

י' בטבת התשפ"ג

3 בינואר 2023

חת. 2023-26

**טיוטה 1.2023 - מדיניות ממבנים חקלאיים צפון עירון - תיעדוף מרחבי על בסיס אזורי רגישות  
תכנונית ושיקולים וקריטריונים לבחינת בקשות להיתרים למבנים חקלאיים**

-

**רקע**

מסמך זה, ביוזמת לשכת התכנון חיפה ושנערך בשיתוף עם משרד החקלאות, ולאחר התייעצויות עם הוועדה המרחבית עירון והיישובים, עוסק במדיניות לבחינת בקשות למבנים חקלאיים במרחב שמצפון ומדרום לכביש 65, בין זלפה-סאלם, אום אל פאחם ומועאווייה, כמוצג במפה הנלווית למסמך. מטרתו לכוון את הבינוי החקלאי לאזורים שהינם פחות רגישים תכנונית ובשל כך מועדפים יותר לבינוי חקלאי, וליצור יותר ודאות ושיקיפות תכנונית וסדר מרחבי.

בהתאם לכך המסמך מנחה את התיעדוף המרחבי למיקום בינוי חקלאי על בסיס אזורי רגישות תכנונית וקריטריונים ושיקולים נוספים לבחינת בקשות למבנים חקלאיים במוסדות התכנון, לפי תכניות ג/400, ג/6540 ותכניות נוספות החלות על השטח. המיפוי המרחבי כולל את כלל שכבות התכניות החלות על השטח, תוך קיבוץ יעודי הקרקע לקבוצות בעלות משמעות אחידה, וסיווג לפי הרגישויות התכנוניות. התיעדוף המרחבי נגזר מקבוצת ייעודי הקרקע ומרמת הרגישות התכנונית (בסדר יורד), משכבות צפות נוספות ושיקול שיקולים פרטניים שיפורטו במסמך זה, וכלהלן:

- א. עדיפות ראשונה: שטחים המיועדים בתכניות לבינוי חקלאי.
- ב. לאחר מכן לפי סדר יורד, לפי הרגישות התכנונית:
  1. רגישות תכנונית נמוכה - שטחים המיועדים לפיתוח ובינוי עירוני והמרחב החקלאי הגובל בהם (מדובר לטווח של 200 מ' משטחים לפיתוח ולבינוי חקלאי).
  2. רגישות תכנונית בינונית - שטחים המיועדים לקרקע חקלאית לסוגיה שמותרת בה בניה חקלאית לפי תכניות מאושרות.
  3. רגישות תכנונית גבוהה - אזורים שלא מיועדים ו/או שאסור בינוי חקלאי לפי תכניות מאושרות, שטחים מוגנים לסוגיהם, אזורי טופוגרפיה תלולה ובעלי אופי טבעי.
- ג. במקביל, שכבות צפות חופפות שונות שיש לקחת בחשבון כגון: אזור מיוחד רגיש נופית וסביבתית, מסדרונות אקולוגיים, מרחבי נחלים.
- ד. שיקולים פרטניים נוספים שיש לשקול בהיבט התכנוני ובהיבט החקלאי.

## התיעדוף המרחבי

א. תינתן עדיפות מרחבית ראשונה להיתרי בניה לבינוי חקלאי באזורים המיועדים בתכניות לבינוי חקלאי במועאוויה ובאום אל פאחם (מסומן בתשריט כ"אזור לבינוי חקלאי).

באום אל פאחם - בתכנית הכוללנית החדשה 354-0247221 יועדו לכך 2 אזורים במערב הישוב (תאי שטח 608, 647 בתכנית הכוללנית). אזורים אלו יתנו מענה לתושבים בעיר שעיסוקם בחקלאות, בדגש על גידול בע"ח, והוצאת שימושים אלו מהעיר. יש להגיש תכנית מפורטת לאזורים אלו. במועאוויה – בתכנית המתאר ענ/984 מאושר שטח בדרום הישוב ברמה מתארית. הוגשה תכנית מפורטת 354-0771147 לשטח הנ"ל, ואף מעבר לו, שהוחלט להפקידה. השטח בתשריט המדיניות סומן לפיה. תכנית זו תיתן מענה לחקלאיים ממועאוויה. מימוש האזורים המיועדים לגידול בע"ח יאפשר מחד להוציא מבנים קיימים לגידול בע"ח מתוך הישובים ובכך יפנה שטח ויתרום לפיתוח הישובים, ומאידך יאפשר להקים מתחמים מוסדרים תכנונית שיתנו מענה הולם הן לרווחת בעה"ח והן עבור המגדלים, מבחינת המרחב הפיזי, תנאי תברואה, איכות סביבה, תשתיות, נגישות ועוד.

שיקולים כלליים לגופו של עניין - כמפורט בהמשך.

כמו כן אם הבקשה במרחב זה היא בחפיפה עם נחל/מרחב נחל או באזור עם טופוגרפיה תלולה - יומלץ לא לאשרה.

ב. מחוץ לשטחים הנ"ל, להלן סדרי עדיפויות בסדר יורד, לפי רמת הרגישות התכנונית:  
**ב.1. רגישות תכנונית נמוכה**

○ אזור לפיתוח - שטח לפיתוח בתמ"מ או לבינוי בתכנית כוללנית (מסומן בתשריט כ"אזור לפיתוח"). שיקולים נוספים:

- יילקח בחשבון התכנון המפורט העתידי - ייבדק שהבקשה לא מסכלת תכנון עתידי לבינוי עירוני לפי התכניות הכוללניות ותממ"ם, ואם יש תכניות מפורטות שנמצאות בתהליך תכנוני.
- דהיינו יבדק האופק תכנוני לפי תכניות עתידיות כוללניות, תוך שקילת האפשרות לאשר את המבנה החקלאי המוצע בתנאי למתן התחייבות לבינוי כאשר תאושר תכנית מפורטת.
- בתחום תכניות מפורטות שנמצאות בתהליך תכנוני - אם הבקשה מוצעת בשטח בו הוגשה תכנית מפורטת לבינוי לפי תכנית כוללנית או בתחום בינוי בתמ"ל חדשה – יומלץ שלא לאשרה, ע"מ שלא לסכל את התכנית שכבר החלו בקידומה.
- אם הבקשה מוצעת ביעוד ציבורי מוצע בתכנית כוללנית/מתארית – יומלץ שלא לאשרה כדי לא לסכל את היעוד הציבורי.

- **מרחב חקלאי גובל** - בשטח גובל וסמוך לתחום הפיתוח, במרחק של 200 מ' מתחום הפיתוח ו/או מהאזור לבינוי חקלאי (מסומן בתשריט כ"מרחב חקלאי גובל") – למעט אם מוגבל תכנונית ובחפיפה עם אזורים רגישים, כמפורט להלן:
    - השימוש המבוקש בתחום זה יבחן לגופו של עניין ובהתייחס למגבלות המרחק הנדרשות משימושים רגישים (כגון מגורים), בהתייחס להנחיות משרדי הג"ס והבריאות.
  - בכלל זה, מבנים חקלאיים שלא מחייבים מרחק ממגורים יועדפו בשטח הקרוב יותר לפיתוח, לעומת שימושים (כגון דיר), שמחייבים מרחק ממגורים.
  - אם הבקשה במרחב זה היא בחפיפה עם אחד השטחים הרגישים שלא הועדפו לבינוי כמפורט מטה (נחל, מרחב נחל, שטחים מוגנים, צוואר בקבוק) – יומלץ לא לאשרה.
- שיקולים כלליים לגופו של עניין - כמפורט בהמשך.

### **2.ב. רגישות תכנונית בינונית**

- **קרקע חקלאית כללית** (מסומן בתשריט כ"קרקע חקלאית כללית") – קרקע חקלאית שאינה בשטח בעל רגישות תכנונית נמוכה או גבוהה. תלוי מקרה ומיקום, ובהתייחס לכלל הקריטריונים והשיקולים הכלליים כמפורט מטה.

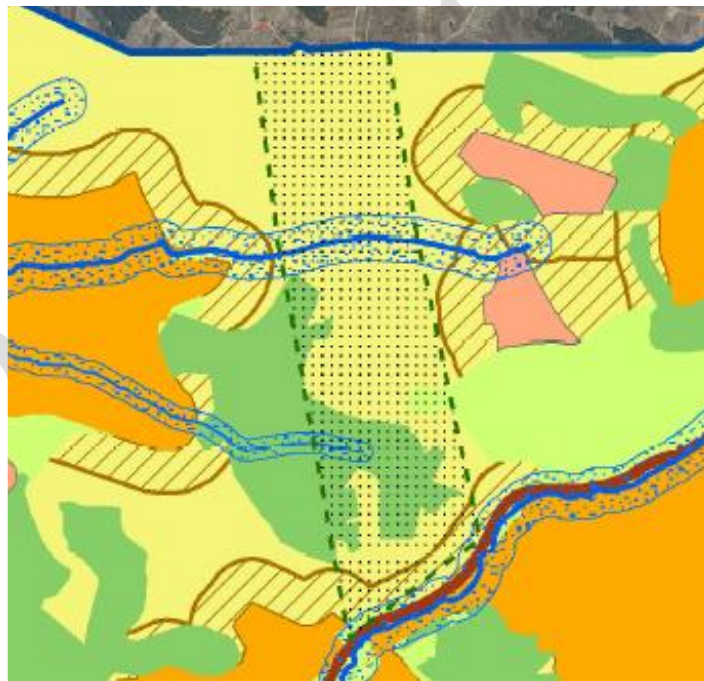
### **3.ב. רגישות תכנונית גבוהה – אזורים בהם לא מועדף או אסור בינוי חקלאי**

- אזורים שלא מיועדים לבינוי חקלאי בתכנון (מסומנים בתשריט כ"שטח שאינו מיועד לבינוי חקלאי") –
  - בשטחים חקלאיים בתכנון מפורטות ענ/960 וענ/984 (מסומן בהן כחקלאי עם הנחיות מיוחדות), שלפי הוראות התכנון הנ"ל מותר בהם רק עיבוד חקלאי, ללא בניה. **לא ניתן לאשר היתרי בניה לבינוי חקלאי בשטחים אלו**, ואין שיקול דעת בעניין.
  - בשטחים חקלאיים בתכנית הכוללנית של אום אל פאחם, שלפי הוראות התכנית הנ"ל מיועדים רק לעיבוד חקלאי ללא בינוי חקלאי.
  - התכנית הכוללנית קובעת הנחיות לתכנון עתידיות ולא מגבילה היתרים מכוח תכניות מאושרות, ולכן הנחיותיה מהוות מדיניות מנחה לשיקול הדעת באישור היתרים לפי ג/400.
  - בתחום צווארי בקבוק במסדרונות אקולוגיים לפי תממ/6/20.
- בצירי נחלים בתמא/1 ובמרחב הנחל שמשני צידי הנחל: 50 מ' מנחל משני ו-100 מ' מנחל ראשי (מסומן בתשריט כ"נחל ראשי/נחל משני ו"מרחב נחל 50 מ' /100 מ'").
  - נחל פנתר, נחל ברקן, נחל חלמית, יובלי נחל עדה ויובלים נוספים.
- ביערות - שטחים מוגנים לפי תכנון שונות, כגון תמא/1, תממ/6 ושינוייה, תכנית יערות עירון (מסומן בתשריט כ"יערות (שטחים מוגנים)").
- אזורים טבעיים ואזורים מיוערים.
- טופוגרפיה תלולה – מעל 30% שיפוע (אזורים תלולים הרריים, שמחייבים מעורבות מסיבית בפני השטח הטבעיים ע"מ להסדיר בניה ופיתוח שטח).

- אזור בעל רגישות תכנונית נופית סביבתית מיוחדת  
במרחב שבין אום אל פאחס (עין אברהים) לבין מועאווייה, מגבול המחוז ועד כביש 65 : אזור בעל רגישות תכנונית נופית סביבתית מיוחדת, שהוא תחום להתייחסות מיוחדת מוקפדת, שבו אמנם לא תועדף בניה חקלאית אך לא תאסר באופן גורף, וכל מקרה ייבחן לגופו של עניין.

מדובר באזור המחבר בין רצף שטחים פתוחים בציר צפון דרום, שיש לו חשיבות לשמירת הקשר בין השטחים הפתוחים שמצפון ומדרום לו (הרי אום אל פאחס בדרום, הרי מנשה והמרחב הביוספרי של מגידו בצפון).  
האזור מאופיין ב: שילוב של שטחים חקלאיים מעובדים (בעיקר כרמי זיתים, ופיזור מבנים חקלאיים מועטים), עם שטחים טבעיים ויערות (כולל שטחים חקלאיים כלואים ביער), אזורים עם טופוגרפיה תלולה, רגישות נופית מיוחדת בגבעות לאורך כביש 65 שבהמשך ישיר וברצף לאזור שנקבע בתכנית הכוללת של אום אל פאחס כאזור שאינו מיועד לבינוי חקלאי, קיומם של נחלים וסביבתם (נחל ברקן, נחל פנתר, נחל עדה, נחל חלמית, ויובלים שונים).

האזור המתוחם בירוק : אזור בעל רגישות תכנונית נופית סביבתית מיוחדת



### ג. שיקולים כלליים שישקלו בכל המקרים :

- מסדרון אקולוגי לפי תממ/6 /20 - שכבה צפה.  
ככלל, לא מועדף לבינוי חקלאי – אבל תלוי מיקום ונסיבות, וכל מקרה יבחן לגופו. בכלל זה יבחן שלא נפגע תפקוד המסדרון האקולוגי, ויבחן צמצום ההשפעה עליו, הכל כמפורט בתממ/6/20.
- שיקולים מרחביים כגון טופוגרפיה, מאפייני השטח והסביבה, צמידות לדרך ותשתיות, צמידות לאזור המיועד לגידול בע"ח וכו'.



- אזורים שמאופיינים בפועל בעיבוד חקלאי - מועדפים על פני אזורים טבעיים. אולם תלוי במיקום ובכל מקרה לגופו.

#### ד. קריטריונים תכנוניים פרטניים

- מרחב שיקול הדעת של הוועדה המחוזית:
  - **אנטנסטיביות, באזור הועדה המחוזית**
  - **פחצנות וסחפני סחצנות, בריכות לאדווי כלה, נא-ור - הועדה המחוזית**
  - **בבטני סיד, בהתאם לחלק ה' סעיף 2**
  - **פקים לגדול בעלי חיים על ספח פיניכלי כל 5 דונם, באזור הועדה המחוזית**
  - **בנינים אחרים, באזור הועדה המחוזית**
- לפי ג/6540 גם יש שיקול דעת לוועדה המחוזית של לאשר בקשות:
  - התכנון יפעלו לפי האמור בסעיפים 4.6 ו- 4.7.

- **מאפייני השטח - שיקולים של מיקום ביחס למאפייני השטח**, כגון האם מדובר בשטח טבעי או מעובד, בשטח מישורי או עם טופוגרפיה תלולה, שטח המאופיין בבניוי חקלאי או בשטח פתוח, ליד דרך או רחוק מדרך וכו'.
- יישקל האם המבנה ופיתוח השטח המבוקשים הינם משפיעים לרעה על אופי השטח והנוף הפתוח או משתלבים בהם.
- **המיקום ביחס לשימוש המבוקש** - מיקום המבנים החקלאיים יקבע על פי השימוש המבוקש. במידה והמבנה הינו משק לגידול בע"ח כגון דיר, אורווה, רפת אזי יש צורך **להתרחק ממגורים** על פי מסמך ההנחיות של המשרד להגנת הסביבה לרישיון עסק: מפרט אחיד לגידול בע"ח ("מפרט אחיד לפרט 3.2א - בעלי חיים").

מפרט אחיד לפרט 3.2א - בעלי חיים, לרבות ימיים, גידולם, אחזקתם, טיפול בהם - בקר (למעט גידול בקר במרעה)

- **טופוגרפיה** - תכנון מיטבי אמור להתייחס לטופוגרפיה הקיימת, כאשר ישנה העדפה למיקום במגרשים בעלי **טופוגרפיה שאינה תלולה (ככלל, עד 30% שיפוע)**. מדובר באזורים תלולים הרריים, שמחייבים מעורבות מסיבית בפני השטח הטבעיים ע"מ להסדיר בניה ופיתוח שטח.
- על הבקשה להציג את השתלבות מפלסי הבניה בסביבה הטבעית, תוך מיתון מדרונות ודירוג קירות.
- ייתן משקל לשאלת הצורך בפילוס הקרקע, תוך העדפה לדירוג המבנים והפיתוח כדי לצמצם את הפגיעה בסביבה ובנוף והגדלת השתלבות המבוקש בסביבתו.
- תכנון מפלס הכניסה למגרש צריך להיקבע כך שיהיו **חפירה ומילוי קרקע מינימליים** ככל שניתן, על מנת לא לייצר קירות תמך גבוהים מדי והפרעה לנוף הפתוח ולסביבה.
- **מרכיבים בבניוי ופיתוח והשפעתם על הסביבה והנוף** (השפעות שוליים) - יבחנו נושאים כגון: גובה והיקף הבניה, פריסת הבניה, סוג חומרי גמר (בניה קלה או קשיחה), צמצום קירות תומכים/מילויים ופילוס השטח, הצורך בחיבור המבנה לחשמל, תאורה, גידור, טיפול נופי וגינון, הטיפול בשטח הפתוח במגרש, חצר התפעול ודרכי גישה וכו'.

**צמצום השפעות שוליים:**

- בחירת סוג וגובה הגידור - באופן שישתלב בסביבה. בכלל זה, מניעת גידור חוסם בשטחים פתוחים במסדרונות אקולוגיים.
- צמצום זיהום אור/תאורה - ייבדק הצורך בתאורה בהתאם לסוג השימוש. ככל שיש צורך בתאורה, יבחנו אופי וסוג התאורה באופן שלא תשליך על סביבתה ושהאור לא יזלוג מעבר לגדר המגרש - עוצמת תאורה, כיוון התאורה, זווית תאורה וכו'.
- צמצום מפגעי רעש וריח – לפי העניין.
- **במידה ומדובר על הסדרת בנייה קיימת** – יש לפעול לפי מבחן המגרש הריק, ובשיקולים האם לאשר את הבקשה לא תינתן כל עדיפות לבנייה שבוצעה בשטח. הפעולות הנדרשות – קבלת דו"ח פיקוח, וציון מבנים קיימים בבקשה להיתר. במידה ולא ניתן להסדיר את המבנים הקיימים הם יסומנו להריסה.
- **נושאים חקלאיים:**
  - יש לתת משקל האם הבקשה נותנת מענה לפינוי מבנה חקלאי קיים בתוך הישוב ואשר מפנה מקום ליעוד מגורים קיים ומתוכנן.
  - יש להתייחס גם לשאלת הצורך במחסנים חקלאיים ולסככות חניה לכלים חקלאיים (לדוגמא, בקשה למחסן לכרם זיתים, כאשר ידוע שלגידול זה לא נדרשים מחסנים).
- **חממות:**
  - מדובר בשימוש אינטנסיבי הן מבחינת היקף הבינוי והן מבחינת פיתוח השטח: בינוי בהיקף נרחב בתכנית גבוהה מאוד (לרוב של אלפי מ"ר, גם אם מדובר בבנייה קלה), ולרוב התערבות מסיבית בפני הקרקע הקיימת לצורך פילוס, גידור ופיתוח שטח נרחב. לאור הוראות התכניות החלות על השטח שלא מאפשרות בינוי אינטנסיבי לחממות, אופי האזור שהינו מוטה שטחים טבעיים וחקלאות אקסטנסיבית ושאינו מוטה פיתוח של בינוי חקלאי (להבדיל למשל מאזור באקה וגית ליד כביש 6), טופוגרפיה תלולה, נצפות ורגישות נופית וסביבתית – ישקל כל מקרה לגופו ובשים לב להיקפי הבינוי וההתערבות בפני הקרקע הקיימת, ולא תינתן העדפה לשימוש אינטנסיבי. הוראות ג/400 וג/6540 לעניין זה:
  - ג/400: מותר רק מתקנים להכשרת קרקע לחקלאות אקסטנסיבית. אין בהוראות שימוש לחממות, אלא יכול להיכנס רק בגדר "מבנים אחרים" (להבדיל משימוש מותר לגידול בע"ח שנקבע במפורש), והכל טעון אישור וועדה מחוזית.
  - ג/6540: מדובר בשימוש מותר, עד 30% בניה ונדרש לעמוד בקווי הבניין שנקבעו. יש להמנע מבניה בוואדיות ומקומות נמוכים ובראשי פסגות חשופות, ולוועדה המחוזית יש שיקול דעת.

**ה. שיקולי משרד החקלאות - השיקולים החקלאיים שיש לקחת בחשבון:**

1. עדיפות להעתקת מבנה לגידול בע"ח קיים בתוך שטח המגורים של מגדל פעיל, לעומת מבנה חדש של מגדל חדש.
2. עדיפות למבנים מתוכננים שמוצעים בקרבה למבנים אחרים שקיימים בשטח בהיתר.
3. בשטח המוצע קיימות תשתיות: דרכים, חשמל ומים.
4. אורוות לגידול סוסים יכולות להיות קרובות למגורים יותר מאשר דירי צאן, מפטמות ולולים.
5. טופוגרפיה של השטח המוצע מאפשרת הקמת מבנה חקלאי.
6. גודל המבנה המוצע למגדל פעיל לעומת מגדל חדש.
7. לגליזציה למבנים חקלאיים פעילים.

כמובן שהשיקולים הנ"ל הם בכפוף לכך שהמבנה המבוקש עומד בדרישות המקצועיות של משרד החקלאות.


בכבוד רב,

הוזר סלע




סגנית מתכנן (פרוייקטים לאומיים מרחביים)

בנספח בסוף מסמך זה: הסבר ופירוט התכנוניות הנכללות בכל סוג ועקרונות המיפוי


**נספח: הסבר ופירוט התכניות הנכללות בכל סוג רגישות, ועקרונות המיפוי**

<p>נקבע לפי:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• תחום שיפוט אום אל פאחס (ללא החלק שבענ/121 והשטח של זלפה שבשינוי תממ/6/9),</li> <li>• תחום שיפוט בסמ"ה - במעאווייה ובמוסמוס, ביאדה מושרייפה.</li> <li>• הישובים זלפה וסאלם</li> <li>• השטח הגלילי שבין כל הישובים האלו.</li> </ul>	<p><b>תחום (הקו הכחול)</b></p> <p>תיחום </p>
---	---

**רגישות תכנונית נמוכה**

<u>מקור המיפוי</u>	<u>נושא</u>
<p>לפי שטחי בינוי ופיתוח ב:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• תממ/6</li> <li>• אום אל פאחס - שינוי תמ"מ 6/9 (כולל בתוכו את כוללנית אום אל פאחס 0247221-354 והותמליו"ת)</li> <li>• מעאווייה- תממ/6, ענ/984 ותכניות מקוונות, לפי שכבת ה-GIS של מנהל התכנון</li> <li>• מוסמוס, ביאדה, מושרייפה – ענ/960 ותכניות מקוונות, לפי שכבת ה-GIS של מנהל התכנון</li> <li>• זלפה וסאלם – לפי קומפילציית תכניות מאושרות, שכבת ה-GIS של מנהל התכנון</li> </ul>	<p><b>אזור לפיתוח</b></p> <p>בתמ"מ או בתכניות מתאר</p> <p>אזור פיתוח </p>
<p>מרחב במרחק של 200 מ' מהשטחים לפיתוח ומהשטחים לבינוי חקלאי.</p>	<p><b>מרחב חקלאי גובל</b></p> <p>שטח גובל וסמוך לתחום הפיתוח</p> <p>מרחב חקלאי גובל </p>
<p>מיפוי לפי:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• כוללנית א.א.פאחס 0247221-354 - יעוד חקלאי בתאי שטח 608, 647 שנועדו לריכוז מבנים לגידול בע"ח</li> <li>• מתאר מעאווייה ענ/984 - בשטח המאושר לריכוז בע"ח בתא שטח 550, תוך עדכון לפי תכנית מס' 0771147-354 לדירים בדרום מעאווייה (בהתאם להחלטת הוועדה המחוזית על תיקון התכנית).</li> </ul>	<p><b>אזורים לבינוי חקלאי</b></p> <p>שטחים המיועדים בתכניות לבינוי חקלאי (לגידול בע"ח)</p> <p>אזור לבינוי חקלאי </p>

**רגישות תכנונית בינונית**

<p>מיפוי שטחים חקלאיים ב:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• חקלאי בג/400</li> <li>• חקלאי בג/6540 (לפי גבולות תממ/6/7, שהיא למעשה תחום ג/6540)</li> <li>• חקלאי "רגיל" בכוללנית א.א.פאחס 0247221-354 (ללא האזורים לבינוי חקלאי והאזורים אסורי בניה חקלאית בכוללנית)</li> </ul>	<p><b>קרקע חקלאית כללית</b></p> <p>אזורים המיועדים לקרקע חקלאית</p> <p>קרקע חקלאית כללית </p>
---	--



<ul style="list-style-type: none"> <li>• חקלאי בענ/121</li> <li>• חקלאי ביערות עירון חפאג/1286 / ענ/ 732</li> <li>• חקלאי שאינו מוגדר כ"הנחיות מיוחדות" בענ/960</li> <li>• שטח חקלאי שג/400 לא חלה עליו</li> </ul>	
<b>רגישות תכנונית גבוהה</b>	
<p>נחלים לפי תמא/1 -משני וראשי מרחב נחל:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• באפר 50 מ' מציר נחל משני</li> <li>• באפר 100 מ' מציר נחל ראשי</li> </ul>	<p><b>נחלים בתמא/1 ומרחב נחל</b></p> <p>נחל משני ———</p> <p>נחל ראשי ———</p> <p>מרחב נחל 50 מטר </p> <p>מרחב נחל 100 מטר </p>
<p>יערות בתכניות:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• תמא/1 שינוי 3</li> <li>• תממ 6 ו-6/7</li> <li>• תממ/9/6</li> <li>• תכנית כוללנית אום אל אפחם</li> <li>• יערות עירון חפאג/1286 / ענ/ 732</li> </ul>	<p><b>יערות - שטחים מוגנים</b></p> <p>שטחים מוגנים ביעוד יערות בתכניות</p> <p>יערות (שטח מוגנים) </p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• כוללנית א.א.פאחם 354-0247221 : בשטח חקלאי בתאי שטח 700-712 ובשטח חקלאי במתחמים 19, 20, 28.</li> <li>• ענ/984 מעאווייה: כל השטח החקלאי, למעט תא שטח 550 שמיועד בתכנית ברמה מתארית לבניה חקלאית לריכוז מבנים לבע"ח.</li> <li>• ענ/960 (מוסמוס, משרייפה, ביאדה) מעלה עירון: השטח החקלאי עם הנחיות מיוחדות.</li> </ul>	<p><b>שטח שאינו מיועד לבינוי חקלאי</b></p> <p>קרקע חקלאית שלפי תכניות אינה</p> <p>שטח שאינו מיועד לבינוי חקלאי </p>
<p>לפי תממ/6 /20 למסדרונות אקולוגיים של מחוז חיפה. השכבה המתוקנת אחרי החלטת הוועדה המחוזית, שהוגשה לדיון למועצה הארצית</p>	<p><b>צווארי בקבוק</b></p> <p>צווארי בקבוק במסדרון אקולוגי </p>
<p>תיחום סכמטי בשטחים פתוחים במרחב שבין אום אל פאחם/עין אברהים לבין מעווייה. מדובר באזור שבין השטחים שהוגדרו "כמרחב חקלאי גובל". מגבול המחוז בצפון ועד כביש 65 בדרום.</p>	<p><b>אזור בעל רגישות תכנונית נופית סביבתית מיוחדת</b></p> <p>אזור רגישות תכנונית נופית סביבתית מיוחדת </p>
<b>כללי</b>	
<p>תממ/6/20 – השכבה המתוקנת אחרי החלטת הוועדה המחוזית, שהוגשה לדיון למועצה הארצית</p>	<p><b>מסדרונות אקולוגיים</b></p>
<p>לא נערך מיפוי, כל מקרה יבחן לגופו</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>אזורים טיבעיים ומיוערים</b></li> <li>• <b>טופוגרפיה תלולה – מעל 30%</b></li> </ul>
<p>שכבת משרד החקלאות ולפי תצ"א</p>	<p><b>אזורים מאופיינים בפועל בעיבוד חקלאי</b></p>