החלטות בדבר ממשק אתרי העתיקות בגולן.



תכנית אב לשטחים פתוחים בגולן



חלק ב': ממשק לניהול שטחים פתוחים



נובמבר 2014



א.ג. איזן - אדריכלים ובוני ערים
ד"ר לירון אמדור - יעוץ חקלאי
אביעד שר-שלום - ייעוץ סביבה

א. הקדמה

מועצה אזורית גולן, משתרעת על פני למעלה מ 1,100 קמ"ר ובתחום שיפוטה 32 ישובים: קיבוצים, מושבים וישובים קהילתיים, עם פסיפס אנושי ומגוון קהילתי רחב.

הצורך הדינמי בפיתוח מחד והרצון לשמור על ערכי הטבע, הסביבה והמורשת מאידך, משקפים התמודדות לא פשוטה בין אינטרסים ובעלי עניין בכל תחומי החיים: התיישבות, ביטחון, בנייה לחקלאות, תיירות, תעשייה בת-קיימא ושמירת ערכי טבע נוף ומורשת. בתוך כך, התמודדות עם צרכי ביטחון ושטחי האש, לצד נוכחות מיליוני מטיילים ומבקרים בשנה מכל הארץ.

תכנית האב לשטחים פתוחים בגולן מציעה קווים מנחים ועקרונות לפרישת וקיום שימושים מושכלים בקרקע, במטרה ליצור מערך ראוי ומאוזן בין שימושים המותרים בשטחים פתוחים: חקלאות, תיירות נופש ופנאי, לבין שימור ערכי טבע נוף ומורשת. התכנית מקצה שטחים לשימושים ייעודיים בתאי שטח נפרדים לצד שימושים חופפים בתאי שטח זהים. לדוגמא: מתקני אנרגיה בשטחים חקלאיים, תיירות בשטחים חקלאיים ועוד. מתוקף כך נוצרים יחסי גומלין והשפעות הדדיות בין השימושים ברמות אינטראקציה שונות, שיש להביא לתיאום מיטבי ביניהן.

לשם ניהול מטבי של שטחים אלו, אין די בעריכת תשריטים ומפות המבטאים הסכמות בזמן הכנתם, אלא גם ביצירת כלים לקבלת החלטות בעתיד בנושאים הנוגעים לפיתוח ושימור השטחים הפתוחים, שימושי הקרקע שיהיו בהם, הפעילויות שיתרו בהם, שילוב בין שימושי קרקע ועוד, על רקע הידע הקיים היום וידע שיתוסף ויצטבר עם הזמן. מגוון השימושים השונים בשטחים הפתוחים שברחבי הגולן, מחייב ממשק נכון וניהול מושכל, המאפשר את קיומם של שימושים שונים בחפיפה, או בסמיכות או זה לצד זה, בצורה המצמצמת השפעות הדדיות שליליות ובמידת האפשר מטיבה עם כל אחד משימושי הקרקע.

מטבע הדברים ישנם נושאים רבים הנוגעים לניהול שטחים פתוחים בגולן המצריכים תאום, התייחסות, הסדרה ותכנון. בהם נושאים העולים בד בבד עם התפתחות צרכים ורצונות של בעלי העניין הפועלים בגולן; הסדרה של תכניות מפורטות בתחומים שונים; הסדרת הפעילות השוטפת בשטח; בחינה של יזמות מסוגים שונים; וקידום פרויקטים ומיזמים לפיתוח ולשימור במגוון תחומים ונושאים ועוד.

התוכנית משקפת הבנה בין הגורמים השונים הלוקחים חלק בפעולות הפיתוח והשימור במרחבי הגולן. התוכנית איננה ספר חתום. כל בעלי העניין: חקלאים, תעשיינים, תושבים, תיירנים, אנשי רט"ג, אנשי קק"ל, פועלים מתוך הכרת הצרכים כפי שהם כיום, ואולם האחריות המוטלת על כתפיהם מחייבת אותם להערך גם למצבים עתידיים מתפתחים. ממשק הניהול יציע מנגנונים שבעזרתם נוכל לתת מענה לרעיונות ולתובנות שיועלו בעתיד בתחומים כמו: תכנון, פיקוח, ניטור, חינוך ועוד.

מסמך זה, המהווה חלק מתכנית האב לשטחים פתוחים בגולן, נועד לפרט את ממשק ניהול שטחים אלו בין הגופים הפועלים בהם, באמצעות מנגנון מסדיר, המאפשר קיום פעולות בטווח רחב של נושאים המחייבים תאום בין בעלי עניין, תוך התאמה למצבים משתנים.

ב. הנחות יסוד

ממשק ניהול שטחים פתוחים בגולן נשען על הנחות היסוד הבאות:

1. ממשק לניהול השטחים הפתוחים בגולן, הינו חלק אינטגרלי מתכנית אב כוללת לשטחים הפתוחים בגולן, ונועד לאפשר את מימושה בפועל עם סיום הכנתה.
2. תכנית האב לשטחים הפתוחים בגולן מהווה מסמך יסוד לניהול השטחים הפתוחים בגולן, כאשר חזונה, עקרונותיה, מטרותיה ויעדיה מקובלים על כל השותפים לניהול ולפעילות בשטחים הפתוחים בגולן.
3. השותפים לתהליך הכנת תכנית האב לשטחים פתוחים בגולן, ולפעילות בשטחים אלו מכירים בכך כי שיתוף פעולה ביניהם, תוך מציאת איזון מתאים בין צרכיהם ושאיפה למצב של "זכייה לכל" (win-win situation) הינם אבני היסוד לניהול השטחים הפתוחים בגולן.
4. שיתוף הפעולה בין הצדדים השונים ייעשה תוך חתירה להכרות עם עיסוקו ויעדיו של כל צד, ויתבסס על הידברות שוטפת ורציפה, בפורומים מוסדרים שיוקמו לשם כך.
5. למועצה האזורית גולן יש תפקיד מרכזי בהובלת ממשק הניהול בשטחים שבתחום אחריותה ושיפוטה המוניציפאלי, והיא תשמש גוף עיקרי המרכז את ניהול השטחים הפתוחים ואת הקשר בין הגורמים השונים הפעילים במרחב.
6. בחינת יעילותו ותרומתו של הממשק תיעשה באמצעות כלי מדידה ברורים, מקובלים ומתואמים בין הצדדים, על מנת להגיע להערכות מוסכמות, כבסיס לביצוע עדכונים שוטפים בכלי הממשק.

"... כתב חזון, ובאר על-הלחות--למען ירוץ, קורא בו" ספר חבקוק (ב/ב)

אינטרפרטציה חופשית של פסוק זה בהקשר של עבודה זו הינה: רשום את חזוןך באותיות גדולות על לוח, כדי שכל אחד יוכל לקרוא אותו, להבין אותו ולרוץ ולהפיצו ברבים. תוכנית אב לשטחים פתוחים בגולן נשענת על חזון הגולן שעוצב ע"י תושבי הגולן:

"..... ליצור תנופת עשייה, פיתוח וקידום יזמויות תוך שמירה על ערכי הטבע והנוף, ויצירת סביבה שופעת אנושיות, פשטות ושלווה למען התושבים, המטיילים והזורות הבאים."

הממשק הניהולי יהיה הכלי שבעזרתו נוכל "לבאר" את החזון, "לרוץ ולקרוא בו", ולממשו בפועל.

"ממשק ניהול" הוא מושג הבא מתורת המערכות. הממשק הינו החלק במערכת שמטרתו לתווך בין גורמים שונים בתוכה ומחוצה לה. במערכות בהם ישנם חלקים אנושיים וחלקים שאינם אנושיים, "ממשק משתמש" הינו סך האמצעים שדרכם אנשים מתקשרים עם מכונות, מכשירים, אתרים, או כל חלק במערכת שאיננו אנושי.

בכל ארגון מתבצעת עבודת ממשקים, שבה כל אחת מהמחלקות בארגון מתקשרת עם מחלקות אחרות. שיתופי הפעולה ויחסי הגומלין בין המחלקות הינן מכלול הממשקים ביניהן.

ממשק ניהול עשוי לכלול מיפוי, זיהוי והכרת צרכנים/משתמשים וצרכיהם, פרוט שירותים ומאפייניהם, פרוט יצרנים המעורבים בתהליך, אפיון האינטרקציות בין נותן ומקבל השירות, ועוד.

ממשק הניהול מאפשר למערכת לפעול בצורה סדורה, מחושבת, מושכלת ובת פיקוח. ממשק הניהול מאפשר לעקוב אחר האירועים "הספונטאניים" המתרחשים במערכת, לקבוע מסלולים קבועים לטיפול בבעיות, למנוע העדפה לא מבוססת של גורמים אחדים על פני אחרים, ולאפשר פיקוח וניטור של תהליכים ותוצאות.

ממשק ניהול הינו כלי נדרש בפרט לניהול שטחים פתוחים, מתוקף אופיים של שטחים אלו: היותם דינאמיים, משקפים שינויים לאורך עונות השנה ובין שנה אחת לרעותה, תהליכים אקולוגיים ותהליכים תרבותיים מעשה ידי אדם. כל אלו נדרשים להכוונה שוטפת, בצורה סדורה ומתוכננת, שתאפשר מעקב אחר תוצאותיה והישגיה.

ממשק ניהול שטחים פתוחים הוא איפוא אותו אמצעי המאפשר ומנחה גורמים שונים לבצע פעולות בשטח נתון, שיש לבעלי עניין בשטח להתערב בהן, על רקע חזון ומטרות מוסכמות, בצורה יעילה השומרת על האינטרס של הכלל.

המתודולוגיה ששימשה לפיתוח ממשק ניהול לשטחים הפתוחים הגולן כללה מטלות הנוגעות לכלל הגורמים הקשורים בתהליך, בהתאם לשלבים ולאבני הדרך הבאים:

- הגדרת אוכלוסיית הצרכנים/משתמשים לקבלת שירות כלשהו בתחום השטחים הפתוחים.
- הגדרת קבוצות פעולות ושימושים בקרקע המותרים והאפשריים בשטחים בעלי מאפיינים שונים.
- הגדרת הגופים הרגולטיביים הנדרשים לפקח על פעולות בשטחי הגולן השונים.
- חלוקת הגולן לתאי שטח מאופיינים ומוגדרים, בהם ניתן לבצע פעולות או שימושים בקרקע.
- קביעת התנאים הנדרשים לשם קיום פעולות מסוגים שונים בכל אחד מתאי השטח המוגדרים.
- הצעת כללים לקבלת החלטות ולביצוע פעולות בתחום השטחים הפתוחים או כאלו המשפיעות עליהם.

מסמך זה מציע מערכת לקיום ממשק לניהול השטחים הפתוחים בגולן, הכוללת מספר מרכיבים:

- א. מסמכי תכנית האב לשטחים פתוחים, לרבות עדכונם מעת לעת עפ"י כללים ועקרונות המוסכמים על השותפים בה.
 - ב. מנהלת לשטחים הפתוחים בגולן, ששותפים בה כל הגורמים המעורבים בשטחים אלו, בראשה עומד ראש המועצה האזורית גולן.
 - ג. גוף יעודי (יחידה) לניהול השטחים הפתוחים במועצה האזורית גולן.
 - ד. מערך מוסדר של תהליכים לבירור נושאים וקבלת החלטות, כפי שיפורט בהמשך מסמך זה.
 - ה. כל אמצעי ניהולי שיוכן לצורך מימוש הממשק.
- נושאים אלו יוצגו במסמך זה ביתר פירוט.

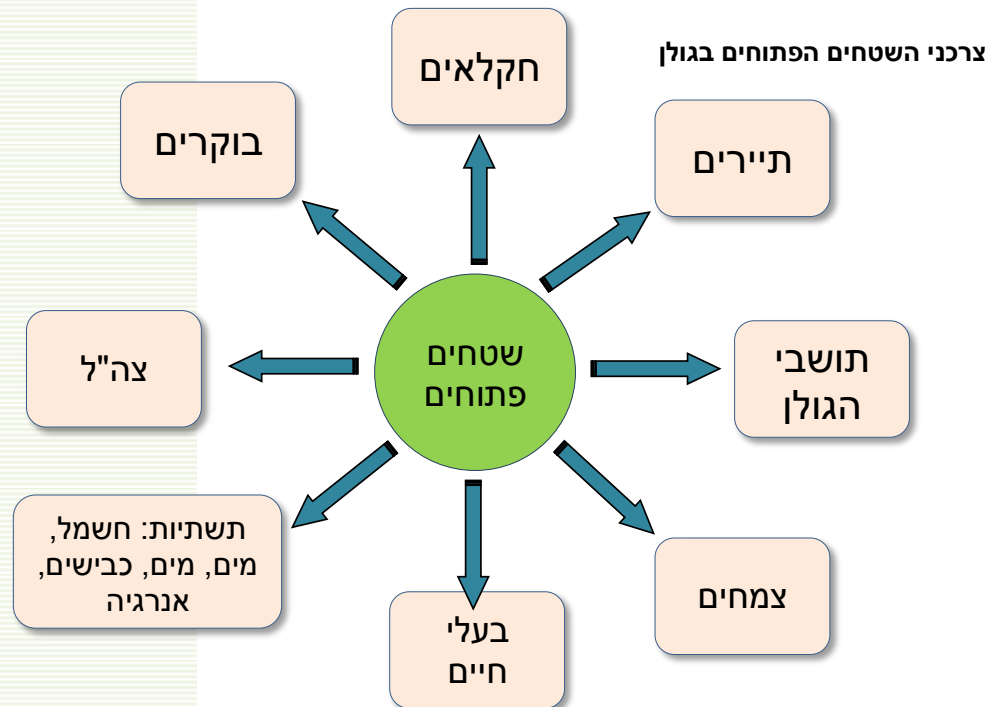
השטחים הפתוחים בגולן הם כר הפעילות למכלול האירועים וההתרחשויות המתקיימים באופן שוטף בשטח, בין אם באופן עצמאי ובלתי תלוי ובין אם תוך קיום זיקה ויחסי גומלין עם גורמים אחרים.

ניתן לסווג את השטחים הפתוחים לפי קבוצות, בזיקה לסוג השימוש בהם. שטחים אלו כוללים: שטחים טבעיים, שטחי עיבוד חקלאיים, שטחי מרעה, יערות נטע אדם, חניוני נופש בחיק הטבע, שטחי אימונים צבאיים, שטחים ממוקשים, נחלים ומקווי מים, אתרי עתיקות ועוד.

בעלי העניין בשטחים הפתוחים בגולן, העושים בהם שימוש, מעורבים בהם או משפיעים עליהם, הם רבים ומגוונים:

1. הצרכן - מי שיוזם את הפעילות או מעוניין לקיים אותה, כגון:

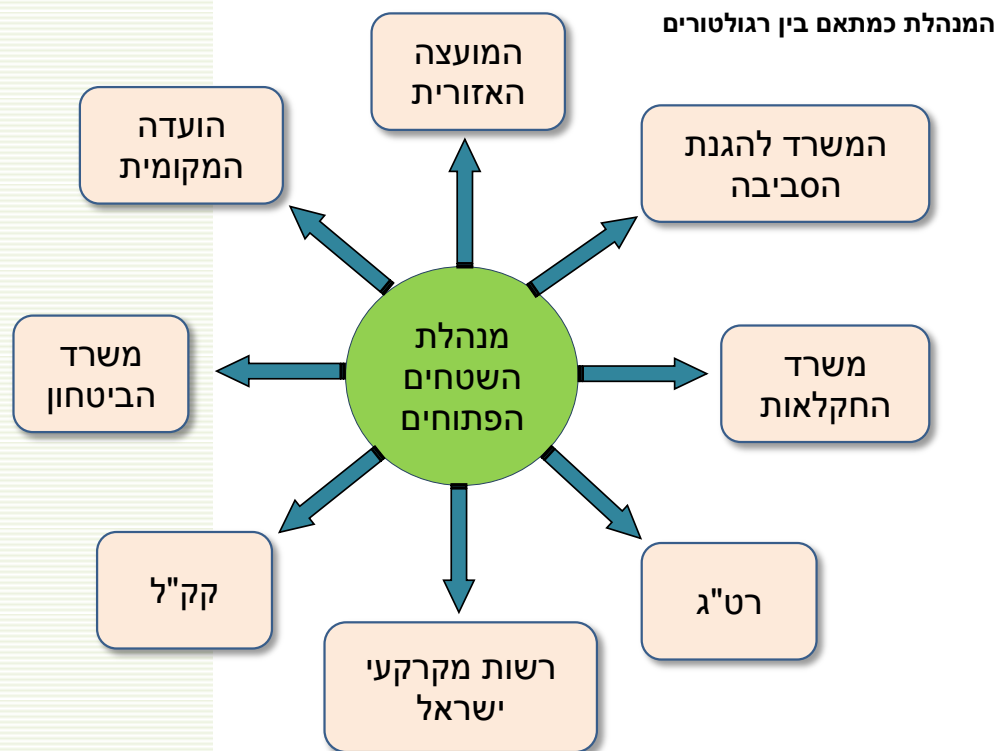
- גורמים אנושיים - תושבים, חקלאים, רועים, תיירים מקומיים, תיירים נכנסים, צבא, תלמידים ותנועות נוער, יזמים וספקים עסקיים, מנהלי פרויקטים וצוותיהם, שוחרי טבע, שוחרי מורשת, יזמים של שימושים כגון מצבות, אנרגיות חלופיות, ועוד.
- גורמי טבע וסביבה - גופי מים ונחלים, עופות, יונקים וזוחלים, צומח טבעי, צומח נטוע ועוד.



2. הרגולטור (מאסדר) - מי שמאשר את הפעילות, או מספק את התשתית החוקית לקיומה, או מפקח עליה, באמצעות מערכת חוקים, נהלים ופעולות בקרה, כגון:

- המועצה האזורית, אגודות המים.
- משרדי ממשלה: משרד הפנים, משרד החקלאות ופיתוח הכפר, המשרד להגנת הסביבה, משרד התיירות, משרד התחבורה והתשתיות, משרד החינוך, משרד האנרגיה והמים, משרד הביטחון.
- רט"ג, קק"ל, רשות המים, רשות העתיקות, רשות הניקוז.
- בעל הקרקע (רשות מקרקעי ישראל ואחרים).
- צה"ל.
- החטיבה להתיישבות.

3. מנהלת השטחים הפתוחים בגולן - גוף הכולל נציגים של גופי הרגולציה, כמפורט במסמך זה.



4. גורמים מלווים – גופים חיצוניים העשויים להשפיע על הפעילות, כגון:

- מרכז המועצות האזוריות.
- תנועות ההתיישבות.
- ההסתדרות הציונית – החטיבה להתיישבות.
- המועצה לשימור אתרים, החברה להגנת הטבע.
- אקדמיה ומכוני מחקר.
- תקשורת לסוגיה.
- הציבור המקומי והרחב.

הגדרת גוף כלשהו כ"צרכן", נשענת על הצורך של אותו גוף לבצע פעולה כלשהי בשטחים הפתוחים. הגדרת גוף כ"רגולטור" נובעת מסמכות שהוענקה לאותו גוף מתוקף חוק, צו, פקודה, תקנה או תוכנית סטטוטורית - להתיר, לחוות דיעה, או לתאם פעילות כלשהי בשטחים הפתוחים בעניין או בנושא שבתחום אחריותו.

יש מספר גורמים המזוהים בו זמנית בשתי העמדות, הן כצרכן והן כרגולטור, כמו לדוגמא: צה"ל, העושה שימוש בקרקע לפעילויות שבתחום אחריותו, ובאותה עת מהווה מקור סמכות להתרת פעולות שונות בתחום שטחי אש או בסמוך להם מתוקף אחריותו לביטחון המדינה ותושביה. כך גם רט"ג - כמשתמשת הפועלת לקיום תנאים להגנה על ערכי טבע ונוף, לפיתוח שירותים קולטי קהל בגנים לאומיים, ועוד, ובאותה עת מהווה מקור סמכות לקיום פעילויות מסוימות בתחום שמורות וגנים ובכל השטחים הפתוחים שמחוץ להם מתוקף "חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה" ומתוקף "חוק הגנת חיית הבר".

מסמך זה איננו מפרט את מקור הסמכות לפעול בשטחים הפתוחים, ובאילו תחומים, ואף אינו מפרט את כלל הגורמים המוסמכים לפעול בשטח, אלא מציין רשימה חלקית בלבד. **נושא זה ראוי שיפורט בהרחבה ע"י מינהלת השטחים הפתוחים** שתפקידה יוצגו בהמשך. הגופים והתחומים בהם הם מעורבים, מוצגים במסמך זה בהיקף מצומצם וברמה עקרונית, המאפשרים ניסוח שיטה וקביעת מנגנון לממשק ניהול השטחים הפתוחים.

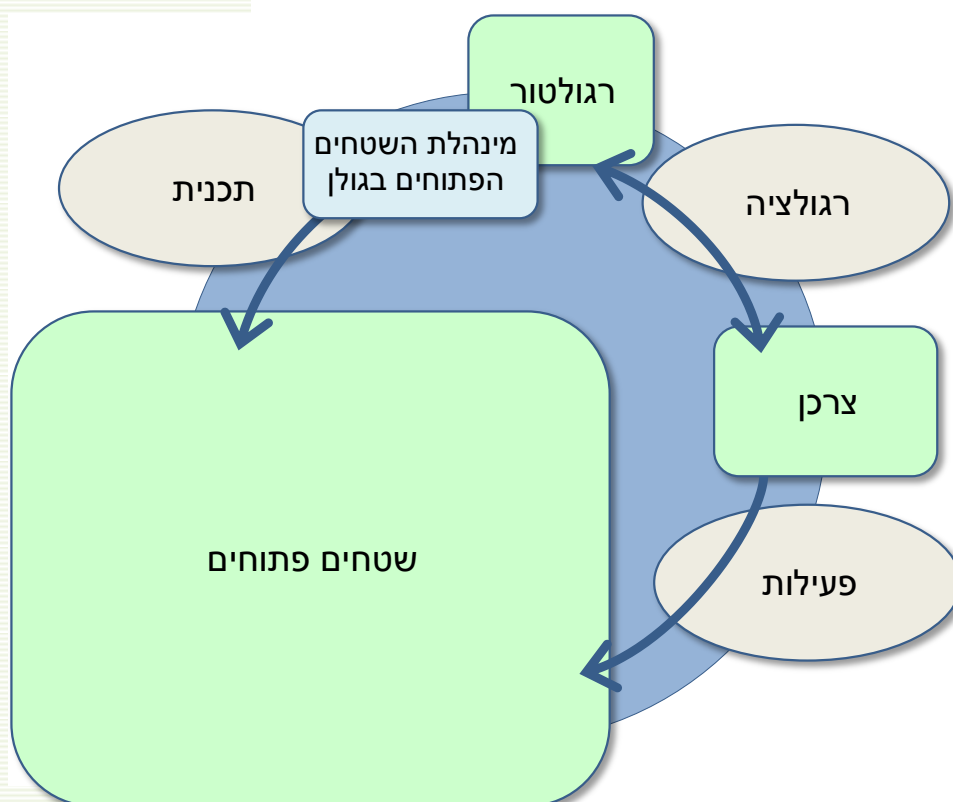
ה. יחסי הגומלין בין הגופים המעורבים

הסדרת הפעילויות ותהליכי קבלת ההחלטות הקשורות לשטחים הפתוחים היא לב ליבו של ממשק הניהול. כרקע לממשק המוצע, נביא להלן ניתוח של מארג קשרי הגומלין בין בעלי העניין בשטחים הפתוחים, ולאחר מכן נציע כללים להסדרתם של כל אחד מסוגי הפעילויות.

1. רקע - מארג קשרי הגומלין בשטחים הפתוחים

את מארג קשרי הגומלין בין גופים שונים הפועלים בשטחים פתוחים ניתן לתאר באמצעות האיור הבא. ראוי לציין כי מטרת הדיאגרמה איננה לציין סדר או תהליך של הובלת תכניות, אלא להציג את מארג הקשרים בין גורמים שונים לבין השטחים הפתוחים.

הפעילויות השונות בשטחים הפתוחים כוללות, בין השאר - פעילות חקלאית, בשטחים מעובדים קיימים ובשטחים חדשים שיוכשרו לחקלאות; פעילויות פנאי ונופש כגון טיולים, תצפית, שימוש בחניון יום, לינה בחניון לילה; שימוש בשטחי אש לשם אימונים צבאיים; ופעילויות נוספות כפי שמפורטות בטבלה להלן.



תכנית אב לשטחים פתוחים ברמת הגולן - נובמבר 2014

לצורך הפשטת ממשק הניהול, ניתן לסווג את הפעילויות הנדרשות בגולן, למספר קבוצות מאפיינות, ולקבוע עבור כל אחת מהן סט כלים והנחיות. בכך, ניתן יהיה לתת מסגרת לפעולות שלא נמנו במסמך זה ואשר יידרשו בעתיד, או לצמצם את הבירוקרטיה הנדרשת למינימום אפשרי.

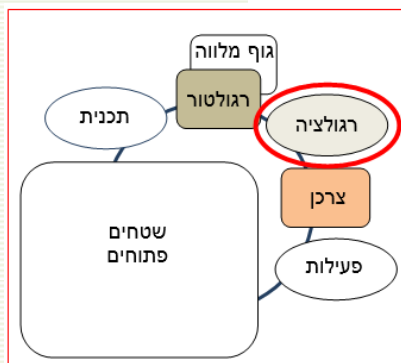
הטבלה הבאה מציגה את הקשר בין פעילויות, רגולטורים, צרכנים ושטחים פתוחים לאותן קבוצות מאופיינות.

| קבוצת פעילות | רגולטור | צרכן / משתמש | מיקום בשטח הפתוח |
|--|--|---|---|
| 1. ניהול כללי | מועצה אזורית, משרד הפנים, רמ"י, החטיבה להתיישבות. | תושבים מקומיים. | כלל השטחים הפתוחים |
| 2. ניהול חקלאי | משרד החקלאות, החטיבה להתיישבות, מועצה אזורית, אגודות מים, רמ"י. | יישובים, חקלאים, אגודות חקלאיות, בוקרים. | מטע, שדה, שטח מרעה, משקי בעלי חיים, בתי גידול וצמיחה, מבנים חקלאיים, שטח המיועד לחקלאות ואיננו מעובד. |
| 3. ניהול ופיתוח מיזמי תיירות, חינוך ותרבות | משרד התיירות, משרד התרבות והספורט, משרד החינוך, רשות העתיקות, רט"ג, קק"ל, רמ"י | תיירות מקומית, תיירות נכנסת, תיירים, שוחרי מורשת, שוחרי טבע, תנועות נוער, תלמידים. | אתר מורשת, אתר תיירותי, שטח עתיקות, תופעת טבע, גן לאומי, תחנת שירות לתייר, מסעדה, חניון לילה, שביל טיול, דרך רכב, תחנת תדלוק. |
| 4. ניהול הביטחון | משרד מערכת הביטחון, צה"ל. | צבא. | אזור ממוקש, בסיס צבאי, שטח אימונים צבאי. |
| 5. ניהול משאבי טבע וסביבה | רט"ג, רשות הניקוז, קק"ל, המשרד להגה"ס. | חי וצומח טבעי, קרקע, מים ונחלים. | שטח טבעי, נחל, יער. |
| 6. פיתוח תשתיות ואנרגיה | משרד התחבורה והתשתיות, משרד האנרגיה והמים, רשות המים. | יזמים עסקיים, יזמי אנרגיות מתחדשות, מפעילי מחצבת הבטחה, אגודות מים, המועצה האזורית. | תשתיות הנדסיות, דרכים, מאגרי מים, אתרי יצור אנרגיה מתחדשת, אתרי פסולת, מחצבה. |
| 7. פעילות אחרת | לפי העניין | לפי העניין | לפי העניין |

מערך ההקשרים והזיקות בין השותפים בשטחים הפתוחים והפעילויות שהם עורכים בשטח הפתוח הוא הנושא של ממשק הניהול של שטחים פתוחים. נפרט את מערך הזיקות בנוגע לכל אחד מההקשרים:

- ✓ בין הצרכן והרגולטור
- ✓ בין הצרכן והשטחים הפתוחים
- ✓ בין הרגולטור והשטחים הפתוחים

הסדרת הזיקות בין הצרכן והרגולטור

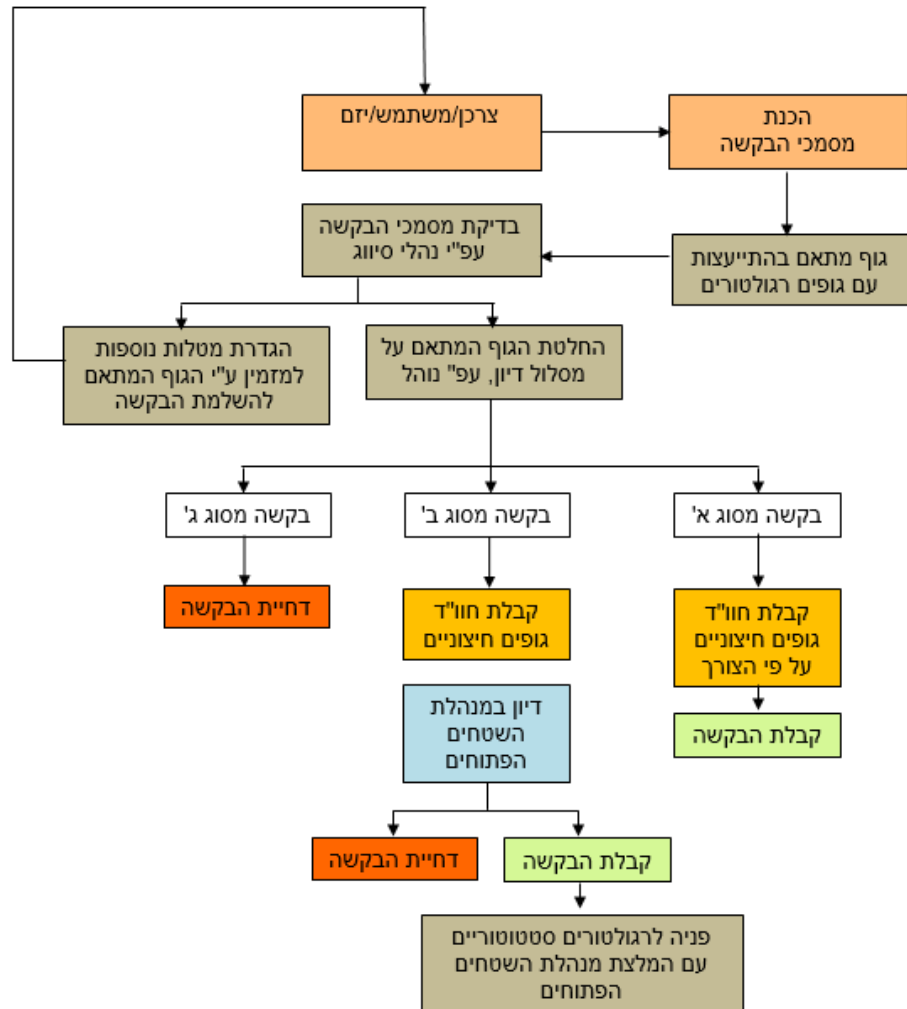


ההסדרה של הזיקה בין הצרכנים והרגולטורים בשטחים הפתוחים מתבטאת בבקשה ובמתן אישורים, או רשיונות והיתרים מצד הרגולטורים השונים למיזמים אותם מעוניינים הצרכנים לקיים בשטחים הפתוחים. זהו הנושא שבו מתבטא יותר מכל ממשק השטחים הפתוחים, שכן כאן מוסדרים כללי הפעולה של הצרכנים השונים בשטח הפתוח.

מוצע כי הסדרת הזיקות בין הצרכנים והרגולטורים בכל הנוגע לשטחים הפתוחים בגולן תתבצע דרך גוף מתאם שישימש כמוקד המרכז את הפניות מהצרכנים השונים, בוחן ועורך סינון ראשוני, קובע התאמה או אי התאמה במקרים ברורים ופשוטים, או מסלול דיון במקרים מורכבים יותר, הנדרשים לבירור אל מול מנהלת השטחים הפתוחים ו/או גופים אחרים. הרכב הגוף המתאם ייקבע על ידי מנהלת השטחים הפתוחים, ויכול שהוא יכלול נציגים של החקלאים, רט"ג וגופים אחרים לפי החלטת מנהלת השטחים הפתוחים. יש לתת את הדעת על כך שבגוף המתאם יכללו נציגים של הגופים הרגולטיביים שבסמכותם לבדוק תכניות בשטחים הפתוחים.

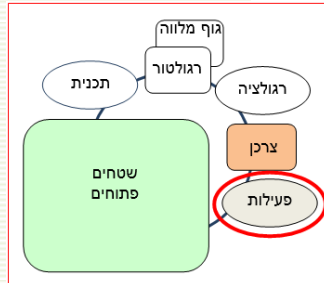
המסלול הכללי של הסדרת פניות הצרכנים אל מול הרגולטורים בשטחים הפתוחים בגולן מוצג באיור הבא. ראוי לציין כי מדובר בשלד בלבד של תהליך האישור, וכי לכל נושא נדרש לפתח נוהל פשוט לטיפול בבקשות. נוהל כזה ינוסח על ידי הגוף המתאם ויאושר על ידי מנהלת השטחים הפתוחים.

ייזום פעילות בשטח הפתוח:



לכל שלב המפורט לעיל, נדרש סט נהלים אשר לפיו ייקבעו תוצאות הבדיקה, המיון, וההחלטות. בקשות המצריכות החלטה החורגת מהנהלים, יידונו במינהלת השטחים הפתוחים לצורך קבלת המלצה בדבר המשך קידום הבקשה. פירוט מסלול האישור בנוגע למספר מיזמים נבחרים מוצג בהמשך מסמך זה.

הסדרת הזיקות בין הצרכן לבין הפעילות בשטחים הפתוחים



ההסדרה של הזיקה בין הצרכנים והשטחים הפתוחים מתבטאת בשני תחומים עיקריים:

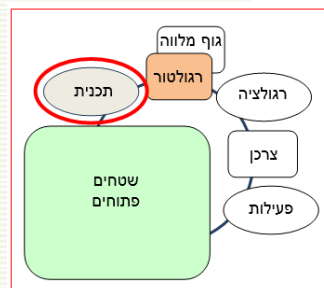
1. מעקב אחר ביצוע המיזם ושיקום השטח הפתוח לאחר ביצוע המיזם או קיום האירוע – בדיקה ומעקב הפתוח על פי התנאים שנקבעו על ידי מנהלת השטחים הפתוחים ורגולטורים אחרים.

2. מעקב אחר תפעול שוטף – בדיקה ומעקב שהצרכנים מתפעלים את המיזמים בשטחים הפתוחים באופן המתאים לתנאים שנקבעו באישורים, ו/או באופן המתאים לערכיות השטח הפתוח.

מוצע כי הפיקוח והניטור בשטחים הפתוחים יתבצעו באחריות עובדי יחידת השטחים הפתוחים במועצה האזורית גולן. הרכב יחידת הפיקוח והניטור ייקבע ע"י מנהלת השטחים הפתוחים בשיתוף הגורמים הרגולטיביים הפועלים בגולן.

אותה יחידה תבדוק נושאים שונים שסוכמו כתנאי לקיומם בשטחים הפתוחים. במקרה של הפרת הסכמים, ו/או פעולה שאיננה הולמת את עקרונות תכנית האב לשטחים פתוחים, תדווח יחידת השטחים הפתוחים על כך למנהלת השטחים הפתוחים. במקרה שההפרה התבצעה על ידי אחד מהגופים החברים במנהלת – תורה המנהלת לגוף המדובר לתקן ולדווח על התיקון בישיבה הבאה.

הסדרת הזיקות בין הרגולטור והשטחים הפתוחים – מנגנון קבלת ההחלטות



נושא זה הוסדר במסגרת תכנית האב לשטחים פתוחים בגולן בשני אופנים:

א. התכנית קבעה בתשריט ובהוראות אזוריים לשימושים מוגדרים. כל אזור חולק לתאי שטח עם מספר סידורי. כלומר, ישנה קביעה מה מותר ומה אסור לקיים על פי תכנית האב, ובאילו תנאים. ממשק הניהול יתייחס בהוראותיו לתאי השטח המסומנים בתכנית.

התכנית מאפשרת שינויים בתשריט, בהתאם לממצאים או נתונים חדשים שיצטברו בעתיד, בין היתר בעזרת מפות הערכיות האקולוגיות, מפת הערכים בנוף ומפת ערכי תרבות ומורשת, שהוכנו כרקע להכנת התכנית המקורית. הגוף המוסמך לשנות את התשריט הינו מנהלת השטחים הפתוחים בגולן.

תכנית אב לשטחים פתוחים ברמת הגולן - נובמבר 2014

ב. התכנית, באמצעות תשריט והוראות, המליצה על סמכויות רגולטיביות לגופים שונים במעמד של גוף קובע, ממליץ, מתאם וכו', לצורך בקרה ואיזון פעולות בשטחים הפתוחים. בכדי שניתן יהיה להביא להתאמה טובה של מערך הזיקות בין הרגולטורים לשטחים הפתוחים, בהתאם לתנאים מתפתחים שייווצרו בעתיד, מוצע כי ניתן יהיה לעדכן את מסמכי התכנית, אם יהיה בכך צורך, באישור צוות ההיגוי המורחב של מנהלת השטחים הפתוחים, ובהתאם להמלצות מנהלת השטחים הפתוחים.



תוקם מנהלת לשטחים הפתוחים בגולן, שתכלול את נציגי כל הגופים הרלוונטיים לניהול השטחים הפתוחים.

מנהלת השטחים הפתוחים בגולן תהווה גוף מרכז של התיאומים השונים הנדרשים לצורך ההתנהלות, הפיתוח והשימור בשטחים הפתוחים בגולן, כפורום לליבון צרכים ובעיות, קבלת החלטות ופיקוח וניטור של ביצוען.

תפקיד וסמכויות המנהלת:

מנהלת השטחים הפתוחים תקבע עקרונות ומדיניות בהתאם לתוכנית האב לשטחים פתוחים בגולן. המנהלת תפתור קונפליקטים שיעלו במהלך חיי השגרה או במהלך הכנתן של תוכניות פיתוח ושימור שיעלו בהמשך. לשם כך, תדון המנהלת באופן שוטף בנושאי תכנון, שימור ופיתוח השטחים הפתוחים בגולן והממשק ביניהם, ובפרט תעסוק בשלושה תחומי פעילות עיקריים:

1. תכנון:

✓ יזום סקרים, עבודות מחקר וכן תכניות אב, תכניות חינוכיות וכדומה התורמות לקיום ממשק ראוי בין פיתוח ושימור בתחום השטחים הפתוחים ובשוליהם הגובלים בשטחים לבינוי. לפי הצורך תוכל המנהלת להיות זרז להכנת תכניות מתאר רלוונטיות, על ידי הגופים שלהם זיקה לקרקע, כקבוע בחוק (המועצה האזורית וכו').

✓ מתן התייחסויות וחוות דעת למוסדות התכנון (וועדות מקומית ומחוזית) וגופים אחרים בנוגע לתכניות בשטחים הפתוחים בגולן.

מוצע כי כל תכנית מתארית או תכנית אחרת בתחום השטחים הפתוחים בגולן תועבר על ידי מוסדות התכנון לחוות דעת של מנהלת השטחים הפתוחים, לקראת דיון במוסדות התכנון / דיון בהפקדת התכנית. זאת בהתאם לנהלים שיקבעו על ידי מנהלת השטחים הפתוחים בדבר סוג התכניות הנדרשות לדיון במנהלת (מוצע לשקול לפטור תכניות קטנות ובלתי משמעותיות מדיון במנהלת). למען הסר ספק - כל תכנית שתוצע תידון בועדה המקומית והמחוזית לפי העניין ובהתאם לקבוע בחוק, אבל למנהלת השטחים הפתוחים תהיה אמירה בנוגע למיזם המוצע.

מנהלת השטחים הפתוחים לא תחליף או תבטל סמכויות של גופים שונים, כפי שנקבעו בחוק. נושאים הקשורים בשינוי השימוש בקרקע בשטחים הפתוחים בגולן, שאינם תואמים את המוסכם במסגרת תכנית האב לשטחים פתוחים, יועברו לחוות דעת של מנהלת השטחים הפתוחים, לפני דיון בועדת קרקעות עליונה / ממ"י.

אחת לשנה יציגו נציגי כל הגופים הביצועיים במנהלת (קק"ל, רט"ג, הועדה החקלאית, מי גולן וכו') את תכנית העבודה המוצעת על ידם לפעילות בגולן בשנה העוקבת. בסיום כל שנה יוצג סיכום הפעילות בשנה שחלפה, בהשוואה לתכנון.

2. דיון, ניהול וניטור:

- ✓ הצגה וליבון שוטף של האינטרסים של קבוצות וגופים שונים בשטחים הפתוחים בגולן.
- ✓ קבלת החלטות בנושאים שיעלו מעת לעת, קביעת סדרי עדיפויות לפיתוח ושימור בשטחים הפתוחים ומעקב אחר הביצוע.

אחת לתקופה (שנה או חצי שנה) יוצג למנהלת דו"ח ניטור של מצב השטחים הפתוחים בנושאים שונים עליהם יוחלט. כמו כן יערך ניטור של האפקטיביות של תכנית הממשק של השטחים הפתוחים, המפורטת במסמך זה.

3. פיתוח קהילתי:

- ✓ עידוד פעולות טיפוח של השטחים הפתוחים בגולן על ידי תושביו, ייזום פעולות חברתיות, חינוכיות וקהילתיות, בשיתוף הציבור, תוך יצירת קשר בין הקהילות הפועלות במרחב.

מנהלת השטחים הפתוחים תיזום תכניות תרבות, פעילויות, סיורים, פרסומים, סקרי טבע וכדומה בשטחים הפתוחים בגולן. בין היתר יערכו פעילויות חינוכיות, כמו גם פעילויות קהילתיות למבוגרים.

המנהלת תעסוק באישור עקרונות לתכנון וניהול השטחים הפתוחים בגולן, דיון בחוות דעת על מיזמים שונים, ייזום תכניות, סקרים ועבודות שונות ודיון בנושאים מהותיים המחייבים התייעצות בפורום רחב וקבלת הכרעות בסוגיות מרכזיות או קונפליקטים שלא נמצא להם פתרון. הוראות תכנית האב לשטחים הפתוחים קובעות מטלות ראשוניות לפעילותה של מנהלת השטחים הפתוחים. הכוונה היא כי למטלות אלו יתווספו מטלות ותחומי פעולה נוספים בהתאם לשיקול דעתה של המנהלת.

סמכויות המנהלת אינן מחליפות את סמכויותיהם של מוסדות התכנון, הרשויות המוסמכות, או גוף כלשהו, על פי דין.

המנהלת תקבע את סדרי עבודתה, לרבות מועדי ישיבותיה, באופן המאפשר ליווי הולם לצרכים ולמטרות שיוגדרו. חברי המנהלת יקבלו דיווח שוטף על החלטות תכנוניות והחלטות אחרות הנוגעות לשטחים הפתוחים דרך אתר האינטרנט של המועצה האזורית גולן. הצדדים המעורבים בניהול השטחים בגולן יכירו בסמכויות המנהלת לפעול ולהכריע בסוגיות שבמחלוקת, בהיותם חברים במנהלת ושותפים להחלטותיה.

יש להדגיש כי סמכויות המנהלת אינן מחליפות את סמכויותיהם של מוסדות התכנון, הרשויות המוסמכות או גוף כלשהו על פי דין. תקציב המנהלת לביצוע משימותיה לאורך זמן ייבחן מול המועצה האזורית וגופים נוספים.

הרכב המנהלת:

המנהלת תאויש ע"י חברים המשקפים איזון בין אינטרסים ובעלי עניין שונים בגולן. יו"ר המנהלת יהיה ראש המועצה האזורית גולן.

להלן הצעה לאיזוש חברי המנהלת:

- ראש המועצה האזורית גולן, או נציג מטעמו – יו"ר.
- נציג/ת יחידת השטחים הפתוחים של המועצה האזורית גולן - מרכז.
- נציג/ת אגף הנדסה והועדה המקומית גולן.
- נציג/ת הועדה החקלאית של המועצה האזורית גולן.
- נציג/ת הבוקרים בגולן.
- נציג/ת הועדה לאיכות הסביבה של המועצה האזורית גולן.
- נציג/ת משרד החקלאות ופיתוח הכפר.
- נציג/ת רשות הטבע והגנים.
- נציג/ת הקרן הקימת לישראל.
- נציג/ת לשכת התכנון מחוז צפון, משרד הפנים.
- נציג/ת המשרד להגנת הסביבה.
- נציג/ת מערכת הביטחון.
- נציג/ת החטיבה להתיישבות.
- נציג/ת אגודת המים מי גולן.
- מומחה מתחום האקולוגיה ו/או חקלאות (מתחלף).
- נציג/ת ציבור – אחד מהתיירנים בגולן (מתחלף).
- נציג/ת רשות הניקוז.

וכן לפי הצורך:

- נציג/ת רשות מקרקעי ישראל.
- נציג/ת רשות המים.
- נציג/ת רשות העתיקות.

- נציג/ת משרד התיירות.
- נציג/ת החברה להגנת הטבע.

יו"ר מנהלת השטחים הפתוחים יהיה רשאי להוסיף חברים למנהלת, ולאשר שינויים פרסונאליים בהרכבה, באישור רוב חברי המנהלת. ניתן יהיה לאפשר השתתפות גורמים נוספים בדיונים, כמשקיפים ללא זכות הצבעה.

צוות היגוי מורחב

במידה ומנהלת השטחים הפתוחים תחליט כי נדרש עדכון של תכנית האב לשטחים הפתוחים, או במקרים בהם לא נמצא פתרון לקונפליקט במסגרת מנהלת השטחים הפתוחים, יזמן צוות היגוי מורחב לדיון ליבון והחלטה. צוות זה לא יפגש על בסיס קבוע, אלא אד-הוק בנושאים הנדרשים, בהתאם להחלטת המנהלת. סמכויותיו של הצוות המורחב: לאשר שינויים ועדכונים לתכנית האב לשטחים הפתוחים; להכריע במקרים של חוסר הסכמה במנהלת השטחים הפתוחים.

להלן הצעה להרכב צוות ההיגוי המורחב:

- כל החברים במנהלת השטחים הפתוחים, ובנוסף:
- חברי הנהלת המועצה האזורית גולן.
- נציגי היישובים הדרוזיים בגולן, נציג/ת מועצה מקומית קצרין.
- שני נציגי/ות ציבור (נוסף על נציגי הציבור שבמנהלת).

ז. יחידת השטחים הפתוחים במועצה האזורית גולן

לשם יישום ממשק ניהול השטחים הפתוחים בגולן מוצע כי תוקם במועצה האזורית גולן יחידה לשטחים פתוחים, שתהיה אחראית על היבטי ניהול שוטף של השטחים הפתוחים ותהווה הזרוע המבצעת של מנהלת השטחים הפתוחים.

היחידה תפעל על בסיס עקרונות של פיתוח בר קיימא בכל התחומים שבהם תידרש מעורבותה.

בין תחומי האחריות של יחידת השטחים הפתוחים יהיו:

1. זימון ישיבות מנהלת השטחים הפתוחים, פרסום סדר היום, הכנת חומרי רקע לישיבות, פרסום פרוטוקולים והחלטות.

2. ריכוז פניות מגופים שונים ומהציבור למיזמי קבע בשטחים הפתוחים - בקשות הנדרשות לדיון במסגרת מנהלת השטחים הפתוחים, קליטת חומרי רקע של המבקשים לקראת דיוני המנהלת, מיון ראשוני והחלטה על מסלול הדיון בבקשות.

3. ריכוז וטיפול בפניות לקיום פעילויות ואירועים בשטחים הפתוחים בגולן בשיתוף הגורמים הרלוונטיים לכל פנייה, בהתאם לממשק ניהול השטחים הפתוחים בגולן.

4. ניהול פרויקטים וריכוז עבודות ובדיקות בשטחים הפתוחים, שיוחלט במסגרת המנהלת כי הם בתחום אחריות המועצה האזורית גולן¹, כגון:

- פיתוח תוכניות נופש ופנאי
- פיתוח תכניות חינוכיות בשטחים הפתוחים
- תיאום של תכנון וביצוע תשתיות - שלטים, חשמל, שבילים, חניונים וכדומה
- ניטור אקולוגי ארוך טווח
- סקרי מטיילים ותיירים
- סקרים בדבר השימוש בשטחים החקלאיים בגולן, בהתאם להנחיות תכנית האב לשטחים פתוחים
- סקרים בדבר המרעה בגולן וכושר נשיאה של המרעה

ונושאים נוספים עליהם יוחלט במסגרת מנהלת השטחים הפתוחים.

¹ זאת להבדיל מפרויקטים שיוחלט כי הם בתחום אחריות גופים אחרים כגון רט"ג או קק"ל, שיתבצעו על ידי

הגופים הללו כל אחד בתחום אחריותו.

5. יצירת מערך פיקוח שבו שותפים כל הגורמים הפועלים בשטחים הפתוחים: צבא, רט"ג, קק"ל, סיירים, פקחי היחידה הסביבתית. התאום בין כל הגורמים יכול לתת מכפלת אפקטיביות לאכיפת חוקים הקשורים בשמירת הטבע והנקיון. יחידת השטחים הפתוחים במועצה האזורית גולן תפעל על פי תכנית עבודה מסודרת ותקציב מפורט שיוכן אחת לשנה, ויוצג במנהלת השטחים הפתוחים לקבלת הערות חברי המנהלת לפני אישורו על ידי המועצה האזורית.

נספח א: אישור מיזמים בשטחים הפתוחים בגולן - תהליכים לדוגמא

מיזמים בשטחים הפתוחים בגולן אותם נדרש יהיה לאשר על פי התהליך המתואר במסמך הינם, לשם דוגמא:

- הקמת מטע או שדה חקלאי בשטח טבעי
- הקמת חוות לולים בשטח חקלאי פתוח
- פיתוח שביל טיול העובר בשטחים טבעיים ובשטחים חקלאיים
- הכנת תכנית מפורטת ליער
- הכנת תכנית מפורטת לשמורת טבע
- הקמת גדר מיגון במרעה
- פיתוח תכנית לימוד בשטחים הפתוחים לבתי הספר בגולן

יצוין כי אישור מיזמים מהסוגים הנ"ל במנהלת השטחים הפתוחים לא יבוא במקום הליכים הקבועים בחוק. הרציונאל לדיון בנושאים אילו במנהלת השטחים הפתוחים נועד להקל ולצמצם בירוקרטיה ולאפשר ריכוז התיאום בבקשה במסגרת גוף אחד. בנוסף יש לציין כי תהליכי קבלת החלטות מושפעים משני גורמים: אופי הפרויקט הנדון, והגדרת האזור שבו הפרויקט מוצע. לכל אזור תכנון מציעה התכנית מערך כללי התנהלות שונה. לפיכך, ייתכן תהליך קבלת החלטות שונה לאותה פעילות במידה והיא מוצעת באזורי תכנון שונים.

נבחן מספר מקרים לדוגמא כתהליך לאישור מיזמים בשטחים הפתוחים בגולן:

א. הקמת מטע חקלאי בשטח פתוח טבעי

1. הגשת בקשה ליחידת השטחים הפתוחים במועצה האזורית. מסמכי הבקשה יכללו איתור השטח על גבי תצ"א, נתונים בדבר השטח (גודל, שימוש קיים, יעוד התכניות מתאר), נתונים בדבר השימוש המוצע בשטח (סוג הגידולים, אופי גידול – אינטנסיבי, אורגני, משולב – האם נדרש גידור ואיזה גידור), נתונים בדבר מקורות המים להשקיה, ונתונים נוספים שיוגדרו על ידי יחידת השטחים הפתוחים או מנהלת השטחים הפתוחים. איתור השטח יועבר גם כקובץ ממ"ג.

2. בחינת הבקשה על ידי יחידת השטחים הפתוחים והחלטה על מסלול דיון, בהתאם לאזור התכנון בתכנית האב לשטחים פתוחים:

(1) בקשות הנמצאות באזור מוטה פיתוח חקלאי:

ככלל, תוציא יחידת השטחים הפתוחים מסמך הקובע כי הבקשה תואמת את תכנית האב לשטחים פתוחים ותידע את מנהלת השטחים הפתוחים בישיבתה הבאה. זאת, אלא אם חלים המקרים הבאים:

- במקרה שהשטח מסומן כתחום חיפוש או שטח המיועד לשימושים נוספים פרט לפיתוח חקלאי (כגון תחום חיפוש לפיתוח תיירות, תחום חיפוש לפיתוח אנרגיות מתחדשות, תחום חיפוש ליערות, שטח יער בתכנית מאושרת או מופקדת) – תוציא יחידת השטחים הפתוחים מסמך הקובע כי הבקשה תואמת את תכנית האב לשטחים פתוחים, בכפוף להנחיות הרלוונטיות לאותו תא שטח על פי אפיונו הנוסף כתחום חיפוש לשימושים נוספים.
- יחידת השטחים הפתוחים תבדוק אל מול נציגי הרועים בועדה החקלאית של המוא"ז האם השטח משמש בפועל למרעה. אם כן – תבקש יחידת השטחים הפתוחים את חוות דעת נציגי הרועים וחוות דעת משרד החקלאות.
- במקרה שחוות דעת שני הגופים חיובית – תוציא יחידת שטחים פתוחים מסמך הקובע כי הבקשה תואמת את תכנית האב לשטחים פתוחים ויידע את מנהלת השטחים הפתוחים בישיבתה הבאה.
- במקרה שחוות דעת אחד משני הגופים איננה תומכת – תעביר יחידת השטחים הפתוחים את הבקשה לדיון במנהלת השטחים הפתוחים ולקבלת חוות דעתה, שתהווה חוות דעת פוסקת לבקשה זו.

(2) בקשות הנמצאות באזור המשולב:

ככלל, תעביר יחידת השטחים הפתוחים את הבקשה לדיון במנהלת השטחים הפתוחים ולקבלת חוות דעתה, שתהווה חוות דעת פוסקת לבקשה זו. כהכנה לדיון במנהלת השטחים הפתוחים, תכין יחידת השטחים הפתוחים מסמך המרכז את הפרטים הבאים בנוגע לבקשה:

- חוות דעת הגוף המתאם, ובפרט הגופים הרגולטוריים החברים בו.
- השימוש הקיים בשטח – האם השטח הינו טבעי או מופר.
- מאפייני העיבודים המתוכננים, ובפרט האם הם נחשבים אקסטנסיביים או אינטנסיביים. עיבודים אקסטנסיביים יחשבו גד"ש בעל, מטעי זיתים בבעל, יער משקי, מרעה ועיבודים אחרים שיוחלט על ידי מנהלת השטחים הפתוחים שהם אקסטנסיביים.
- האם מתוכנן גידור של השטח ובאיזה אופן.

- ממשק העיבוד- הדברה (קונבנציונאלית / משולבת / אורגנית), שימוש בחקלאות מדייקת, ממשק שימור הקרקע, אחר.
- דרגת הערכיות האקולוגית של השטח על פי מפת ערכיות אקולוגית של תכנית האב לשטחים פתוחים.
- איתור השטח על גבי מפת הערכים בנוף של תכנית האב לשטחים פתוחים.
- האם מוצעים מבנים חקלאיים, כולל בתי רשת וחממות.

יחידת השטחים הפתוחים תבדוק אל מול נציגי הרועים בועדה החקלאית של המוא"ז האם השטח משמש בפועל למרעה. אם כן – תבקש יחידת השטחים הפתוחים את חוות דעת נציגי הרועים וחוות דעת משרד החקלאות.

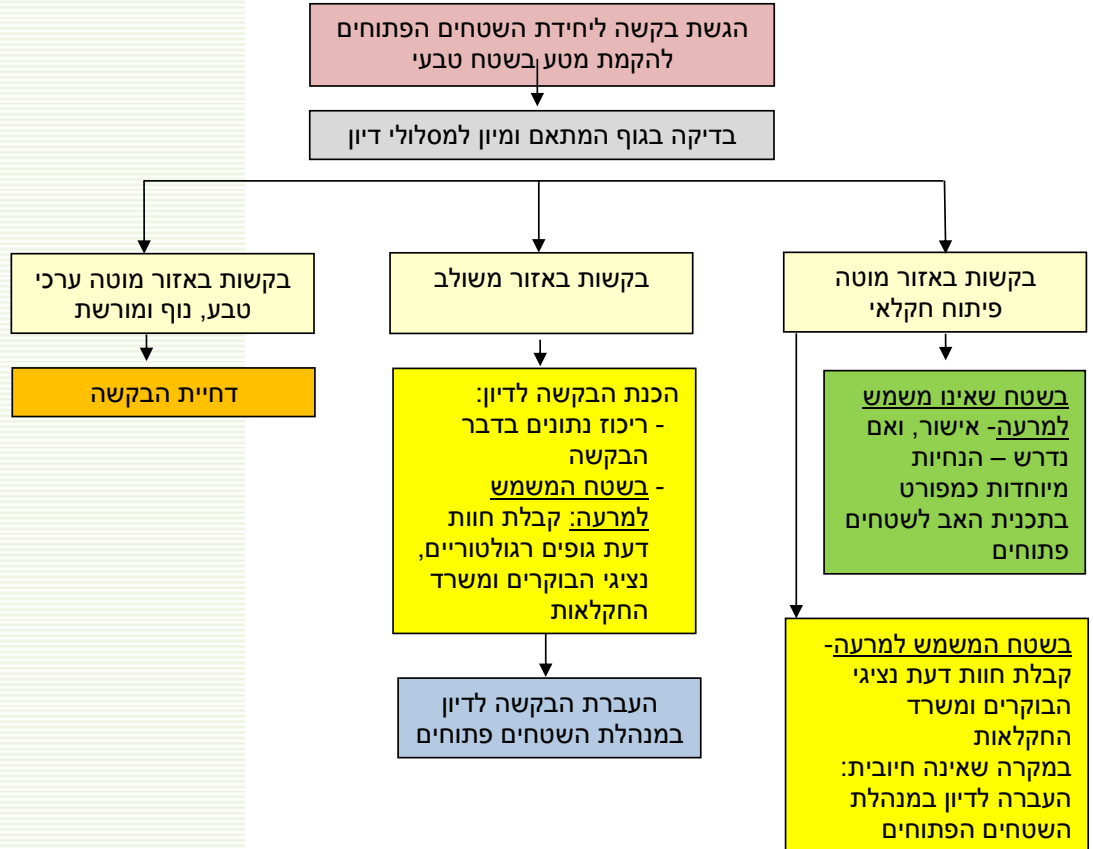
3) בקשות הנמצאות באזור מוטה ערכי טבע, נוף ומורשת:

ככלל, תוציא יחידת שטחים פתוחים מסמך הקובע כי הבקשה איננה תואמת את תכנית האב לשטחים פתוחים ויידע את החקלאי.

3. במקרים הנדרשים, כמפורט לעיל – דיון במנהלת השטחים הפתוחים, וקבלת החלטה.

4. פניית החקלאי לגופים המוסמכים (ועדת פרוגרמות במשרד החקלאות, ועדת קרקעות עליונה) לצורך הקצאת הקרקע והקמת המטע, בליווי מסמך אישור מיחידת שטחים פתוחים / חוות דעת תומכת ממנהלת השטחים הפתוחים, על פי המקרה.

תרשים הזרימה הבא מתאר את התהליך בתמצית:



ב. הקמת שביל טיול בשטח פתוח

1. הגשת בקשה ליחידת השטחים הפתוחים במועצה האזורית. מסמכי הבקשה יכללו איתור תוואי השביל על גבי תצ"א, תכנית בינוי (כולל פירוט מתקנים נלווים – מצפורים, חניוני יום, אזורי חניית רכב, קישור לדרכי רכב במרחב, גידור דופן במקומות נדרשים, ספסלים, תאורה, שילוט וכדומה), נתונים בדבר שימושי שטח גובלים (שמורות טבע וגנים לאומיים, שטח חקלאי מעובד, שטח מרעה, שטחי אש וכו'), תכנית תחזוקה (מי דואג לפינוי אשפה, תיקון מתקנים ומצעים וכו'), פרוגרמה בדבר צפי כמות המשתמשים בשביל, ונתונים נוספים שיוגדרו על ידי יחידת שטחים פתוחים או מנהלת השטחים הפתוחים. איתור התוואי יועבר גם כקובץ ממ"ג.

2. בחינת הבקשה על ידי יחידת השטחים הפתוחים והחלטה על מסלול דיון, בהתאם לאזור התכנון בתכנית האב לשטחים פתוחים:

a. בקשות הנמצאות באזור מוטה פיתוח חקלאי:

i. יחידת השטחים הפתוחים תעביר את הבקשה לחוות דעת הועדה החקלאית ולדיון במנהלת השטחים הפתוחים ולקבלת חוות דעתה, תוך ציון העובדה כי ככלל תכנית האב לשטחים פתוחים בגולן ממליצה לרכז את מסלולי הטיול בגולן באזור המשולב ובאזור לערכי טבע נוף ומורשת, ולא באזור מוטה פיתוח חקלאי, אלא אם מדובר בתחום חיפוש לפיתוח תיירות.

ii. יחידת השטחים הפתוחים תידע את מגישי הבקשה בדבר העדפת תכנית האב לשטחים פתוחים למיקום שבילי טיול באזור המשולב ובאזור לערכי טבע נוף ומורשת, ולא באזור מוטה פיתוח חקלאי.

b. בקשות הנמצאות באזור המשולב:

i. ככלל, תוציא יחידת שטחים פתוחים מסמך הקובע כי הבקשה תואמת את תכנית האב לשטחים פתוחים ותיידע את מנהלת השטחים הפתוחים בישיבתה הבאה. זאת בפרט אם מדובר בשטח אחו גולני ו/או בתחום חיפוש לפיתוח תיירות שבו מועדף לפתח שבילי טיול לשם חשיפת ערכי השטח למבקרים, לאחר תיאום עם החקלאים והבוקרים הפועלים בשטח.

c. בקשות הנמצאות באזור מוטה ערכי טבע, נוף ומורשת:

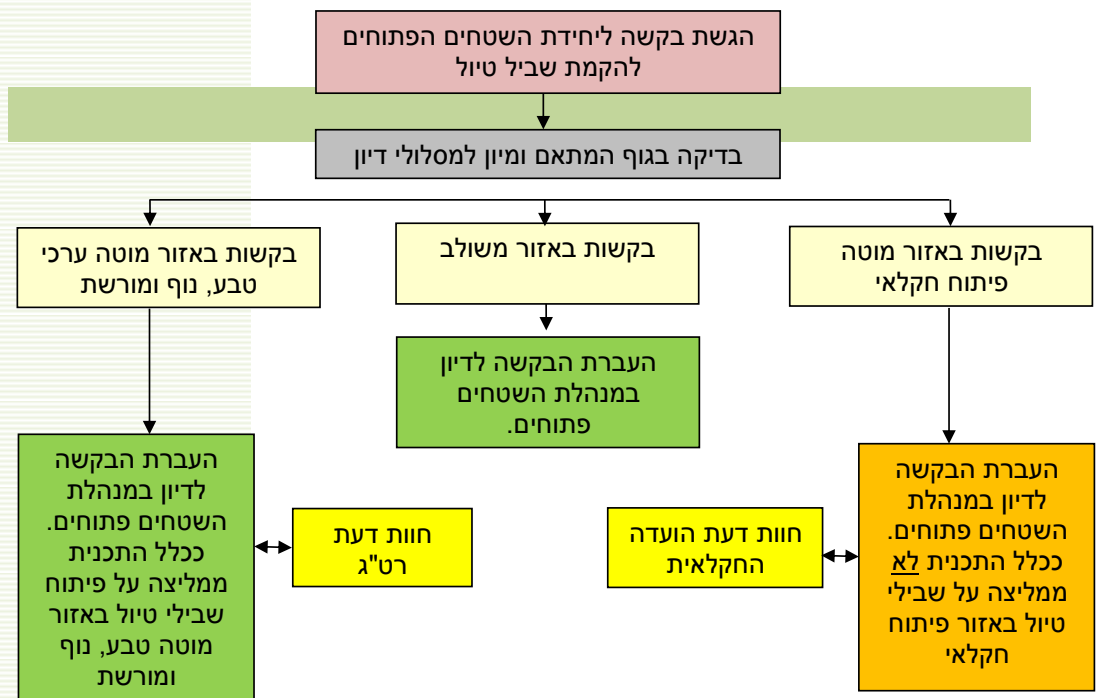
i. יחידת השטחים הפתוחים תעביר את הבקשה לחוות דעת רשות הטבע והגנים ולדיון במנהלת השטחים הפתוחים ולקבלת חוות דעתה, תוך ציון

העובדה כי ככלל תכנית האב לשטחים פתוחים ממליצה על פיתוח שבילי סיור וטיול באזור מוטה ערכי טבע, נוף ומורשת, כולל בשטח שמורות וגנים בתכנית מאושרת/מופקדת ובשטח שמורות וגנים – מרחב חיפוש.

3. במקרים הנדרשים, כמפורט לעיל – דיון במנהלת השטחים הפתוחים, וקבלת החלטה בדבר המלצה או דחיה של התכנית.

4. פניית היוזמים לגופים המוסמכים (ועדות תכנון – אם מדובר בתב"ע או היתר בניה) לצורך אישור תכנית / היתר להקמת השביל.

תרשים הזרימה הבא מתאר את התהליך בתמצית:



שטחים ביטחוניים – תוכנית מתאר

3.

- א. 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.
- ב. התשריט של תכנית זו, אינו מסמן את כל השטחים הבטחוניים או את גבולותיהם המדויקים. הוראות סעיף זה יחולו על כל השטחים הבטחוניים בתחום תוכנית זו, כפי שיהיו מעת לעת.
- ג. על אף האמור בתכנית זו, לגבי שטחים בטחוניים, שתכנית זו חלה עליהם, יחולו הוראות אלה:
1. 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;
 2. למען הסר ספק, אין בהוראות ס"ק (1) כדי לגרוע מתחולת הוראות פרק ו' לחוק (מתקנים בטחוניים ומכשולי טיסה).
- ד. כל שימוש, לרבות קידום תוכניות מפורטות ומתן 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;
- ה. אין בהוראות התכנית כדי לבטל או לשנות שטחים בטחוניים ואת ההוראות החלות בהם ואין בהן 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 בשטחים בטחוניים קיימים או עתידיים והעובדה ששטח כלשהו מיועד ליעוד כל שהוא עפ"י תכנית זו, לא תגרע בדרך כל שהיא 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. חדל שטח בטחוני מלהיות כשטח בטחוני, יחולו עליו הוראות תכנית זו במלואן.

תכנית אב לשטחים פתוחים ברמת הגולן - נובמבר 2014



תכנית אב לשטחים פתוחים בגולן



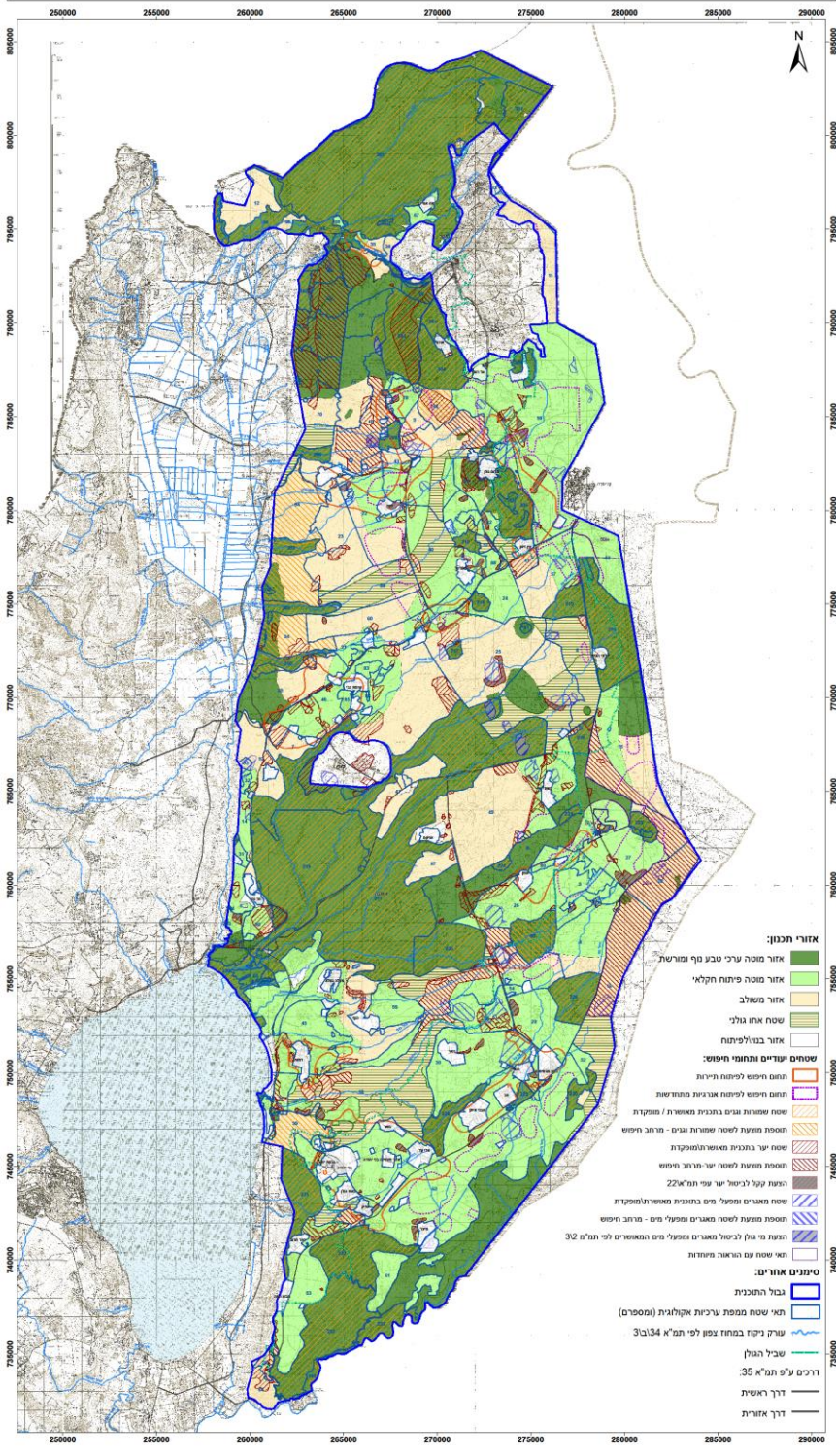
תשריטים

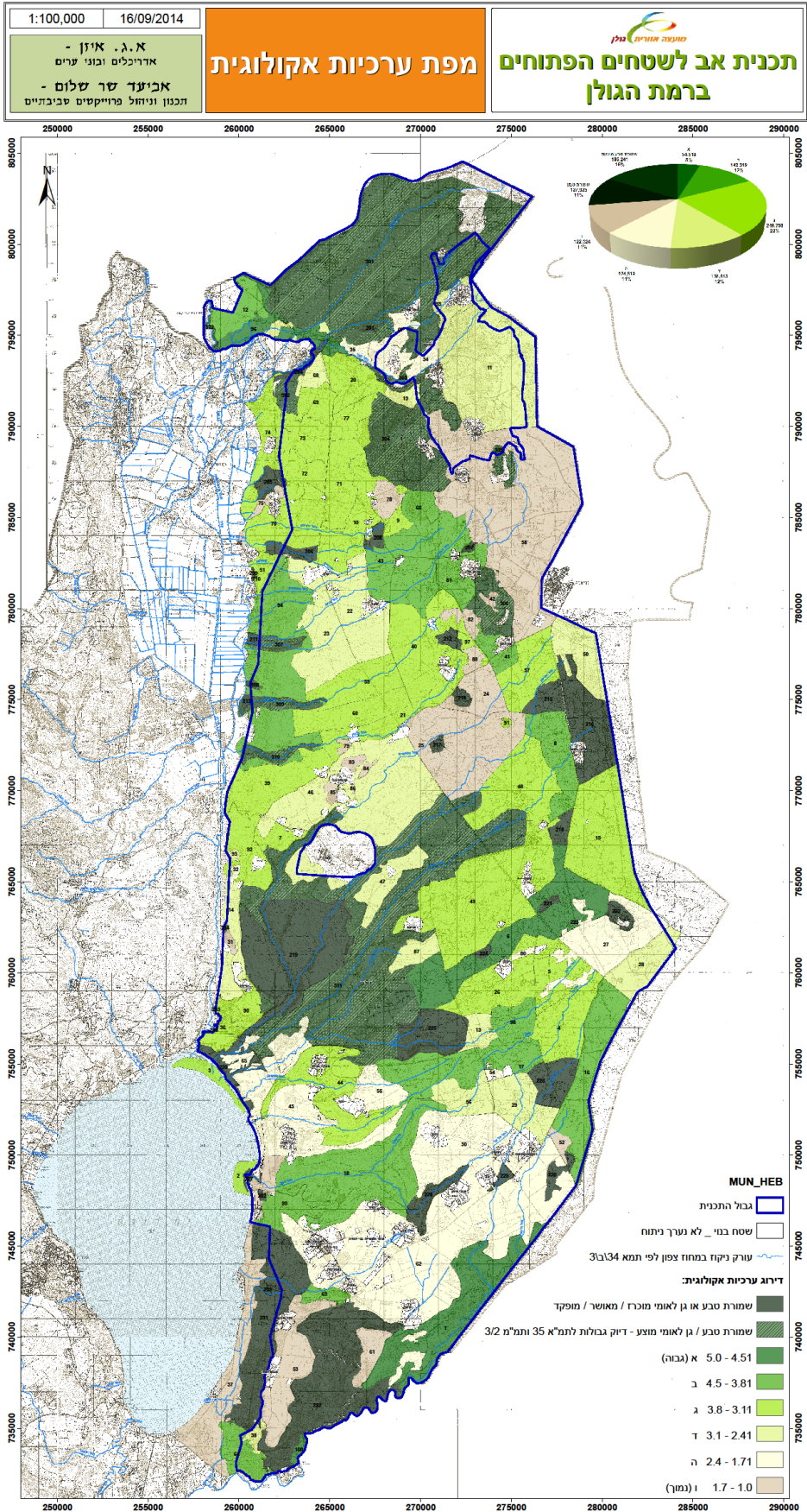


נובמבר 2014

א.ג. איזן - אדריכלים ובוני ערים
ד"ר לירון אמדור - יעוץ חקלאי
אביעד שר-שלום - ייעוץ סביבה

| | | | |
|---|------------|-------------------|--|
| 1:75,000 | 18/11/2014 | תשריט אזורי תכנון |  תכנית אב לשטחים הפתוחים ברמת הגולן |
| א.ג. איזון - אדריכלים ובני ערים אביעד שר שלום - תכנון וניהול פרויקטים טכניתיים | | | |





| | | | |
|---|------------|-----------------------|--|
| 1:100,000 | 16/09/2014 | מפת ערכים בנוף |  תכנית אב לשטחים הפתוחים ברמת הגולן |
| א.א. איזון - אדריכלים וכונני ערים | | | |
| אבוני שר שלום - הנדסן וניהול פרויקטים סביבתיים | | | |

