

משרד הפנים  
מחוז הצפון ועדה מחוזית  
10-12-2008  
נתקבל  
נצרת עילית

### מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי:  
משגב, בקעת בית הכרם  
תחום שיפוט מוניציפלי:  
מבצעה אזורית משגב, עיריית אל שגור

משרד הפנים  
מחוז הצפון ועדה מחוזית  
18-06-2008  
נתקבל  
נצרת עילית

### פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

#### 1.1 שם התוכנית: יער אחיהוד

משרד הפנים מחוז הצפון  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
אישור תכנית מס' 1296617  
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה  
ב-29.5.08 לאשר את התכנית  
לצד  
מאד שטח

תוכנית מתאר מקומית מספר ג/12966- פירוט ודיוק לתמ"א 22 ולתמ"א 18  
מטרתה העיקרית של התכנית - קביעת הגבולות המדויקים והשימוש בעיקרם ליער.

הודעה על אישור תכנית מס' 12966  
מורטמה בילקוט הפרסומים מס' 5806  
מיום 18.11.08

#### 1.2 מקום התוכנית:

התכנית ממוקמת משני צידי כביש מס' 85, בקטע שבין צומת כפר יאסיף במערב, לצומת גילון במזרח.

נ.צ. מרכזי (ע"פ רשת ישראל החדשה) מזרח: 757900 צפון: 218550		
מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
18453	105, 104, 101, 28	108, 80, 70, 65, 27-25
18454	61, 44-35	47, 45, 25
18455	33, 24-20	36, 32, 29-25, 19, 9, 7, 6, 2, 1
18456	29-27, 9, 4, 3, 1	34-32, 30, 12-10, 7, 5, 2
18458		50, 1
18459	27-8, 1, 46-40, 38-34, 31-29, 27-8, 1 52-48	
18460	23	29, 28, 22-18, 5
18500	בשלמות	
18503	3	1
18504	13, 10-5, 3-1	11, 4
18505	17, 12, 5-1	16, 14, 13, 11, 9-6
18506	10, 8, 6-3, 1	7, 2

מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
19025	1-3, 19, 23, 34-40, 42-48, 50	14, 16-18, 21, 22, 27, 28, 41, 49, 51, 54, 59, 61
19026	1-6, 9, 11-13, 15, 16, 19, 20, 23	7, 8
19027	1, 6-9, 11, 12, 15, 16, 18-23, 31, 33-40, 42, 47-56, 59-63, 72, 73, 77, 84-89, 91, 92, 97, 98, 105, 107, 110-112, 114	2, 3, 17, 30, 32, 41, 43-46, 64, 71-74, 76-78, 83-90, 94, 95, 104, 106, 113, 115
19028	2, 3, 6, 7, 9, 11-13, 27-29, 31	1, 4, 5, 8, 12, 28, 32, 35, 45, 49, 55, 63, 67
19029	1-31, 33, 41	32
19030	2, 6, 12, 14, 27	1, 3, 4, 13, 15, 18, 26, 28, 29
19031	35	2, 34
19032	1-15, 19, 22-24, 35	16, 18, 23, 36
19033	6, 7, 10, 12, 15-17, 19, 21-23, 26, 29-31, 33	1, 5, 11, 14, 18, 20, 24, 25, 30
19034		8, 12, 41
19036	1, 2, 8	3-7, 9, 11, 14, 26, 27, 71, 72, 202, 206, 207
19771	2, 3	1, 4-7
19772	2, 3, 16	1
19773		1

גו"ח חדשים:

מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
18507		*53
19028		**72

\* גבול הגוש השתנה ולכן חלק מחלקה 53 כלול בתחום התכנית.  
 \*\* מספר חלקה 65 השתנה למספר 72 ולכן חלקי חלקה 65 הפך להיות חלקי חלקה 72.

### 1.3 שטח התוכנית:

שטח התכנית 11,012.1 ד' על פי מדידה ממוחשבת.

## 1.4 בעלי עניין:

**בעל הקרקע:** מינהל מקרקעי ישראל ואחרים  
קריית הממשלה, ת.ד. 580, נצרת, טל': 04-6558211 פקס: 04-6560521

**יזם ומגיש התוכנית:** הקרן הקיימת לישראל - מרחב צפון  
פס הירק, ת.ד. 45, קריית חיים, טל': 04-8470307 פקס: 04-8470268

**עורך התוכנית:** עליזה רפפורט - רוטמן ואילן בן יוסף  
יעד, ד.נ. משגב, 20155 טל': 04-9909889 פקס: 04-9909887

## 1.5 יחס לתכניות אחרות:

- תמ"א 22 ליער וייעור - התוכנית מהווה פירוט ודיוק לתמ"א 22.
- תמ"א 8 לשמורות טבע, גנים לאומיים ושמורות נוף - התכנית מהווה פירוט ודיוק לתמ"א 8.
- תמ"א 35 משולבת לפיתוח, לבניה ולשימור - התכנית תואמת לתמ"א. יעודי קרקע: שמורות וגנים, מרקם כפרי, מרקם שמור משולב. רגישות סביבתית - רגישות נופית סביבתית גבוהה, שטח לשימור משאבי מים.
- תמ"א 14 לכרייה וחציבה - התכנית תואמת לתמ"א 14.
- תמ"א 3/11/ד' - מחוז הצפון, צפון הגליל המערבי - התכנית תואמת לתמ"א 3/11/ד'.
- תמ"א 21/23 - התווית מסילת ברזל מאזור מחלף יאסיף עד לגבול הלבנון - התכנית תואמת לתמ"א 21/23.
- תת"ל 2/12 - מסילת ברזל חיפה - כרמיאל בקטע עכו-כרמיאל - התכנית תואמת לתת"ל 2/12; בשטחים בהם קיימת הפיפה בין שטחים בעלי מגבלות בניה ופיתוח לבין יער, תחולנה מגבלות הפיתוח על פי התת"ל.
- תמ"מ 9/2 - מחוז צפון - התמ"מ מייעדת שטחי יער למיניהם (יער נטע אדם קיים ומוצע, יער טבעי לטיפוח), שמורות טבע ושטחי נוף כפרי/פתוח בשטחי התכנית המוצעת.
- ג/13833 - דרך 70 צומת כניסה לג'דידה מכר צפון - טלאל - התכנית הנוכחית משנה שטח חקלאי בתכנית הצומת, לשטח יער נטע אדם קיים.
- ג/במ/27 - מצפה טל-אל - התכנית תואמת לג/במ/27.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תוכנית זו להוראותיה של תוכנית אחרת החלה על השטח, תוכנית זו עדיפה.

## 1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 21 עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקני"מ 1: 10,000 - מסמך מחייב.
- ג. נספח נופי: דברי הסבר ותשריט בקני"מ 1: 20,000 - מסמך מחייב.
- ד. נספח מתקנים הנדסיים: קני"מ 1: 5,000 - מסמך מחייב.

## 1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
דצמבר 2000	הכנה
דצמבר 2003	עדכון 1
ספטמבר 2005	עדכון 2
ינואר 2006	עדכון 3
אוקטובר 2007	עדכון 5
דצמבר 2007	עדכון 6
יוני 2008	עדכון 7

## 1.8 הגדרות ומונחים: משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

- 1.8.1 חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, לרבות התקנות שהותקנו על פיו, והתיקונים לחוק כפי שתוקנו או יתוקנו בעתיד
- 1.8.2 התכנית מס' ג/12966 כולל ההוראות, התשריט והמסמכים הנוספים
- 1.8.3 הוועדה המחוזית לתכנון ולבניה מחוז הצפון
- 1.8.4 מועצה אזורית משגב
- 1.8.5 עירייה אל-שגור

## 1.9 באור סימני התשריט:

קו כחול כהה רצוף	גבול התכנית
קו תכלת מקוטע	גבול תכנית מאושרת
קווים אלכסוניים מצולבים בצבע ירוק	יער נטע אדם קיים
קו-נקודה-קו, בצבע שחור	שטח יער ע"פ תמ"א 22 ששינה ייעודו
קווים אלכסוניים מצולבים בצבע ירוק	יער נטע אדם מוצע
קווים מצולבים בצבע אדום	יער טבעי לטיפוח
קווים מצולבים בצבע אדום	יער טבעי לשימור
אדום	דרך יער מוצעת
חום	דרך קיימת/ מאושרת
קווים אלכסוניים מצולבים בירוק כהה על רקע ירוק בהיר, תחום בירוק כהה	שמורת טבע
ירוק בהיר	שטח פרטי פתוח
סגול בהיר	שטח למתקנים הנדסיים
ורוד	דרך גישה למתקן הנדסי
סמל: שולחן פיקניק תחום במלבן שחור מודגש / בעיגול שחור	חניון ראש/משני
פסים אלכסוניים בירוק	שטח חקלאי
צהוב	ישוב כפרי
אפור תחום באדום	שטח לשירותי דרך
צהוב תחום בחום	אזור לשירותים תיירותיים
סגול	אזור תעסוקה
סגול תחום בסגול כהה	אזור חציבה
שני קווים אדומים מקבילים וקווים ירוקים מקבילים חיצוניים	רצועה לתכנון דרך מהירה (ע"פ תמ"א 3 שינוי 11 ד') ומסילת ברזל (ע"פ תמ"א 23 שינוי 21)
שני קווים אדומים מקבילים	רצועה לתכנון דרך ראשית (ע"פ תמ"א 3 שינוי 11 ד')
עיגול אדום עם נקודה שחורה במרכזו ובתוכו קווים אדומים דקים	רדיוס לתכנון מחלף (ע"פ תמ"א 3 שינוי 11 ד')
שני קווים אדומים דקים מקבילים	תשתיות חשמל קיימות
קו – נקודה בשחור	גבול מרחב תכנון מקומי
קו רצוף דק בירוק ובאמצע החלקה מספרה בירוק	גבול חלקה ומספר חלקה
קו משונן בשחור ובאמצע הגוש מספרו בשחור	גבול גוש ומספר גוש
פס אפור מקוטע	גבול תחום יער בתמ"א 22
תיחום בקו שחור מקוטע	גבול תחום אתר עתיקות
נקודה שחורה וסביבה שני קווים מעגליים בשחור (ברדיוסים משתנים, על פי נתוני משרד הבריאות)	רדיוסי מגן לקידוח מים
ברבע העליון של עיגול סימן הדרך	מספר הדרך
ברבעים הצדדיים של עיגול סימן הדרך	קו בניין
ברבע התחתון של עיגול סימן הדרך	רוחב הדרך

מסילת ברזל (תת"ל 2/12):		דרך קיימת/מאושרת	חום
		אזור מגבלות בניה ופיתוח	פסים אלכסוניים בתכלת
		שטח למסילת ברזל	אפור
		שטח למסילה לשיקום ופיתוח נופי	קוים מצולבים בירוק על רקע אפור
		שטח למסילת ברזל במינהור	קווים דקים אלכסוניים באפור
		שטח לדרך קיימת ולפיתוח נופי	קוים מצולבים בירוק על רקע חום
		שטח לדרך מוצעת ולפיתוח נופי	קוים מצולבים בירוק על רקע אדום
		אזור מגבלות בנייה ופיתוח מעל מסילה	פסים אלכסוניים בכחול
		דרך זמנית לביטול בעתיד	קוים מצולבים אלכסוניים בירוק בהיר על רקע ורוד
		שטח משולב למסילת ברזל ודרך קיימת/מוצעת	פסים אלכסוניים בחום ואפור
		דרך מוצעת	ורוד
		דרך לביטול	קווים דקים אלכסוניים בשחור

### 1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		ייעוד
אחוזים	שטח (דונם)	אחוזים	שטח (דונם)	
61.91	6,817.9	50.45	5,559.6	יער נטע אדם קיים
-	-	5.41	595.7	יער נטע אדם מוצע
7.25	798.0	6.58	725.4	יער טבעי לטיפול
5.71	629.2	-	-	שמורת טבע
0.26	28.2	-	-	דרך יער מוצעת
1.02	112.0	0.30	33.1	דרך קיימת/מאושרת
0.04	3.9	-	-	שטח למתקנים הנדסיים
0.07	8.1	-	-	דרך גישה למתקן הנדסי
23.45	2,582.6	37.27	4,107.3	שטח חקלאי
0.29	32.2	-	-	שטח פרטי פתוח
100.0	11,012.1	100.0	11,012.1	סה"כ

## פרק 2 - מטרות התכנית ועיקרי הוראות התוכנית

### 2.1 מטרות התוכנית:

- א. פירוט שטחים על פי תמ"א 22 לשטחי יער ולשטחים חקלאיים.
- ב. יעוד שטחים ליער בר קיימא לשימוש רב תכליתי לרווחת הציבור.
- ג. הגדרת מוקדים והתווית דרכי יער לפיתוח נופש ותיירות ביער.
- ד. יעוד שטחים לשמורות טבע על-פי חוק "גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרי הנצחה ואתרי הלאום התשנ"ח – 1998"; הרחבת שמורות טבע קיימות.
- ה. הסדרה והקצאה של שטחים בלב היער, עבור מתקנים הנדסיים של "מקורות": קידוחים, בריכות תחנות ודרכי הגישה אליהם.

### 2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

- קביעת התכליות והשימושים המותרים בכל יעוד קרקע, לרבות בשמורות טבע.
- קביעת הוראות בניה: היקף בנייה מותר במוקדי הפיתוח.
- שינוי יעוד מ"קרקע חקלאית" ל"יער נטע אדם קיים" בשטחים מיוערים בפועל.
- שינוי יעוד מ"קרקע חקלאית" לשטח "מתקן הנדסי".
- תאום בין שטחים פתוחים בתכנית לשטחים בתכנית מסילת הרכבת עכו- כרמיאל.

#### 2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים:

בתחום היער לא יותר בינוי, למעט בחניונים המתוכננים (על-פי תכנית מפורטת) ובשטחים המיועדים למתקנים הנדסיים.

שטח בנייה מקסימלי במ"ר	אתרים / מוקדי פיתוח
על-פי תכנית מפורטת	חניון יער אחיהוד
על-פי תכנית מפורטת	חניון המגדל
על-פי תכנית מפורטת	חניון הר גמל
500	מתקן הנדסי מס' 1 – בריכת טלאל
80	מתקן הנדסי מס' 2 - תחנת אזה"ת בר-לב מזרח
500	מתקן הנדסי מס' 3- אחיהוד
30	מתקן הנדסי מס' 4 – קידוח עכו

## 2.2.2 תכנון מפורט של נטיעות

מכוח תכנית זו, תוקם ועדת נטיעות מחוזית שתדון בתכנית הנטיעות/תכנית עבודה, שהם פועל יוצא של התכנית.

הרכב הועדה:

- נציג משרד החקלאות (יו"ר)
- נציג המשרד לאיכות הסביבה
- נציג איגוד אדריכלי הנוף
- נציג ממ"י
- נציג מהנדסי הועדות המקומיות
- נציג הקרן הקיימת לישראל
- נציג רשות הטבע והגנים

- א. ועדה זו תדון גם בתכנית חידוש הנטיעה ביערות נטע אדם גדולים; בשטחים שהיקפם עולה על 30% מפוליגון היער הקיים.
- ב. ועדת הנטיעות מחויבת להחליט תוך 60 יום מיום הגשת תוכנית העבודה אליה.
- ג. על החלטות ועדה זו יוכלו לערער שני חברים בפני ועדת המשנה של ועדת המשנה לנוף הגליל של הועדה המחוזית צפון.



## פרק 3 - הוראות התוכנית

### 3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא יינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתוכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

הפעילות היערנית תהא על-פי המפורט בסעיף 3.3 א' – 1: "פעילות יערנית מתוכננת". ביערות, כפי שמפורטים להלן, יותר שימוש לרעייה כולל הפעולות המימשקיות הנובעות מכך, כמפורט בסעיף 3.3 א' – 2: "מרעה".

אין בכוח תכנית זו כדי לפגוע או להגביל את סוגי הגידולים החקלאיים האפשריים בתחומה.

#### **3.1.1 יער נטע אדם קיים**

יותר טיפול יערני הכולל נטיעת עצים מחטניים, עצי יער וחורש טבעי וכרמי זיתים, טיפוחם וכריתתם ופעילות יערנית כמפורט בסעיף 3.3 א' – 1, פיתוח שבילי ודרכי יער, פינות ישיבה, פינות הנצחה לתורמים, שילוט הכוונה והדרכה, כולל התשתיות ההנדסיות הדרושות לכך. רוחב מקסימלי של דרכי השירות יהיה 4 מ'. כל פעילות בשטח תאושר על ידי הקרן הקיימת לישראל. שטח מעובד בתחום יער נטע אדם שהיה מעובד ערב אישורה של תכנית זו, הפעילויות החקלאיות בו תמשכנה ותעשנה תוך פגיעה מינימלית ביער. לא תותר הקמת מבנים חקלאיים בתחום יער נטע אדם.

שטחי יער החופפים לשטחים בעלי מגבלות בניה ופיתוח בתת"ל 2/12 (קטע עכו-כרמיאל) יהיו כפופים למגבלות הפיתוח המפורטים בה.

#### **3.1.2 יער טבעי לטיפוח**

יותר טיפול יערני הכולל נטיעות ופעילות יערנית כמפורט בסעיף 3.3 א' – 1, פיתוח שבילים, דרכי שירות ליער ולמרעה ברוחב מקסימלי של 4 מ', שילוט הכוונה והדרכה. הנטיעות יהיו מהמינים הטבעיים באזור ויבוצעו על ידי הקרן הקיימת לישראל.

שטח מעובד בתחום יער טבעי לטיפוח, שהיה מעובד ערב אישורה של תכנית זו, הפעילויות החקלאיות בו תמשכנה ותעשנה תוך פגיעה מינימלית ביער. לא תותר הקמת מבנים חקלאיים בתחום יער טבעי לטיפוח.

בשטח המשמש כדין למרעה, תותרנה פעולות טיפוח שתעודדנה את המרעה. פעולות אלה תעשנה במשותף ע"י הקרן הקיימת לישראל, שר החקלאות ואו נציגו.

#### **3.1.3 שמורת טבע**

שטח המיועד לשמירה מרבית של החי, הצומח והדומם הטבעיים באזור. יעוד השטח לשמורת טבע יעשה על פי "חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרי הנצחה ואתרי לאום - התשנ"ח 1998".

בשטח יותרו: פיתוח והקמה של שבילים מסומנים או מאושרים ע"י הרט"ג, גשרים להולכי רגל, טיפול בצומח טבעי, גידור, שילוט, התוויית דרכי תירום. הטיפול בצומח הטבעי יעשה רק על-פי הנחיות הרט"ג. הפעילויות והשימושים יעשו רק באישור הרט"ג.

שטח מעובד בתחום שמורת טבע, שהיה מעובד ערב אישורה של תכנית זו, הפעילויות החקלאיות בו תמשכנה ותעשנה תוך פגיעה מינימלית בשמורה. לא תותר הקמת מבנים חקלאיים בתחום שמורת טבע.

תתאפשר גישה לחלקות הפרטיות המיועדות לשטח פרטי פתוח.

מכוח תכנית זו ניתן להוציא היתרי בניה למעברים מעל הנחל וזאת לצרכי תיירות. לא יאושר היתר בניה ללא אישור המשרד להגנת הסביבה באשר לפתרון הארכיטקטוני נופי למעברים הנ"ל.

#### **3.1.4 שטח פרטי פתוח**

שטח שבו יתאפשר עיבוד חקלאי בלבד.

#### **3.1.5 דרך יער מוצעת**

דרך יער ממנה מבטי נוף מיוחדים ומהווה ציר ראשי לטיול ביער. רצועת הדרך בין כביש מס' 70 לחניון המגדל היא 18 מ'. רצועת הדרך שבין חניון המגדל לכביש הגישה של תחנת הדלק בצומת גילון, תהיה ברוחב 8 מ'. דרך היער במידה ותיסלל לא תהיה יותר רחבה מ-6 מ'. לאורך דרך היער, ניתן יהיה לפתח מצפורי נוף. לא תותר נסיעת משאיות למעט לצורך טיפול יערני. תוכן תכנית מפורטת לדרך כתנאי לקבלת היתר סלילה. התכנית תוכן על-ידי הקק"ל. התכנון יעשה בליווי תכנון נופי.

#### **3.1.6 דרך קיימת/מאושרת**

דרך קיימת על-פי תכנית מאושרת ו/או על-פי פקודת הדרכים.

#### **3.1.7 מתקנים הנדסיים**

שטח המיועד למתקנים הנדסיים (שאיבת מים/ אגירת מים/ טיפול במים) וכל הכרוך בהם על פי צרכי חברת "מקורות" והמים בלבד. לא תותר הקמת אנטנות סלולריות או מתקנים הנדסיים אחרים.

1. בשטח זה יותרו הקמת מבני עזר הדרושים לתפעול המתקנים הקיימים או מתקנים חדשים. תותר הקמת מתקנים הנדסיים ומערכות שונות הדרושות לתפעול האתר. השטח יגודר על-פי תקנות הגידור.
2. לא תותר הקמת מתקן שאינו קשור ישירות למתקן אספקת המים.
3. לא תותר בניית מבנה או מערכת המהווים מטרד סביבתי: זיהום אוויר, רעש, זיהום קרקע, זיהום מי תהום זיהום מים עיליים, מפגע חזותי או כל מטרד אחר. לא תותר פליטת אבק

וגזים מעבר לתקן ו/או לנקבע בהנחיות המשרד לאיכות הסביבה. במידת הצורך על פי קביעת הועדה המקומית ו/או המשרד לאיכות הסביבה, ייערך סקר סיכונים לחומרים רעילים ומסוכנים שיכלול פירוטי סוגים וכמויות, תנאי אחסון, שיטות טיפול ואמצעים למניעת זיהום סביבה.

תנאי למתן היתר בניה – הכנת תכנית שתכלול שילוב דרך הגישה והמבנים עם ערכי הטבע והנוף בסביבה ונטיעות היקפיות לבידוד ושיפור חזותי.

4. התנאים למתן היתרי הבנייה, פירושם כמוגדר בחוק התכנון והבנייה (פרק ה'), ובתקנון התכנון והבנייה (בקשה להיתר תנאים ואיגרותיו) – תש"ל 1970, על תיקונייהם. כל הבקשות להיתר בנייה יוכנו ויוגשו כחוק. לא יינתן היתר לביצוע עבודות חפירה ו/או להקמת בניין אלא בכפוף לכך שחברת "מקורות", בעלי ההיתר וקבלן העבודות, יהיו אחראיים לסילוק עודפי האדמה ופסולת הבנייה למקום שנקבע לכך ע"י מהנדס המועצה והיחידה לאיכות הסביבה ברשות המקומית.

5. הבניין מחויב לעמוד בת"י 413 לרעידות אדמה.

6. תנאי למתן היתר בניה של קידוח, אישור תכנון מפורט של המתקן על ידי משרד הבריאות.

### 3.1.8 דרך גישה למתקן הנדסי

דרך המהווה ציר גישה אל מתקן הנדסי. רוחב הדרך המותר הוא 5 מ' לכל היותר. תנאי למתן היתר בנייה הוא הבטחת מקומות חנייה בתחום המגרש בהתאם לתקנות התכנון והבנייה (תקנות מקומות חנייה התשמ"ג – 1983) או בהתאם לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר.

### 3.1.9 חניון

שטח המיועד לשהות ולבילוי בחיק היער.

לכל חניון תוגש תכנית מפורטת לאישור הועדה המחוזית, כתנאי למתן היתר בנייה. התכנית תכלול מיקום מדויק, לרבות איתור המבנים, ייעודם, גודלם, גובהם, צורתם החיצונית. להקמת שירותים סניטריים בלבד, בהיקף של עד 50 מ"ר, ניתן יהיה לקבל היתר בנייה מהוועדה המקומית, בטרם הכנת התכנית המפורטת לחניון.

#### חניון המגדל – חניון ראשי

חניון הממוקם בנקודה הגבוהה ברכס ובאמצע הדרך למטיילים המשתמשים בדרך היער. בחניון יותרו: גינות ונטיעות, שולחנות פיקניק משפחתי וקבוצתי, כירות אש, סככות צל, מתקני נופש פעיל, פינות ישיבה, שבילי טיול, דרכים וחניה לכלי רכב, פינות הנצחה לתורמים, מתקנים הנדסיים, מבנים לשירותים סניטריים, מבני מנהלה, אחסנה, מתקנים לשירותי מידע והדרכה למסופי סיור רכובים, מסעדה בצמוד למגדל התצפית הקיים, מזנון וכל עסק תיירותי למבקרי יום במבנים בקומה אחת, בהיקף בינוי של 250 מ"ר.

#### חניון יער אחיהוד – חניון משני

חניון המהווה שער כניסה למטייל ביער מכיוון מערב. בחניון זה יותרו: גינות ונטיעות, שולחנות פיקניק משפחתי וקבוצתי, כירות אש, סככות צל, מתקני נופש פעיל, פינות ישיבה, שבילי טיול, דרכים וחניה לכלי רכב, פינות הנצחה לתורמים, מתקנים

הנדסיים, מבנים לשירותים סניטריים, מבני מנהלה, אחסנה, מתקנים לשירותי מידע והדרכה למסופי סיור רכובים. בהיקף בינוי של 200 מ"ר.

### חניון הר גמל – חניון משני

חניון המהווה שער כניסה למטייל ביער מכיוון מזרח .  
בחניון זה יותרו: גינות ונטיעות, שולחנות פיקניק משפחתי וקבוצתי, כירות אש, סככות צל, מתקני נופש פעיל, פינות ישיבה, שבילי טיול, דרכים וחניה לכלי רכב, פינות הנצחה לתורמים, מתקנים הנדסיים, מבנים לשירותים סניטריים, מבני מנהלה, אחסנה, מתקנים לשירותי מידע והדרכה למסופי סיור רכובים, בהיקף בינוי של 150 מ"ר.

### **3.1.10 שטח חקלאי**

שטח המיועד לגידולי שדה, מטע, כרם, ירקות, כוורות ומרעה, מכלאות בקר וצאן על כל המתקנים הנלווים, ללא עיבוד תעשייתי של התוצרת.  
לא תותר הקמת מבנים חקלאיים.  
שטחים חקלאיים החופפים לשטחים בעלי מגבלות בניה ופיתוח בת"ל 2/12 (קטע עכו-כרמיאל) יהיו כפופים למגבלות הפיתוח המפורטים בה.  
אין בכוח תכנית זו כדי לפגוע או להגביל את סוגי הגידולים החקלאיים האפשריים בתחומה.

## **3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:**

### **3.2.1 חניונים**

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה  
(חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992)

גובה בניה מקסימלי		שטח בניה מקסימלי (מ"ר)			קווי בנין	שם האזור (שימושים עיקריים)
מס' קומות	במטרים *	סה"כ	לכסוי הקרקע (תכסית)	מעל מפלס הכניסה		
1	4	ע"פ תכנית מפורטת			ע"פ תכנית מפורטת	חניון משני - יער אחיהוד
2	8	ע"פ תכנית מפורטת			ע"פ תכנית מפורטת	חניון ראשי - המגדל
1	4	ע"פ תכנית מפורטת			ע"פ תכנית מפורטת	חניון משני - הר גמל

### 3.2.2 מתקנים הנדסיים

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה  
(חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992)

גובה בניה מקסימלי		שטח בניה מקסימלי (מ"ר)			קווי בנין			גודל מגרש מינימלי במ"ר	מס' המתקן	שם המתקן	יעוד
מס' במטרים *	מס' קומות	סה"כ	לכסוי הקרקע (תכסית)	מעל מפלס הכניסה	קדמי	אחורי	צידי				
5	1	500	500	500	5	4	5	1900	1	בריקת טלאל	מתקן הנדסי
5	1	80	80	80	6	2	2	200	2	תחנת אזור התעשייה בר-לב מזרח	
5	1	500	500	500	0	5	1	1500	3	אחיהוד	
5	1	30	30	30	5	4	1	300	4	קידוח עכו 4	

\*גובה מפני קרקע טבעית.

### 3.3 הוראות נוספות:

#### א. הוראות והנחיות נוספות

##### א.1. פעילות יערנית מתוכננת

פעולות ממשק מותרות	הרכב מינים בנטיעה	הכנת שטח לנטיעה	סוג יער
שמירת צמחייה קיימת  נטיעת צמחייה נוספת דילול וכריתה גיזום  טיפול וסילוק גזם טיפול למניעת שריפות טיפול במזיקים ומחלות שיקום וחידוש היער (עקב מחלות, מזיקים, שריפות או סוף מחזור) רעייה וגידור למרעה	עצים ושיחים של היער והחורש הים תיכוני  עצים רחבי עלים עצי מחט עצי בוסתן	תיחוח ידני או מכני בנקודות הנטיעה  בניית טרסות אבן  עצי בוסתן	יער נטע אדם קיים
שמירת צמחייה קיימת  נטיעת עצים ושיחים דילול גזעים והסרת חוטרים לצורך הרמת נוף טיפול וסילוק גזם פעולות למניעת שריפות טיפול במזיקים ומחלות שיקום היער (עקב מחלות, מזיקים, שריפות) רעייה וגידור למרעה	עצים ושיחים של היער והחורש הים תיכוני	תיחוח ידני או מכני בנקודות הנטיעה  בניית טרסות אבן ומתקני שימור קרקע	יער טבעי לטיפוח

פעילות יערנית מתוכננת - הגדרת מונחים

מונח	ביאור
הכנת שטח לנטיעה	פעולות הנעשות בשטח הנטיעה לשם הבטחת קליטת השתילים והתפתחותם.
תיחוח ידני או מכני בנקודות הנטיעה	תיחוח של נקודת הנטיעה עבור שתיל בודד. תיחוח מכני נעשה בשטחים הרריים שבהם מסלע קשה וכיסי קרקע קטנים בקרקע עמוקה יחסית ובמדרונות שבהם יכול להיכנס כלי מכני. ביתר המקומות נעשה תיחוח ידני.
חריש (בשטחים בעלי אופי חקלאי)	תיחוח שטח הנטיעה באמצעות מחרשה או רוטר בשטחים בעלי אופי חקלאי או במשטחי קרקע שגודלם עולה על דונם.
בניית שיחים	בניית טרסות אדמה לאורך קווי גובה ובמרווחים משתנים, לאיסוף מי נגר עילי לטובת השתילים.
בניית טרסות אבן	בניית טרסות מאבן לצורך שימור קרקע, יצירת שטחים אופקיים לנטיעה או לשיפור הנוף.
בניית מתקני שימור קרקע	בניית מתקנים לצורך שימור קרקע וניקוז כמו מעבירי מים, תעלות ניקוז, מגלשים, סיכרונים וכו'.
טיפול בצמחייה מתחרה	טיפולים למניעת צמיחה של צמחייה המתחרה עם השתילים על מים, מזון ואור (מניעת הצצה, הדברה כימית, ניכוש, קילטור).
פעולות ממשק יער	פעולות הדרושות לטיפול ביער לשם גידולו הבריא, הארכת מחזור חייו, ולשם מתן אפשרות לקהל להיכנס ליער.
דילול זריעים	הוצאה של חלק מזריעים של עצי יער שנבטו בשטח בצפיפות רבה אחרי כריתה או שריפה.
דילול	הוצאה של חלק מהעצים ביער לצורך יצירת מרווח מחייה מתאים לעצים הנותרים ו/או הוצאת עצים חולים ומתים מהיער.
כריתה	הוצאה של כל/רוב העצים מחלקת יער עקב מחלה, שריפה, חידוש מחזור היער או שינוי יעוד השטח.
גיזום	הורדה של חלק מענפי העצים.
טיפול וסילוק גזם	שריפה ו/או ריסוק ו/או פינוי של הגזם הנוצר בפעולות גיזום / דילול / כריתה בשטח היער.
נטיעה	שתילה של שתילים חדשים ביער.
אחזקת שיחים	ביצוע תיקונים בשיחים.
טיפול למניעת שריפות	יצירת קווי בידוד ו/או דרכי שרות ו/או גיזום וטיפול וסילוק גזם ו/או טיפול בצמחייה היוצרת סכנת שריפות ו/או כריתה של עצים ו/או רעייה.
שיקום וחידוש היער (עקב מחלות, מזיקים, שריפות או סוף מחזור)	כריתה של העצים הפגועים ויצירת יער חדש על ידי נטיעה או חידוש עצמי.
רעייה	שימוש בבעלי חיים להקטנת הביומסה הצמחית בשטח היער.
קווי בידוד נגד שריפות	שטח הנקי מצמחייה המפריד בין חלקות יער שונות. יכול להיות גם דרך יער.
גידור נטיעות ומרעה	הקמת גדרות צאן, בקר ואחרות, מנעי בקר ו לצורך מניעת כניסה או יציאה של בע"ח אל או מהשטח המגודר ו/או מתקנים לטיפול בבע"ח.
מתקני טיפול בשריפות	הידרנטים, סככות לצוותי כיבוי ורכבי כיבוי.

## א.2. מרעה

בשטח המיועד ליער תותר רעייה בתנאים הבאים :  
תהיה אפשרות לבנות, לקיים ולתחזק מתקנים הדרושים לטיפול שוטף בעדרים ובמרעה לפי תכנון משרד החקלאות ובתיאום והסכמה בין הקק"ל, ממ"י ומשרד החקלאות.  
מתקנים להם נדרש היתר בנייה כחוק הבקשה להיתר תוגש רק לאחר אישור משרד החקלאות, ממ"י והקק"ל.  
המתקנים הקיימים יישארו במקומם.  
פריצה וריסוס דרכים כפסי אש במרעה, יהיו מתואמים עם הקק"ל ומשרד החקלאות.  
במקרה של חילוקי דעות בין הגופים, יובא הנושא בפני בוררות מוסכמת.

## ב. תשתיות:

### 1. מים

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות, מהנדס הועדה המקומית והקרן הקיימת לישראל.

### 2. ניקוז

תכניות הבינוי יכללו פתרונות ניקוז באישור רשות ניקוז ומהנדס הועדה המקומית כתנאי לקבלת היתר בנייה.

### 3. ביוב

שפכים יסולקו באמצעות מערכת ביוב מקומית או אזורית, או מערכת לטיהור מי ביוב שיאושרו על ידי המשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.

לא יינתנו אישורי בניה בלא שתוגש לאישור הועדה תכנית ביוב מפורטת לאתר בו מבוקשים ההיתרים כשהיא מאושרת על-ידי משרד הבריאות, המשרד לאיכות הסביבה והקרן הקיימת לישראל.

לא יינתן אישור לשימוש בנין בתחומי התכנית לפני שיחובר למערכת הביוב או הטיהור ולפני מתן אישור מהנדס הועדה והרשויות המוסמכות כי תכנית הביוב בוצעה לשביעות רצונם.

### 4. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

1. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט /או הקרוב ביותר של המבנה :  
ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים ..... 2.0 מ'.  
ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים ..... 1.5 מ'.



- בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו..... 5.0 מ';
- בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ')..... 20.0 מ' מציר הקו.
- בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')..... 25.0 מ'.

2. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:

מ - 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.

מ - 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.

מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

3. קווי חשמל בשטח התכנית יהיו תת קרקעיים ו/או עיליים, זאת בהתאם לתוואי השטח ויקבעו בכל מקרה לגופו בהסכמה משותפת בין חברת חשמל והקרן הקיימת לישראל. קבלת הרשאה לביצוע רשת החשמל יעשה ע"פ דין וע"פ תקנות התכנון והבניה (הסדרה, הולכת, חלוקה והספקה של חשמל) התשנ"ח-1998.

#### 6. אשפה

סילוק אשפה בשטח התכנית יהיה באחריות הרשות המקומית, והקרן הקיימת לישראל. האשפה תסולק לאתרים מוכרזים תוך שמירה על איכות הסביבה, ולשביעות רצונו של משרד הבריאות.

המתקנים יהיו מוסתרים מעין המבקרים ובמידת הצורך יותקנו מקומות מסתור למתקנים אלה. תכנית הבינוי של החניונים יכללו את מיקום המתקנים.

#### 7. רצועות לתכנון דרכים ומחלפים

בתחום רצועות לתכנון דרך מהירה ומסילת ברזל, דרך ראשית, מחלף, כמצוין בתשריט, לא יבוצע פיתוח כלשהו, לרבות נטיעת עצים. תותר פעילות השומרת על המצב הקיים.

א. עבור דרך גישה לתחנת קידוח עכו מערב, תצומצם רצועה לתכנון של דרך מהירה מסי 6 מ-300 מטר ל-150 מטר.

ב. עבור מתקן אחיזה ודרך הגישה אליו, תצומצם רצועה לתכנון של מחלף יאסיף מרדיוס של 300 מטר לרדיוס של 90 מטר.

ג. עבור תחנת בר-לב תצומצם רצועה לתכנון של מחלף 702/85 (מזרחית לאחיהוד) מרדיוס של 300 מטר לרדיוס של 120 מטר.

#### 8. שטחי יער המיועדים לכרייה וחציבה בתכנית מתאר ארצית

בשטחי יער המיועדים לכרייה וחציבה בתכנית מתאר ארצית (תמ"א 14), יתואמו הפעולות ביער עם מינהל מקרקעי ישראל או נציגו וזאת על פי סעיף 7 ו' בתמ"א 22. עם סיום הכרייה בפועל בשטחי

כרייה וחציבה על פי תמ"א 14, החופפים לשטחי יער ע"פ תמ"א 22, ישובו שטחים אלו לייעודם כיער ע"פ תמ"א 22.

### ג. הוראות כלליות

#### 1. היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

#### 2. חניה

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות.

#### 3. עתיקות

א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות.

**במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של חפירות הצלה, יבצען היזם על-פי תנאי רשות העתיקות.**

ב. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח – 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט – 1989, ייעשו על-ידי היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.

ג. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

ד. אין רשות העתיקות מתחייבת לשחרר את השטח או חלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.

#### 4. כיבוי אש

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

ז. למען הסר ספק מובהר כי אין בהוראות התכנית כדי לחייב את מערכת הביטחון לעשות כל פעולה על-פי תכנית ו/או להקים שטחי ייעור חדשים ו/או לעשות כל דבר בשטחי ייעור קיימים, בשטחים ביטחוניים קיימים או עתידיים, והעובדה ששטח כלשהו מיועד לייעוד כל שהוא על-פי תכנית זו, לא תגרע בדרך כלשהי מחופש שיקול הדעת של מערכת הביטחון בשאלה אם לייעד או לשמר שטח זה לשימוש מערכת הביטחון.

אין בתכנית זו כדי למנוע מתן אכרזה, קביעה ו/או אישור ליצירת שטחים ביטחוניים חדשים על ידי הגופים המוסמכים לעשות כן, בהתאם להוראות כל דין.

ח. שימוש בשטחים הביטחוניים שסעיף ג (1) אינו חל עליו, ייעשה לפי הוראות תכנית זו, לאחר שניתנה הסכמת נציג שר הביטחון וועדות המחוזיות לתכנון ובניה – ראש ענף תו"פ באג"ת, כאמור בסעיף ג' לעיל לתנאים ולמגבלות שנקבעו בידי נציג שר הביטחון בוועדות המחוזיות לתכנון ובניה – ראש ענף תו"פ באג"ת.

ט. למען הסר ספק מובהר כי אם ניתן אישור או היתר מטעם מערכת הביטחון לייעור או פעולה אחרת, מבלי שניתנה הסכמה לבטל/לשנות את צו הסגירה או לבטל את ההיתר למתקן בטחוני, אין בהיתר או באישור ו/או בפעולה שנעשתה על פיהם כדי לשנות ממעמד המשפטי של השטחים הביטחוניים הללו והם יישארו שטחים ביטחוניים, כל עוד לא הוחלט ע"י רשויות מערכת הביטחון המוסמכות, אחרת.

י. חדל שטח בטחוני מלהיות כשטח בטחוני, יחולו עליו הוראות תכנית זו במלואן.

## **פרק 4 - תקפות התוכנית:**

לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 10 שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

פרק 5 - חתימות

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל ואחרים

יזם התוכנית: הקרן הקיימת לישראל

קרן קיימת לישראל  
מרחב צפון ז-ג/א  
ת.ד. 45 קרית-חיים  
מיקוד 26103

מגיש התוכנית: הקרן הקיימת לישראל

עליזה רפפורט-רוטמן

תכנון סביבת ונוף

ת.ד. 2015

טל: 04-9909889

עליזה רפפורט - רוטמן ואילן בן יוסף

עורך התוכנית:

"נוףש" - תכנון סביבתי, תיירות ונופש