

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: הגליל העליון, עמק הירדן

תחום שיפוט מוניציפלי: עמק הירדן, הגליל העליון, מבואות חרמון

פרק 1 - זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית: יער כורזים מערב ג/16225

תכנית מתאר מקומית מספר ג/16225 למתחם יער כורזים -

פירוט ודיוק לתמ"א 22, שינוי לג/4682 - אלמגור והסביבה, ושינוי לג/5698 - עמיעד והסביבה.

מטרתה העיקרית של התכנית - קביעת הגבולות המדויקים והשימושים העיקריים ליער.

1.2 מקום התכנית:

התכנית ממוקמת צפונית-מערבית לכנרת.

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 אישור תכנית מס' 16225...
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 8.7.09... לאשר את התכנית
 יוסף מרון י"ג
 יג"ר הועדה המחוזית
 ממנכ"ל לתכנון

הודעה על אישור תכנית מס' 16225
 מרשמה נילקוט המ"טו"מ מס' 6036
 מיום 24.12.09

מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות	נ.צ. מרכזי*	מזרח: 756.000	צפון: 254.000
13577	6	9,2,1			
13578		8,6,1			
13633		6,4,1			
13635		4			
13928		2			
13934		3			
14077		29,23-18,16,15,13-8,6,4			
14078		28,23,22,7,5,4			
15640		3			
15641	6-4	9-7,3,2			
15642	4-2	1			
15643	3,1	2			
15644		3-1			
15645	28,26,15,9,4	24,22,20,12			
15646	42,40,34,23,21,17,12	39,25,19,18,14,13,1			
15647	14-9	17,15,8,5,4,2,1			
15648		3			
15649	48,40,39,37,30,4	54,46,44,42,38,35,32,1			
15659		5			

* ע"פ רשת ישראל החדשה.

1.3 שטח התכנית:

שטח התכנית 6,266.98 דונם, על-פי מדידה ממוחשבת.

1.4 בעלי עניין:

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

יזם התכנית: הקרן הקיימת לישראל – מרחב צפון
פס הירק ת.ד. 45 ק. חיים. טל' 04-8470307 פקס. 04-8470268

מגיש התכנית: הקרן הקיימת לישראל – מרחב צפון
פס הירק ת.ד. 45 ק. חיים. טל' 04-8470307 פקס. 04-8470268

עורך התכנית: עליזה רפפורט-רוטמן
יעד ד. נ. משגב 20155, טל' 04-9909889 פקס. 04-9909887

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תמ"א 22 ליער וייעור- התכנית מהווה פירוט ודיוק לתמ"א 22.
תמ"א 22 שינוי 4 – התכנית תואמת.

תמ"א 13 מרחב הכנרת וחופיה- התכנית מייעדת יער פארק מוצע בשטחים המוגדרים בתמ"א 13
"נבי"ט" ו"שטח חקלאי".

התכנית מייעדת יער פארק מוצע ויער טבעי לשימור על חלק משטח המוגדר בתמ"א 13 (שינוי מס' 5)
"שטח ישוב חקלאי" (אמנון). החפיפה קיימת בשטחים שאינם כלולים בתכנית המפורטת של היישוב¹.

התכנית מייעדת יער פארק מוצע, על שטחים המוגדרים בתמ"א 13 (מקטע 3 – כורזים) "שטח ציבורי
פתוח" ו"שטח חקלאי"².

תמ"א 35 משולבת לבניה, לפיתוח ולשימור - מרקמים – מרקם שמור משולב, יער וייעור על-פי תמ"א
22, מכלול נופי ומרקם חופי.

תמ"א 34/ב/3 משולבת למשק המים - נחלים וניקוז – התכנית כוללת חלקים מעורקי ניקוז משניים:
נחל כורזים ונחל כוח והיא תואמת לתמ"א.

¹ תכנית ג/16528 – מושב אמנון, שטרם אושרה.

² שטחים אלו נותרו מחוץ לתכנית ג/8453 המפרטת ומשנה את תמ"א 13 באזור זה.

תמ"א 15 - לתפרושת שדות תעופה - התכנית תואמת לתמ"א וכפופה לה. כאשר יוחלט על הקמת השדה, תכנית זו לא תהווה מגבלה למימוש התכנית לשדה התעופה.

תמ"מ 9/2 – מחוז צפון – התכנית תואמת לתמ"מ.

תכניות מקומיות ומפורטות

- **מפורטת ג/4682 - התכנית מהווה שינוי לתכנית אלמגור ג/4682 – משנה שטח חקלאי ליער פארק מוצע וליער טבעי לשימור.**
 - **מפורטת ג/5698 - התכנית מהווה שינוי לתכנית עמיעד והסביבה ג/5698 - משנה יעוד חקלאי ליער פארק מוצע, ליער טבעי לשימור, ולגן לאומי.**
- בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת החלה על השטח, תכנית זו עדיפה.

1.6 מסמכי התכנית:

- א. תקנון בן 15 עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקני"מ 1:10,000 - מסמך מחייב.
- ג. נספח נופי בקני"מ 1:25,000 – מסמך מנחה.

1.7 תאריך הכנת התכנית:

תאריך	
מרץ 2006	הכנה
פברואר 2007	עדכון 1
אוקטובר 2007	עדכון 3
מרץ 2008	עדכון 4
יולי 2008	עדכון 5
דצמבר 2008	עדכון 6
יולי 2009	עדכון 7

1.8 הגדרות ומונחים:

משמעותם של המונחים בתכנית זו תהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבנייה.

1.8.1	החוק	חוק התכנון והבנייה תשכ"ה – 1965, לרבות התקנות שהותקנו על פיו והתיקונים לחוק כפי שתוקנו או יתוקנו בעתיד.
1.8.2	התכנית	תכנית מס' ג/16225 כולל ההוראות, התשריט והמסמכים הנוספים
1.8.3	הוועדה המחוזית	הוועדה המחוזית לתכנון ובניין - מחוז הצפון.
1.8.4	מועצה אזורית	מ.א. הגליל העליון, מ.א. עמק הירדן, מ.א. מבואות חרמון.

1.9 ביאור סימני התשריט:

גבול התכנית	קו כחול כהה רצוף
גבול תכנית קיימת/מאושרת	קו כחול כהה מקוטע
יער פארק מוצע	קווים חומים אנכיים על רקע לבן
יער טבעי לשימור	קווים מצולבים צפופים בצבע אדום על רקע לבן
גן לאומי	קווים מצולבים על רקע ירוק זית
גן ציבורי/פארק	קווים מצולבים בצבע ירוק כהה על רקע ירוק בהיר
נחל	כחול בהיר
שטח חקלאי	פסים אלכסוניים בירוק בהיר על רקע לבן
יישוב כפרי	צהוב
שטח פרטי פתוח	ירוק כהה
דרך קיימת/מאושרת	חום
אזור חניה	קווים מצולבים בצבע שחור על רקע ורוד
יער נטע אדם קיים	קווים אלכסוניים צפופים מצולבים בצבע ירוק על רקע לבן
שמורת נוף	קווים מצולבים בצבע ורוד על רקע ירוק
תיירות ונופש	צהוב תחום בחום
נופש חופי	פסים אלכסוניים בירוק – צהוב לסירוגין

אזור ספורט ונופש	ירוק תחום בירוק כהה
אזור נופש פתוח	ירוק אפרפר
שטח למלונאות ונופש	קווים מצולבים צפופים בצבע ירוק על רקע תכלת
שטח ציבורי פתוח	ירוק בהיר
אכסון	חרדל
מבני משק/שטח למוסדות ציבור	חום בהיר תחום בחום כהה
בית עלמין	קווים מצולבים צפופים בצבע ירוק על רקע צהוב
חוף רחצה	תכלת
רצועת תנודות מפלס המים	פסים אלכסוניים בתכלת - צהוב לסירוגין
שטח הטעון עיצוב ארכיטקטוני	פסים אלכסוניים בצהוב - אדום לסירוגין
אזור לשירותי דרך	אפור תחום באדום
אזור מזח סירות	פסים אלכסוניים בכחול - לבן לסירוגין
גבול גן לאומי ע"פ תמ"א 8	קו בירוק-זית
קו מתח עליון ע"פ תמ"מ 9/2	קו עם עיגולים בשחור
רצועה לתכנון דרך אזורית על-פי תמ"א 3	קווקו שחור במקביל לדרך
גבול גוש	קו משונן בשחור
גבול חלקה ומספרה	קו רצוף דק בירוק ובאמצע החלקה מספרה בשחור
אתר עתיקות מוכרז	תיחום בקו שחור מקוטע
גבול תחום מרחב תכנון	קו-נקודה שחור עבה מקוטע
גבול תחום יער על-פי תמ"א 22	קו אפור מקוטע
מספר הדרך	ברבע העליון של עיגול סימן הדרך
מרווח בנייה צדדי	ברבעים הצדדיים של עיגול סימן הדרך
רוחב הדרך	ברבע התחתון של עיגול סימן הדרך

1.10 טבלת שטחים:

יעוד	מצב מוצע		מצב קיים	
	שטח (דונם)	אחוזים מסה"כ שטח התכנית	שטח (דונם)	אחוזים מסה"כ שטח התכנית
יער פארק מוצע	4587.17	73.20	2078.64	33.17
יער טבעי לשימור	1103.38	17.61	535.88	8.55
שטח חקלאי	341.73	5.45	3528.72	56.31
גן לאומי	101.40	1.62	-	-
נחל	101.23	1.62	110.24	1.75
גן ציבורי/פארק	32.07	0.50	-	-
שטח ציבורי פתוח	-	-	13.50	0.22
סה"כ שטח התכנית	6,266.98	100%	6,266.98	100%

פרק 2 – מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית

2.1 מטרות התכנית:

- א. פירוט ודיוק שטחים על פי תמ"א 22 לשטחי יער לסוגיו.
- ב. גריעת שטחי יער מתמ"א 22 כדי להתאים לתנאים מקומיים, תיקונים טכניים והפיכת שטחי יער לשטחים חקלאיים.
- ג. יעוד שטחים ליער בר-קיימא לשימוש רב תכליתי לרווחת הציבור.

2.2 עיקרי הוראות התכנית:

- קביעת התכליות המותרות לכל יעוד קרקע.
- שינוי "יער פארק מוצע" ל"יער טבעי לשימור" ושינוי "יער טבעי לשימור" ל"יער פארק מוצע".
- שינוי שטח חקלאי ל"יער פארק מוצע", ל"יער טבעי לשימור" ל"גן לאומי" ול"גן ציבורי/פארק".

פרק 3 - הוראות התכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא יינתן היתר בניה ולא תשמש שום קרקע או בניין הנמצאים בתחום התכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו, ברשימת השימושים לגבי האזור שבו נמצאת הקרקע. הפעילות היערנית תהא על-פי המפורט בסעיף 3.3 א' - 1: "פעילות יערנית מתוכננת". ביערות, כפי שמפורטים להלן, יותר שימוש לרעייה כולל הפעולות הממשקיות הנובעות מכך, כמפורט בסעיף 3.3 א' - 2: "מרעה".

3.1.1 יער פארק מוצע

שטח המיועד ליצירת נוף יער הנטוע עצים ושיחים בדלילות. יותרו פעולות ממשק הנדרשות לשמירת השטח ואחזקתו, תוך שמירת המאפיינים הטבעיים של השטח כמו כן פעילות יערנית, פיתוח שבילי טיול, דרכי שירות ברוחב מקסימלי של 4 מ', שילוט הכוונה והדרכה, כולל התשתיות ההנדסיות הדרושות לכך. הפעילויות הנ"ל ייעשו על-ידי הקרן הקיימת לישראל. הפעילות היערנית מפורטת בסעיף 3.3 א'-1 בהמשך. תכנון ופיתוח שביל מטיילים לצליינים בין השטח המיועד לגן ציבורי/פארק, לשטח המיועד ליער טבעי לשימור, יהיה מתואם בין קק"ל לרטי"ג. בתחום רצועת ההשפעה של הנחל על-פי תמ"א 3/ב/34, כל פעולה תהיה בתיאום עם רשות ניקוז כנרת.

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

3.1.2 יער טבעי לשימור

שטח ובו, יער, בוסתנים, בתה ותצורות צומח טבעי אחרות, בעלי ערכיות גבוהה, המורכבים ממיני הצומח של ארץ ישראל. ביער יותרו פעולות ממשק הנדרשות לשמירה על השטח ואחזקתו, שיקום וחיזוק היער ללא תוספת נטיעות ופעילות יערנית כמפורט בסעיף 3.3 א' - 1, שבילי טיול רגליים ודרכי שירות ליער ולמרעה ברוחב מקסימלי של 4 מ', שילוט הכוונה והדרכה. הפעילות בשטח תיעשה על ידי הקרן הקיימת לישראל.

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

תכנון ופיתוח שביל מטיילים לאורך נחל כורזים שיעבור בחלקו בשטח זה, יהיה מתואם בין קק"ל, רטי"ג ורשות הניקוז.

בתחום רצועת ההשפעה של הנחל על-פי תמ"א 3/ב/34, כל פעולה תהיה בתיאום עם רשות ניקוז כנרת.

3.1.3 גן לאומי

כמשמעותו בתמ"א 8, ב"חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרי הנצחה ואתרי לאום, התשנ"ח - 1998" ובחוק התכנון והבניה. כל פעולה בשטח זה, נדרשת לאישור רשות הטבע והגנים.

3.1.4 שטח חקלאי

שטח המיועד לגידולי שדה, מטע, כרם, ירקות, כוורות ומרעה, מכלאות בקר וצאן על כל המתקנים והמבנים הנלווים, ללא עיבוד תעשייתי של התוצרת. תנאי לקבלת היתר להקמת מתקנים ומבנים הינו אישור הוועדה המקומית, הקרן הקיימת לישראל, מינהלת הכינרת ורשות הניקוז. לא תותר הקמת מבנים שיפגעו באיכות הסביבה ו/או בערכי טבע ונוף. למען הסר כל ספק, לא תותר הקמת לולים, רפתות ודירים, סככות אריזה וסככות לכלים חקלאיים, חממות, מבנים ניידים, מבני שומרה.

3.1.5 גן ציבורי/פארק

בהתאם להוראות תמ"א 13, תותר שהיית נופשים בחיק הטבע לטיול ולפיקניק כולל הקמת מתקנים נלווים כגון: שירותים סניטרים, מתקנים לפיקניק, נטיעות צל. הקמת שירותים סניטרים בגודל של עד 60 מ"ר עפ"י היתר בניה שיוגש לוועדה המקומית. ההיתר יוגש ע"י הקרן הקיימת לישראל/וועדה מקומית גליל עליון. כמו-כן, תותר הקמת גן כולל שבילים מרוצפים, קירות תומכים, בריכות מים, רחבות שהייה, חניה, גידור וכד'. לא תותר גישה לגן הציבורי מדרכים ארציות.

3.1.6 נחל

שטח נחל. כל פעולה בשטח זה תתואם עם רשות ניקוז כנרת. נחל כורזים – לשימור. יותר פיתוח שביל מטיילים כולל גשרונים לאורך הנחל, בתיאום קק"ל ורטי"ג ובאישור רשות ניקוז כינרת.

3.1.7 תחום מגבלות בניה מדרכים ארציות ואזוריות

בתחום מגבלות הבניה מדרך ראשית מס' 90 ודרכים אזוריות מס' 867 ו-827, תיאסר כל בנייה וחנייה.

3.3 הוראות נוספות:

א. הוראות והנחיות נוספות

א.1. פעילות יערנית מתוכננת

סוג יער	הכנת שטח לנטיעה	הרכב מינים בנטיעה	פעולות ממשק מותרות
יער פארק מוצע	<p>תיחוח ידני או מכני בנקודות הנטיעה</p> <p>בניית טרסות אבן ומתקני שימור קרקע</p>	<p>עצים ושיחים של היער והחורש הים תיכוני: אלון תבור, אלה אטלנטית, שיזף, חרוב בצפיפות של כ-10 עצים לדונם (עומד סופי).</p> <p>בנוסף יינטעו נטיעות כחורשות צל למרעה: אקליפטוסים ומחטניים נוספים מתואמים עם קק"ל. עצים רחבי עלים</p> <p>עצי בוסתן</p>	<p>שמירת צמחייה קיימת</p> <p>נטיעת צמחייה נוספת, דלילה</p> <p>דילול וכריתה</p> <p>גיזום</p> <p>טיפול וסילוק גזם</p> <p>טיפול למניעת שריפות</p> <p>שיקום וחידוש היער (עקב מחלות, מזיקים, שריפות או סוף מחזור)</p> <p>רעייה וגידור למרעה ולנטיעות</p>
יער טבעי לשימור	אין נטיעה	אין הכנת שטח לנטיעה	<p>שמירת צמחייה קיימת</p> <p>גיזום ודילול</p> <p>טיפול למניעת שריפות</p> <p>שיקום היער (עקב מחלות, מזיקים, שריפות)</p> <p>רעייה וגידור למרעה ולנטיעות</p>

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.
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 מעברי מים, תעלות ניקוז, מגלשים, סכרונים וכו'.
פעולות ממשק יער	פעולות הדרושות לטיפול ביער לשם גידולו הבריא, הארכת מחזור חייו, ולשם מתן אפשרות לקהל להיכנס ליער.
דילול זרעים	הוצאה של חלק מזרעים 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
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) רעייה	כריתה של העצים הפגועים ויצירת יער חדש על ידי נטיעה או חידוש עצמי. שימוש בבעלי חיים להקטנת הביומסה הצמחית בשטח היער.
תשתיות מותרות ביער	מתקני תשתית פיזית הדרושים לניהול היער על פי מטרותיו.
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 ולצורך 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 ביערות, ממ"י ומשרד החקלאות בגן הלאומי.

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 הקק"ל למשרד החקלאות, יובא הנושא בפני בוורות מוסכמת.

בשטח המיועד לגן לאומי תותר רעיה באותם תנאים המפורטים לעיל אך יידרשו תיאום והסכמה של רטי"ג (במקום קק"ל).

זכות ראשונים לרעיה בשטח התכנית תינתן למשקים הרועים בשטח ביום אישור התכנית /או על-פי החלטות ועדת ההחכרות של מ"י.

ב. תשתיות

1. מים

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

2. ניקוז

תכניות הבינוי והפיתוח 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 להגנת הסביבה ומשרד הבריאות.

לא יינתנו אישורי בנייה 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. תשתיות חשמל

א. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים /או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.

ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הועדה המקומית.

ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מהתיל הקיצוני	מציר הקו	
2.00 מ'	2.25 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
1.50 מ'	1.75 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
5.00 מ' -	6.50 מ' 8.50 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
9.50 מ' -	13.00 מ' 20.00 מ'	ד. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')
-	35.00 מ'	ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו

* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה/מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון/על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים (קווי מתח על ועל עליון) יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.

5. אשפה

סידורי סילוק האשפה יהיו 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.

6. דרכים

בתחום קו בנין מדרכים ראשיות ואזוריות, תיאסר כל בנייה וחניה.

7. מגבלות בשל בטיחות טיסה

על התכנית מוטלות הגבלות בניה בגין שדה התעופה כורזים (מתוכנן) על-פי תמ"א 15 – לתפרושת שדות תעופה.

ג. הוראות כלליות

1. היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה.

2. הפקעות

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור עבור דרכים וגן-ציבורי/פארק, כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבנייה, יוחכרו לרשות המקומית על-פי נהלי מינהל מקרקעי ישראל.

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/תפירה, 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 בנייה.

5. סידורים לנכים

קבלת היתרי בנייה לשטחי ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים בשטחי הציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועל פי תקנות התכנון והבנייה.

ד. תכנון מפורט של נטיעות

מכוח תכנית מפורטת 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. ועדת הנטיעות מחויבת להחליט תוך 60 יום מיום הגשת תוכנית העבודה אליה.
- ב. על החלטות ועדה זו יוכלו לערער שני חברים בפני ועדת המשנה של ועדת המשנה לנוף הגליל של הועדה המחוזית צפון.

פרק 4 - מימוש התוכנית

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 התכנית: הקרן הקיימת לישראל

קרן קיימת לישראל
המחלקה לתכנון
ת.ד. 45
קרית-חיים-26103

שמעיה עידן

מגיש התכנית: הקרן הקיימת לישראל

קרן קיימת לישראל
המחלקה לתכנון
ת.ד. 45
קרית-חיים-26103

שמעיה עידן

עורך התכנית: עליזה רפפורט-רוטמן

"נוףש"ן – תכנון סביבתי, תיירות ונופש

תכנון אזורי-דוטמ
יעד ד.ג. משגב-20155
טל 04-9909889