

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז חיפה

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

01/02/2021

הוראות התכנית

להפקיד את התכנית

29/07/2021

תכנית מס' 353-0737908

תאריך

יו"ר הוועדה המחוזית

שמורת טבע אחו בנימינה

חיפה

מחוז

מרחב תכנון מקומי יישובי הברון, פרדס חנה-כרכור

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

שמורת אחו בנימינה מהווה את אחד השרידים האחרונים של ביצות שכיסו בעבר חלקים ניכרים ממישור החוף. האחו הוא שטח מישורי גדול ובו נביעות ושטחים המוצפים, בחלקם עונתית ובחלקם כל השנה. האזור מתאפיין בקרקעות אלוביאליות אשר התהוו מקרקעות שנוצרו בהרים ונסחפו מהם לעמקים ולמישורים. בחלקו המזרחי, הקרקעות הינן אלוביאליות חרסיתיות חומות כהות (גרומוסולים חומים) ואפורות כהות (גרומוסולים הידרומורפיים), כאשר בחלקו המערבי של האתר הקרקע הינה חולית. כביש 652 ומסילת הברזל בין בנימינה - גבעת עדה לפרדס חנה - כרכור מקטעים את האחו לשלושה חלקים, ושטחים חקלאיים מקיפים את האחו מכל עבריו, למעט חיבור לשטחי החולות ממערב והנחלים עדה וברקן לאורכו. בחלק המזרחי (ממזרח לכביש 652) שטחים מוצפים רבים מוקפי פטל וקנה, בריכות חפורות, שטחי מרעה עם מי תהום גבוהים. בחלק המרכזי (בין הכביש והמסילה) רוב השטח הוא חורשת איקליפטוסים צפופים ושטח פתוח ומוצף רוב השנה שבו עמודי מתח גבוה רבים. בחלק המערבי של האחו, נביעות ושטחים רבים שמוצפים כל השנה.

בשמורה ניתן למצוא מגוון רחב של צמחים האופייניים לבתי גידול לחים, חלקם נדירים ובסכנת הכחדה, ביניהם:

קיצנית אשכולית, סחלב הביצות, אירוס ביצות, געדת ביצות, כדורן ענף, סיסנית הביצות, גלדן הביצות, נעוצות סבוכה, נטופית רפואית ועוד.

מעניין לציין, שנטיפית רפואית נמצא בישראל על סף הכחדה ממשית, שכן הרוב המכריע של האוכלוסיות באתרים שבהם היה בעבר נכחד, עקב ההתייבשות והזיהום של מקווי המים. האוכלוסיות ששרדו בארץ (באחו בנימינה ובאחו גונן) קטנות ומקוטעות, דבר שעלול לתרום להכחדות על רקע רבייתי, גנטי ודמוגרפי. המין מצוי בישראל בשוליים הדרומיים של תפוצתו הגאוגרפית.

בנוסף להיותו בית גידול רגיש למגוון רחב של צמחים בסכנת הכחדה, אחו בנימינה הוא חלק ממסדרון חשוב שמקשר את רמות מנשה עם חוף הכרמל דרך הנחלים ברקן ועדה. באחו בנימינה המסדרון מתפצל לשני מסדרונות חשובים: הראשון ממשיך צפונה-מערבה דרך נחל עדה לשמורת נחל תנינים, השני ממשיך דרומה-מערבה דרך מאגרי שיקוע מנשה לשקע פליים, שקע קיסרי וחולות קיסריה. כולם אתרים ערכיים המייצגים בתי גידול מאוימים או שיש בהם מינים בסכנת הכחדה. על מנת לשמר את אחו בנימינה ואת אוכלוסיות המינים הייחודיים שבו, יש חשיבות רבה לשמירת המסדרון האקולוגי, והאחו עצמו הוא חלק צר וחשוב ביותר של המסדרון.

מעמד סטטוטורי ומוניציפלי:

השמורה מחולקת בין שני תחומי שיפוט מוניציפליים: רובה הגדול בתחום המועצה המקומית בנימינה - גבעת עדה וחלקה בתחומי פרדס חנה - כרכור.

ייחודו, חשיבותו וערכיותו האקולוגי של שטח השמורה לא היה ברור לפני עשרות שנים ולכן ההגנה הסטטוטורית שנקבעה לשטח איננה חזקה דיה. תמ"א 35 ותמ"מ 6 מגדירות את שטחי השמורה בצורה מצומצמת בין כביש 652 למסילת הברזל.

שינוי בהבנת החשיבות האקולוגית של שטח השמורה קיבל ביטוי כבר בתכנית המתאר הכוללת החדשה של פרדס חנה כרכור (מס' 353-0138586), שאפשרה את קידום השמורה בתחום השיפוט של פרדס חנה כרכור. בימים אלו נערכת תכנית מתאר חדשה ועדכנית לבנימינה גבעת עדה, המתעדת אף היא לייעד שטח לשמורת טבע בתחום השיפוט שלה.

על כן, מטרת התכנית המפורטת הינה להגדיר את גבולות השמורה ולחזק את מעמדם הסטטוטורי של שטח האחו והמסדרון האקולוגי, על מנת לאפשר שמירה מירבית של ערכי הטבע, הנוף והמורשת שבתחומה.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית שמורת טבע אחו בנימינה

מספר התכנית 353-0737908

1.2 שטח התכנית 915.437 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מתאר מקומית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת לא

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לייר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי יישובי הברון, פרדס חנה-כרכור

196535 קואורדינאטה X

712164 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום

שמורת טבע אחו בנימינה נמצאת בבקעת הנדיב, מדרום לנחל עדה, בתווך שבין בנימינה - גבעת עדה לפרדס חנה - כרכור, וגובלת במערב בחולות קיסריה. השמורה מחולקת בין שני תחומי שיפוט מוניציפליים: רובה הגדול בתחום המועצה המקומית בנימינה - גבעת עדה וחלקה בתחומי פרדס חנה - כרכור. כביש 652 ומסילת הרכבת חוצים את השמורה מצפון לדרום.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

בנימינה-גבעת עדה - חלק מתחום הרשות: בנימינה-גבעת עדה
פרדס חנה-כרכור - חלק מתחום הרשות: פרדס חנה-כרכור

נפה חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10090	מוסדר	חלק		7
10091	מוסדר	חלק		7, 10, 12, 34
10092	מוסדר	חלק		18
10126	מוסדר	חלק		24-27, 30-34, 37, 39, 52, 54-57
10165	מוסדר	חלק		30, 58-59, 61-62, 90
10168	מוסדר	חלק	57	21, 47, 55
10169	מוסדר	חלק		17-24
10170	מוסדר	חלק	4-7, 17, 19, 31, 33-35	1-3, 8-16, 18, 20-29, 32, 39-40
10171	מוסדר	חלק	13-23	1-3, 12, 24-26
10655	מוסדר	חלק		2

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

גלילית מחוז חיפה, מנשה-אלונה



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020	3740	8688	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 1
31/07/1986	2848	3366	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 23. הוראות תכנית תמא/ 23 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 23
26/04/2007	2496	5655	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 3/ 78. הוראות תכנית תמא/ 3 /78 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 3 /78
07/07/2016	8438	7299	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35/ 1. הוראות תכנית תמא/ 35 /1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35 /1
11/12/2016	1404	7397	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 6. הוראות תכנית תממ/ 6 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 6
10/01/1963	607	989	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ג/ 400 ממשיכות לחול.	החלפה	ג/ 400
20/02/1975	1184	2092	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית ש/ 23 /א ממשיכות לחול.	החלפה	ש/ 23 /א
31/05/2000		4887	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ש/מק/ 652/א. הוראות תכנית ש/מק/ 652/א תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ש/ מק/ 652 /א
15/08/2017	8514	7567	תכנית השמורה מהווה פירוט לתכנית המתאר פרדס חנה כרכור (353-0138586) ואיננה מהווה סתירה לתכנית המתאר.	פירוט	353-0138586





תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			מיקי לדל				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		מיקי לדל		1	1: 5000	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	תשריט מצב מאושר	12: 58 24/02/2021	מיקי לדל	24/02/2021		1: 5000	רקע	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

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

1.8.1 מגיש התכנית

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

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ת"ד 166, קיבוץ מגידו, 1923000.

1.8.2 יזם

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

(1) כתובת: ת"ד 166, קיבוץ מגידו, 1923000.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	חיפה	שד הפליים	15	04-8630960		

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: פרטיים.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מתכנן ערים ואזורים	עורך ראשי	מיקי לדל		רשות הטבע והגנים הלאומיים	מגידו	(1)		02-6337362		mikil@npa.org.il





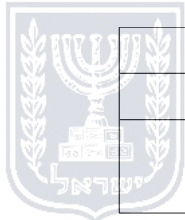
תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

1.9 הגדרות בתכנית

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



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

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התכנית**

לייעד שטח לשמורת טבע אחו בנימינה לפי "חוק הגנים הלאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה התשנ"ח-1998" ולפי "חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965".

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. לשמור על החי, הצומח והדומם, הנוף והמורשת בתחום התכנית
2. לשמור על בית הגידול הייחודי של אחו לח וביצתי בתחום השמורה, המהווה גם חוליה חשובה במסדרון אקולוגי בין שטחי חולות קיסריה לבקעת הנדיב.
3. לקבוע שימושים והוראות ליעודים.
4. להסדיר את השטח לביקורי קהל על-ידי פיתוח מינימלי.
5. שינוי יעוד משצ"פ לשמורת טבע.
6. שינוי יעוד משטח חקלאי לשמורת טבע.



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
שמורת טבע	1 - 10, 30
דרך מאושרת	20

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	שמורת טבע	1 - 3, 10, 30
גבול מרחב תכנון	שמורת טבע	3, 10, 30
הנחיות מיוחדות	שמורת טבע	4 - 9
הנחיות מיוחדות ב	שמורת טבע	10, 30
ציר נחל	שמורת טבע	2, 3
תחום השפעה	דרך מאושרת	20
תחום השפעה	שמורת טבע	2 - 4



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	9,271.8	1.01
דרך מוצעת	12,753.37	1.39
חקלאי	871,744.11	95.23
מסילת ברזל מאושרת	5,485.74	0.60
שטח ציבורי פתוח	16,182.32	1.77
סה"כ	915,437.34	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	22,025.19	2.41
שמורת טבע	893,412.12	97.59
סה"כ	915,437.31	100



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שמורת טבע
4.1.1	שימושים
	<p>א. לפי חוק "גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה - התשנ"ח-1998"</p> <p>ב. ממשק שמירת טבע</p> <p>ג. רעיה</p> <p>ד. מתקנים לצורכי מחקר וניטור</p> <p>ה. מתקנים לאחזקת בית גידול וכן מבנים ומתקנים לגידול חיות בר</p> <p>ו. דרכים קיימות</p> <p>ז. קליטה וניהול של מבקרים</p> <p>ח. מעבר ותחזוקה של תשתיות מאושרות, ותשתיות חדשות בכפוף לתמ"א/10/ג ואו תמ"א/10/ג/6.</p>
4.1.2	הוראות
א	<p>שמירת טבע וגנים לאומיים</p> <p>כללי:</p> <p>על השטח המיועד לשמורת טבע, יחולו לפי העניין הוראות "חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה תשנ"ח-1998", ובהתאם ל"חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965".</p>
ב	<p>שמירת טבע וגנים לאומיים</p> <p>ממשק שמירת טבע:</p> <p>תותר:</p> <p>תחזוקת שבילים ודרכי עפר לצורך מניעת שריפות, כיבוי אש ויצירת קווי חיץ.</p> <p>גידור לצורכי שמירת הטבע.</p> <p>חסימת שבילים והגבלת תנועה של כלי רכב בשמורה.</p> <p>הסדרה ושיקום גופי המים.</p>
ג	<p>שמירת טבע וגנים לאומיים</p> <p>רעיה:</p> <p>א. הרעיה בתחום השמורה תעשה בתיאום עם הרשויות המוסמכות, אשר שקלו את כושר הנשיאה של השטח והבטיחו את צמצום הפגיעה בערכים האקולוגיים.</p> <p>ב. תהיה אפשרות להקים ולתחזק מתקני מרעה, לרבות גידור, מנע בקר, מכלאות פתוחות, שקתות ואבוסים, הדרושים לטיפול שוטף בעדרים ובמרעה לפי תכנון משרד החקלאות ותיאום ואישור רט"ג, ואשר הינם זמניים ופריקים ואינם דורשים זכויות בניה.</p>
ד	<p>פיתוח סביבתי</p> <p>קליטה וניהול מבקרים:</p> <p>יותר פיתוח סביבתי מזערי הנדרש לצורך קליטה וניהול מבקרים בשטח השמורה.</p> <p>תותר הצבת שילוט לצרכי מידע, הסברה, הכוונה ובטיחות, לרבות קיר הדגשת כניסה לשמורה מאבן מקומית שגובהו לא יעלה על 1.5 מ'.</p> <p>תותר הסדרת שבילי הליכה למוקדי העניין בשמורה.</p> <p>תותר הסדרת שבילי אופניים.</p> <p>תותר הסדרת נקודות תצפית ופינות ישיבה מוצלות למנוחה לצידי השבילים, כולל חניון עבור</p>

4.1	שמורת טבע
	<p>המטיילים. לא תותר הקמת מבואה לצורך קליטת קהל מבקרים. יותר גידור לצרכי ניתוב ותיחום השטח מנימוקים של ממשק אקולוגי, ממשק רעיה, בטיחות ובטחון. יותר שימור, שיקום ושחזור עתיקות ומבנים היסטוריים והשמשתם לציבור המבקרים.</p>
ה	<p>דרכים ישמרו זכויות המעבר של החקלאים בדרכים הקיימות. תיאסר פריצת דרכים חדשות.</p>
ו	<p>בינוי ו/או פיתוח מגבלות בניה: בתאי שטח 1, 10, לא תותר כל בניה.</p>
ז	<p>שמירת טבע וגנים לאומיים 1. יותרו הצבה או הקמה של מתקנים לצורכי מחקר וניטור. 2. יותרו מתקנים לאחזקת בתי גידול וכן מבנים ומתקנים לגידול חיות בר, בעיקר לשם רבייה, אישוש והשבה לטבע או לצורך אקולוגי אחר.</p>
ח	<p>שמירת טבע וגנים לאומיים מקטעים מנחלים עדה וברקן, בגבול התכנית, ישמרו כטבעם, ללא הפרעות ובאופן שיבטיח את המסדרון האקולוגי. הסדרה ופיתוח במקטעים אלו יהיו בתאום עם רשות הטבע והגנים</p>
ט	<p>הנחיות מיוחדות סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות בתאי שטח 4-9, המסומנים בתשריט בסימון "הנחיות מיוחדות" יותר המשך עיבוד חקלאי. יותר גידור השטחים החקלאים לצורך מניעת נזקים. לא תותר בניית מבנים חקלאיים. דרכי הגישה לשטחים החקלאים יהיו ע"ג דרכים חקלאיות קיימות, ודרכים אלו תשארנה פתוחות למעבר כלי רכב חקלאיים.</p>
י	<p>הנחיות מיוחדות סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות ב בתא שטח 10, בתחום מגבלות הבנייה של מסילת הרכבת לא תתאפשר כל בניה או סלילה, לא יופנה ניקוז אל רצועת המסילה, כל נטיעה בקרבת מסילת ברזל תהיה באישור רכבת ישראל, שטח זה לא יוכרז עד לאישור תכנית מפורטת למסילת הרכבת.</p>
יא	<p>הנחיות מיוחדות סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות ב בתא שטח 30, הסימון של המסילה הינו בהתאם לתמ"א 1 וככל שתדויק המסילה ותוסט בתכנית מפורטת יקבע יעוד השטח כשמורת טבע.</p>
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	התכליות המותרות תהיינה כמפורט בסעיף 1 לחוק התכנון והבנייה, ועל פי תכניות מאושרות, ש/

4.2	דרך מאושרת
	23/א, ש/מק/652/א.
4.2.2	הוראות



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 32



תכנון זמין
מונה הדפסה 32

6. הוראות נוספות

6.1	עתיקות
	<p>1. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 1656/0 "חידות, ח"י"פ: 1091 ע"מ 1404 מיום: 18/5/1964; 1803/0 "צף, ח"י"פ: 1091 עמ' 1405 מיום: 18/5/1964, הינו/נס אתר/י עתיקות המוכרז/ו כדין ויחולו עליו/עליהן הוראות "חוק העתיקות, התשל"ח-1978".</p> <p>2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות "חוק העתיקות, התשל"ח-1978".</p> <p>3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה; חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.</p> <p>4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות "חוק העתיקות, התשל"ח-1978", ו"חוק רשות העתיקות, התשמ"ט-1989", ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p> <p>5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>
6.2	חשמל
	<p>א. לפני תחילת ביצוע תשתיות הנדרשות למימוש התוכנית (דרכים, תשתיות תקשורת וכיו"ב) ייערך תיאום עם חברת החשמל.</p> <p>ב. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה, כרייה או בנייה יבדוק המבצע עם חברת החשמל את קיומם האפשרי של כבלי או קווי חשמל קיימים או מאושרים. ביצוע העבודות הנ"ל בקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל תת קרקעיים יהיה רק לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.</p> <p>ג. איסור בניה בקרבת קווים ומתקני רשת החשמל:</p> <p>ג.1. לא ינתן היתר לבניה ו/או לשימושים כגון מגורים, מסחר, נופש, תיירות תעשייה ומלאכה, מלונות, ומבני ציבור, וייעודים דומים</p> <p>בקרבת קווי ומתקני חשמל קיימים או מאושרים, במרחקים הנמוכים מהמפורטים להלן;</p> <p>א. קו חשמל מתח נמוך תיל חשוף 3 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן.</p> <p>ב. קו חשמל מתח נמוך תייל מבודד (תאמ) על עמוד - 2 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן.</p> <p>ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו 6 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן.</p> <p>שנאי על עמוד - 5 מ' לשנאי אחד, מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן.</p> <p>- 6 מ' לשני שנאים, מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן.</p> <p>ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו כבל אוירי מבודד (כא"מ) - 3 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן.</p> <p>ה. קו חשמל מתח עליון 161 ק"ו 20 מ' מציר הקו, ביחס לקרבה לקווים חד מעגליים בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו - 35 מ' מציר הקו, במקרה של בניה בקרבת קווי מתח עליון/ על קיימים עם שדות גדולים מ-300 מטר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים מזעריים המותרים.</p> <p>ז. כבלי חשמל מתח נמוך תת-קרקעיים 0.5 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן, כשהמרחק המדויק מציר הקו יקבע בתיאום חברת החשמל.</p>

6.2

חשמל

- ח. כבלי חשמל מתח גבוה תת-קרקעיים 3 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן, כשהמרחק המדויק מציר הקו יקבע בתיאום חברת החשמל.
- ט. כבלי חשמל מתח עליון תת-קרקעיים 20 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן, כשהמרחק המדויק מציר הקו יקבע בתיאום חברת החשמל.
- י. ארון רשת 1 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן.
- יא. חדרי מיתוג/ תט"ז 3 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן.
- יב. תחנת השנאה 5-6 מ' מהתיל הקיצוני / מהכבל / מהמתקן, כשהמרחק המדויק מציר הקו יקבע בתיאום חברת החשמל.
- ג.2. על אף האמור לעיל (בהקשר של קווי מתח עליון ועל בלבד), בכפוף לקבלת אישור בטיחותי מחברת החשמל ובכפוף לקבלת האישורים הנדרשים על פי כל דין, מותרים התכליות והשימושים המפורטים להלן אף במרחקים הקטנים מאלה הנקובים בטבלה:
1. ביתני שירותים ומבנים חקלאיים, מבני שרות, אחסנה פתוחה וסגורה, חנייה ובתי עלמין.
 2. חצייה ועל פי העניין מעבר לאורך המסדרון ובתחומו, של קווי תשתית, מבנים ומתקנים נלווים להם, עיליים או תת קרקעיים.
 3. גובה המבנים שבסעיפים קטנים א'-ב' לעיל לא יעלה על 4 מ' אלא אם התקבל אישור בטיחותי של חברת החשמל.
 4. חפירה, כריה, או בנייה במרחק הקטן מ-10 מטרים מהמסד של עמוד חשמל.
 5. נטיעת יער, עבודות פיתוח נוף ופארקים ובכלל זה שבילים, גשרים ונטיעות.
 6. התכליות והשימושים הרשומים בסעיף זה יותרו לאחר שנוכח נותן האישור שאין בהם כדי לפגוע באפשרות הקמתם והפעלתם התקינה של קווי החשמל במסדרון התשתיות ולאחר שהתקיימו התנאים המפורטים בסעיף זה.
- ג.3. על אף האמור בסעיפים ג.1, ג.2, במידה ויותקנו תקנות לפי חוק הקרינה הבלתי מייננת או לפי כל דין אחר, המחייבות שמירת מרווחים הגבוהים מאלה שנקבעו בהוראות אלה, יחייבו הוראות התקנות.
- ג.4. נוהל זה ייבחן אחת לשנה על מנת להתאים המרווחים הנדרשים בהוראות אלה למרווחים הנדרשים לפי חוק הקרינה הבלתי מייננת.



6.3

ניקוז

- מבלי לגרוע מהוראות כל דין הנוגעות לניקוז ולמניעת שיטפונות חוק הניקוז, תמ"א 34 ב/3 וכיו"ב בכל הנוגע למעמדה ולפעולותיה של רשות ניקוז כרמל ברצועות הנחלים הנכללים בתכנית יחולו על התכנית ההוראות שלהלן:
1. עבודות הניקוז בקטעי הנחלים העוברים בתחום התכנית תבוצענה באופן שיאפשר קיום ושימור ערכי טבע, סביבה ונוף, והכול בלי לגרוע מסמכויותיה של רשות הניקוז לבצע את תפקידיה.
 2. פעולות הסדרת ותחזוקת נחלים ועורקי ניקוז העוברים בתחום התכנית החדשה תבוצענה בהתאם לחמש דרגות הרגישות המוגדרות במסמכי האמנה שנכרתה בשנת 2001 בין רשות ניקוז כרמל לבין רשות הטבע והגנים.
 3. כדי להימנע מפגיעה בטבע, רשות ניקוז כרמל, על פי שיקול דעתה וכדי לא להפר מצב טבעי קיים, רשאית גם להימנע מלבצע פעולה כלשהי בנחלים שבתחום התכנית, וזאת גם אם הפעולה מוגדרת כ"מותרת" לביצוע עפ"י דרגת הרגישות בה מסומן הנחל במפת האמנה.
 4. רשות הטבע והגנים לא תבצע פיתוח כלשהו בתחום רצועות המוכרזות של הנחלים הנכללים בתכנית ללא הרשאה בכתב מרשות ניקוז כרמל.



<p>6.4 ביוב</p> <p>יותר עבודות תחזוקה שוטפות. העבודות בתחום השמורה יהיו באישור רשות הטבע והגנים.</p>	<p>6.4</p>
<p>6.5 תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>כל היתר בניה בתחום התכנית יחייב קבלת אישור רשות הטבע והגנים והועדות המקומיות עפ"י כל דין.</p> <p>סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשויות המקומיות ורט"ג. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.</p> <p>ההרשאה לקווי חשמל בתחום מסדרונות המעבר לתשתיות עיליות יהיו בהתאם להוראות התכנית שמכוחן הן אושרו ובתיאום עם רט"ג.</p>	<p>6.5</p>
<p>6.6 תשתיות</p> <p>בתחום תכנית זו ניתן להתיר קווי תשתית ודרכים, בכללם מים, ביוב, חשמל, תקשורת, גז, דלק וכיוצא באלה, וכן מתקנים קטנים הנלווים להם, לרבות לצורך תחזוקה ותפעול, ושטחים זמניים לצורך הנחת קווי התשתית, הכל בהתאם להוראות כל דין, ובכפוף להוראות הבאות:</p> <p>(1) המתקנים יהיו מצומצמים בשטחם. שטח המתקנים העיליים הכלולים בתכנית לא יעלה על 15% במצטבר מתוך שטח השמורה.</p> <p>(2) שוכנע מוסד תכנון כי מיקום המתקנים, קווי התשתית או הדרכים (להלן: תשתיות) בתחום השטח המוגן הוא החלופה המועדפת, לאחר שהוצגו לו חלופות מחוץ לשטח השמורה או בשוליו, אלא אם קבע מוסד תכנון כי לא נדרשת בחינת חלופות.</p> <p>(3) מוסד תכנון יבטיח השתלבותם המיטבית של התשתיות בשטח, ויקבע הוראות בדבר אמצעים למזעור הפגיעה בשטח, בחזות הנופית ובערכי הטבע, ולשיקום הנופי בתום עבודות ההקמה.</p> <p>(4) תינתן עדיפות להצמדת קווי התשתית לתשתיות קיימות ככל שיש בכך כדי לצמצם את הפגיעה הנופית.</p> <p>(5) ייקבעו הוראות לעניין הסדרת הקרקע לאחר סיום עבודות ההקמה והשיקום הנופי, אשר יוכנו בתאום עם רט"ג.</p>	<p>6.6</p>



7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

ל"ר