

משרד הפנים  
 מחוז הצפון  
 18-11-2009  
 נצרת עילית

# מחוז הצפון

## נפת כנרת

### מרחב תכנון מקומי: "הגליל התחתון"

### תחום שיפוט: מועצה אזורית "הגליל התחתון"

תכנית מס' ג/15009  
 שינוי לתכניות מס' ג/11324, ג/11336, מש"צ/101

## יער לביא

## הוראות התכנית

משרד הפנים מחוז הצפון  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965  
 אישור תכנית מס' 15009  
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה  
 ביום 19.09... לאשר את התכנית

יוסף ברוך  
 יו"ר הועדה המחוזית

סמנכ"ל לתכנון

13 בספטמבר 2009

הודעה על אישור תכנית מס' 15009  
 פרסומה בלוקט הפרסומים מס' 6061  
 8.2.0

## מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: "הגליל התחתון"

תחום שיפוט מוניציפלי: מועצה אזורית "הגליל התחתון"

### פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

#### 1.1 שם התוכנית:

תכנית מתאר מקומית מס' ג/15009 שינוי לתכניות מס' ג/11324, ג/11336.

#### 1.2 מקום התוכנית:

משני צידי כביש 77, מזרחה לצומת גולני.

נ.צ. מרכזי*	מזרח: 2388	צפון: 7417
-------------	------------	------------

\* עפ"י רשת ישראל החדשה.

#### טבלת גושים וחלקות

גושי □	חלקות בשלמות	חלקי חלקות
15153	2,10	3
15210	-	121
15217	-	4,12
15218	-	5-9
15219	-	2,5,7,9,12,14
15224	1,2,4,6,9	3,5,7,8
15225	14,15,19-25,46,67-74,80-85,108-110,114,123,131-133	10,11,13,16-18,39,43,44,53,64,65,77,79,89,107,111,115,120,129
15226	51-55,58,61-63,72-113,122-126	46-50,57,60,64-69,71,117-119

103	1-102,104-126	15227
3,16,17,19,24,25,36,81,88	1,2,4-6,8- 15,79,80,82,95,99	15228
21,22,27,28,94,100,125,127,129,131,133,156	1-20,23- 26,33,34,95- 98,135,137,151,15 3	15229
1,3-5,7,8,10-18,20,21,25-29,31-35,59- 64,66,67,69,71,73,76-78	2,6,9,19,22- 24,30,65,74	15230
1-6,9-13,16,47	-	15231
1,5,6,11,12,18-21,23-26,28-32,48,54,56,75- 79,83,84,86,88-91,93,95,96,108,110	2,3,7-10,13- 17,22,27,55,57- 60,109,112	15232
19	-	15233
1-7,9,10,12,14,15,17-19,37,47-49,51-55,58,61	8,56	15234
1,2,10-14,18-20,31,35-42,45,48,52,56	3-9,21-27,32-34,44	15235
1,2,13,15,22-26,31-34,36-38	3-12,14,16-21,27- 30,39	15236
2-6,18,31-33,36,39	7-17,19- 29,34,35,37,38	15237
9-12,14-16,20,22,23,35	21,24-32,34,36	15238
12,13,70,88,93,170,174	-	15242
103,175,176,184	-	15243
1	-	15258
54,58,86,91,92,97,98,103,104,109,110,114,115	-	16617
1-12,14,15,57	-	16618
64	-	16619

**1.3 שטח התוכנית:**

4669.26 דונם מדוד במדידה ממוחשבת.

**1.4 בעלי עניין:**

**בעל הקרקע:** מנהל מקרקעי ישראל, קרית הממשלה, נצרת עילית  
טל. 04-6548952, פקס. 04-6560521

**יזם ומגיש התוכנית:** קרן קיימת לישראל, מרחב צפון. פס ירק, ת.ד. 45  
קרית חיים

**עורך התוכנית:** עמירם דרמן, מתכנן ערים. רח' ששת הימים 35, כפר סבא.  
טל. 09-7450298, פקס. 09-7487647.

### 1.5 יחס לתכניות אחרות:

תכניות מתאר ארציות: התוכנית תואמת לתכניות המתאר הארציות ומהווה פירוט לתמ"א/22.

ת.מ.מ. 2 - התוכנית תואמת ותממ/2 תיקון 9.

תוכנית אב: אין תכנית אב מאושרת לגבי שטח התכנית.

תוכנית מתאר מקומית: התכנית מהווה שינוי לתכניות מס' ג/11324, ג/11336, משי"צ/101 ותואמת לתכניות מס' 7796 ו-7096 המאושרות.

תמ"א/22 – לעת אישור שינוי מס' 4 לתמ"א/22, יגברו בשטחי התכנית שסוג היער המוצע בהם שונה מסוג היער המאושר בתמ"א/22, הוראות התמ"א המתייחסות לסוג היער המוצע על הוראות התמ"א המתייחסות לסוג היער המאושר.

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 17 עמודים - מסמך מחייב.

ב. תשריט בקני"מ 10,000:1 - מסמך מחייב.

### 1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	
8 אוקטובר, 2001	הכנה
15 נובמבר, 2001	עדכון 1
19 אפריל 2002	עדכון 2
26 אוגוסט 2002	עדכון 3
5 באוגוסט 2003	עדכון 4
7 באוגוסט 2006	עדכון 5
5 בנובמבר 2006	עדכון 6
24 ינואר 2007	עדכון 7
4 במאי 2007	עדכון 8
11 דצמבר, 2007	עדכון 9
11 בפברואר 2008	עדכון 10
27 במאי 2008	עדכון 11
5 באוגוסט 2008	עדכון 12
24 ביולי 2009	עדכון 13
4 בספטמבר 2009	עדכון 14
13 בספטמבר 2009	עדי 15

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

1.9 באור סימני התשריט:

קו תכלת	גבול תכנית קיימת
קו כחול	גבול התכנית
קו אפור עם משולשים	גבול גוש
קו אפור וספרה בשחור	גבול חלקה ומספרה
חום	דרך קיימת/מאושרת
אדום	דרך מוצעת
קו אדום וירוק לסירוגין	דרך חקלאית/דרך יער
משבצות ירוקות קטנות מתוחמות בקו חום.	יער נטע אדם קיים
קווים אנכיים באדום מתוחמים בקו חום	עפ"י תמ"א/22
משבצות ירוקות גדולות מתוחמות בקו חום.	יער פארק מוצע
משבצות ירוקות קטנות.	עפ"י תמ"א/22
קווים אנכיים באדום.	יער נטע אדם קיים
משבצות ירוקות גדולות.	יער פארק מוצע
פסים אלכסוניים בצבע ירוק וצבע חום.	יער נטע אדם מוצע
מסומן בסימבול שולחן וספסלים.	מחנה נוער קק"ל
ירוק	שטח חניון
אפור מותחם ירוק	חוות סוסים ואירוח כפרי
	משרדים ומשתלה

1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב מאושר		יעוד
אחוז	שטח בדונם	אחוז	שטח בדונם	
4.44%	207.28	34.98%	1632.03	אזור חקלאי
--	--	3.10%	144.97	שטח חקלאי מיוחד
29.41%	1373.42	32.78%	1530.99	יער נטע אדם קיים עפ"י תמ"א/22
9.45%	441.34	9.45%	441.34	יער פארק מוצע עפ"י תמ"א/22

13.53%	631.68	17.71%	827.3	יער נטע אדם מוצע עפ"י תמ"א 22/
0.08%	3.77	0.02%	0.7290	חוות סוסים ואירוח כפרי
1.94%	90.57	1.94%	90.57	מחנה נוער קק"ל
8.74%	408.18	--	--	יער נטע אדם קיים
2.04%	95.19	--	--	יער פארק מוצע
7.62%	355.94	--	--	יער נטע אדם מוצע
0.21%	9.8	--	--	דרך חדשה/מוצעת
0.03%	1.31	0.03%	1.31	דרך קיימת/ מאושרת
0.77%	36.13	--	--	דרך יער מוצעת
1.89%	88.21	--	--	משרדים ומשתלה
100.0%	4669.26	100.0%	4669.26	סה"כ

## פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

### 2.1 מטרות התוכנית:

- א. הכנת תכנית למתחם יערות לביא למטרת נופש ותיירות תוך שמירה על ערכי טבע, מורשת ונוף.
- ב. דיוק גבולות היער בהתאם להוראות תמ"א/22.
- ג. יעוד שטח למשתלה ומשרדי קק"ל.

ד. שינוי יער נטע אדם מוצע לשטח חקלאי.

## **2.2 עיקרי הוראות התוכנית:**

- שינוי יעוד קרקע חקלאית ל"יער נטע אדם קיים", "יער פארק מוצע" ול"יער נטע אדם מוצע" ול"יער טבעי לטיפוח".
- שינוי יעוד "שטח חקלאי מיוחד" ל"יער נטע אדם קיים", ל"יער פארק מוצע" ול"יער טבעי לטיפוח".
- שינוי יעוד מ"יער נטע אדם קיים עפ"י תמ"א/22" ל"יער טבעי לטיפוח".
- שינוי ייעוד שטח יער נטע אדם קיים לשטח "משתלה ומשרדים".
- קביעת מוקדים לפיתוח.
- פירוט יתר של התכליות המותרות בסוגי היער השונים עפ"י תמ"א/22.
- קביעת הוראות בניה במוקדי הפיתוח ביער.
- קביעת הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי.
- קביעת תנאים לביצוע התכנית.
- התוויית דרכי יער.

### **2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים:**

יעוד הקרקע	סה"כ שטח עיקרי מוצע מ"ר
מחנה נוער קק"ל	בהתאם להוראות תוכנית 7096/ג
משרדים ומשתלה	בהתאם לתכנית מפורטת לכשתוגש



**3.1 רשימת התכליות ושימושים:**

כללי: לא ינתן 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 הבנין. להלן פירוט התכליות והשימושים:

**אזור "יער נטע אדם קיים" עפ"י תמ"א/22 ו"יער נטע אדם קיים":**

מטרות יער נטע אדם קיים עפ"י תמ"א/22 הן: יצירת נוף יער, נופש בחיק הטבע, צל למרעה צאן ובקר, שימור הקרקע.

ב"אזור יער נטע אדם קיים עפ"י תמ"א/22 ובאזור "יער נטע אדם קיים" – יותרו התכליות, השימושים והפעולות המותרים עפ"י הוראות תמ"א/22 לסוג יער זה ובהתאם לפירוט להלן:

- (א) הרכב המינים המותר לנטיעה: עצי ארץ ישראל, עצים רחבי עלים, שיחים, עצי בסתן, אקליפטוסים, מחטניים.
- (ב) להכנת השטח לנטיעה תותרנה הפעולות הבאות: תיחוח ידני או מכני בנקודות הנטיעה. חריש (בשטחים בעלי אופי חקלאי), בניית טרסות אבן, בניית מתקני שימור קרקע, טיפול בצמחייה מתחרה.
- (ג) פעולות המימשק המותרות באזור זה: דילול זריעים, דילול וכריתה, גיזום, טיפול וסילוק גזם, נטיעה, טיפול בצמחייה מתחרה, טיפול למניעת שריפות, שיקום וחידוש היער, רעיה.
- (ד) תותר הצבת שולחנות פיקניק עם פיתוח שטח מתאים מחומרים טבעיים (עץ/אבן).
- (ה) תותר הקמת תצפיות נוף ומצפורים ובכלל זה מגדלי צפייה בציפורים. חומר הבניה של המצפורים והתצפיות יהיה מתכת, עץ, אבן או ביטון.
- (ו) תותר הקמת אתרי הנצחה. אתרי הנצחה יבנו מאבן או מתכת.
- (ז) תותר הקמת שרותים רטובים ביולוגיים בלבד, בתאום עם משרד הבריאות.
- (ח) יותר פיתוח דרכי גישה לרכב וחניות רכב. דרכי הגישה לרכב יהיו ברוחב מירבי של 4 מ'. חומר הגמר בדרכים אלה יהיה קרקע טבעית או מצעים.
- (ט) חניות הרכב יבוצעו בריכוז מירבי של 8 מקומות בכל חניה, המרחק בין חניות יהיה לא פחות מ 100 מ'.
- (י) באזור זה תותר הקמת התשתיות להלן: שבילי טיול, דרכי שירות, דרכי יער ראשיות, קווי בידוד נגד שריפות, גידור נטיעות ומרעה, מתקני נופש, מתקני טיפול בשריפות.
- (יא) ב"יער נטע אדם קיים" – יותרו פעולות למניעת דליקות לרבות פריצת דרכי יער, דרכי גישה לרכב כיבוי ופסי הפרדה, קווי מים וברזי כיבוי, הקמת מצפים להתראה בפני שריפות ותחנות כיבוי בכפוף להוראות כל דין. התכנון המפורט של היער למניעת דליקות ייעשה בהתייעצות עם נציבות הכבאות

- וקרן קיימת לישראל. ביצוע פסי הפרדה יותנה בהכנת תכנית פתוח נופית שתמנע נזקי נוף לרצועת ההפרדה ותאושר ע"י קק"ל.
- (יב) שילוט: יבוצע בחומרי מתכת ו/או אבן ובאישור קק"ל.
- (יג) בתחומי יער נטע אדם קיים הגובל בכביש 77 מדרום והמצוי התחומי תכנית מס' 11336 לכביש 77, יחולו, בנוסף לאמור לעיל, גם האסורים שנקבעו ב"אזור חקלאי מיוחד" בתוכנית מס' 11336/ג לדרך מס' 77.

### אזור "יער פארק מוצע" עפ"י תמ"א/22 ו"אזור יער פארק מוצע"

מטרות יער הפארק המוצע הן: יצירת נוף יער פארק, נופש בחיק הטבע, צל למרעה מאן ובקר, שמירה וטיפוח המגוון הצמחי.

ב"אזור יער פארק מוצע" עפ"י תמ"א/22 ו"אזור יער פארק מוצע" – יותרו התכליות, השימושים והפעולות המותרים עפ"י הוראות תמ"א/22 לסוג יער זה ובהתאם לפירוט להלן:

- (א) אזור זה מיועד ליעור של עצי פרי אופייניים לאזור הים התיכון ולבוסתן הערבתי המסורתית. הרכב המינים המותר לנטיעה: עצי ארץ ישראל, עצים רחבי עלים, שיחים, עצי בסתן, מחטניים.
- (ב) הנטיעות יבוצעו בדלילות תוך שמירת מאפייני טבע ונוף המצויים בשטחים אלה. להכנת השטח לנטיעה תותרנה הפעולות הבאות: תיחוח ידני או מכני בנקודות הנטיעה, חריש (בשטחים בעלי אופי חקלאי), בניית טרסות אבן, בניית מתקני שימור קרקע, טיפול בצמחיה מתחרה. פעולות הממשק המותרות באזור זה: דילול זרעים, דילול וכריתה, גיזום, טיפול וסילוק גזם, נטיעה, טיפול בצמחיה מתחרה, טיפול למניעת שריפות, שיקום וחידוש היער, רעיה.
- (ג) יותר תיחוס של חלקי בוסתנים בקירות אבן וטרסות. השימוש יהיה באבן גולמית בבניה יבשה וכן תיחוס ע"י ברושים ו/או שיחי צבר.
- (ד) תותר הקמת התשתיות הבאות: שבילי טיול, דרכי שירות, דרכי יער ראשיות, קווי בידוד נגד שריפות, גידור נטיעות ומרעה, מתקני נופש, מתקני טיפול בשריפות ומתקני שימור קרקע.
- (ה) תותר הצבת שולחנות פיקניק עם פיתוח שטח מתאים מחומרים טבעיים (עץ/אבן).
- (ו) תותר הקמת שרותים רטובים ביולוגיים, בתאום עם משרד הבריאות.
- (ז) יותר פיתוח דרכי גישה לרכב וחניות רכב. דרכי הגישה לרכב יהיו ברוחב מירבי של 4 מ'. חומר הגמר בדרכים אלה יהיה קרקע טבעית או מצעים. חניות הרכב יבוצעו בריכוז מירבי של 8 מקומות בכל חניה, המרחק בין חניות יהיה לא פחות מ 100 מ'.
- (ח) ב"יער פארק מוצע" עפ"י תמ"א/22 וב"יער פארק מוצע" – יותרו פעולות למניעת דליקות כמפורט לעיל לגבי אזור "יער נטע אדם קיים" עפ"י תמ"א/22.
- (ט) שילוט: יבוצע בחומרי מתכת ו/או אבן ובאישור קק"ל.

## **אזור "יער נטע אדם מוצע" עפ"י תמ"א/22 ואזור "יער נטע אדם מוצע"**

באזור "יער נטע אדם מוצע" עפ"י תמ"א/22 ובאזור "יער נטע אדם מוצע" יותרו השימושים והתכליות המותרים באזור יער נטע אדם קיים עפ"י תמ"א/22 ובאזור "יער נטע אדם קיים" ובהתאם לתנאים החלים על יערות אלו.

## **אזור "יער טבעי לטיפול"**

ב"אזור יער טבעי לטיפול" יותרו פעולות: שיקום, שמירה וטיפול המגוון הצמחי, נופש בחיק הטבע, טיפוח מרעה, שיפור נוף.

באזור זה תותר פעולה יערנית לשיקומו של היער ובלבד שאינה באה לשנות את אופיו הקיים באופן מהותי. תותרנה פעולות טיפוח שתעודדנה את המרעה. פעולות אלה תעשנה במשותף על ידי הקק"ל ושר החקלאות או נציגו.

הרכב המינים המותר לנטיעה באזור זה: עצי ארץ ישראל בהתאם למאפיינים הטבעיים של בית הגידול.

פעולות המימשק המותרות: שמירת צמחייה קיימת, נטיעות, דילול גזעים, הסרת חוטרים, הרמת נוף, טיפול וסילוק גזם, שיקום היער, הסרת צמחיה פולשנית, רעייה, פעולות לטיפול מרעה, פעולות למניעת שריפות.

התשתיות המותרות באזור זה: שבילי טיול, דרכי שירות לצורך טיפול יערני, קווי בידוד נגד שריפות, גידור נטיעות ומרעה, מתקני נופש, בניית טרסות אבן, בניית מתקני שימור קרקע, שרותים סניטריים שילוט הכוונה והדרכה.

## **"שטח למחנה נוער קק"ל"**

1. ב"שטח למחנה נוער קק"ל" תותר הקמתם של השימושים והתכליות, בהתאם לתכנית ג/7096 המאושרת.

2. פתוח "שטח למחנה נוער קק"ל" יעשה בהתאם לתכנית שבתוקף.

3. ההקמה והשימוש בכל האלמנטים המצויינים לעיל, טעונים אישור של הקרן הקיימת לישראל.

## **"שטח חניון"**

1. ב"שטח חניון" תותר הקמתם של האלמנטים הבאים:

(א) מבני שרותים.

(ב) שולחנות פיקניק.

(ג) ברזיות, מתקני מנגל, פחי אשפה ואלמנטים לנוחות הנופשים.

2. פתוח "שטח חניון" יעשה עפ"י תכנית בינוי בקני"מ 1:1,000 אשר תאושר ע"י הועדה המקומית לתכנון ולבניה.

3. ההקמה והשימוש בכל האלמנטים המצויינים לעיל, טעונים אישור של הקרן הקיימת לישראל.

## **"משרדים ומשתלה"**

1. בשטח "משרדים ומשתלה" תותר הקמתם של האלמנטים הבאים:
  - (א) משרדים לשרות קק"ל.
  - (ב) מגרשי חניה לשרות באי המשרדים.
  - (ג) מבני משתלה ומתקנים לטיפול המשתלה.
2. פיתוח אזור משרדים ומשתלה יעשה בכפוף לאישור תכנית מפורטת ע"י הועדה המקומית והועדה המחוזית לתכנון ולבניה.
3. ההקמה והשימוש בכל האלמנטים המצויינים לעיל, טעונים אישור של הקרן הקיימת לישראל.
4. הוראות ועקרונות הבינוי, כמפורט בטבלה להלן.

## **"חוות סוסים ואירוח כפרי"**

1. ב"אזור חוות סוסים ואירוח כפרי" פירוט היעודים, ההוראות וזכויות הבניה, יחולו עפ"י המפורט בתכנית מס' ג/7796.

### **"דרך מוצעת"**

תותר סלילת דרך, בהתאם לזכויות הדרך וקווי הבנין המוגדרים ב"רוזטה" שבתשריט. דרך: תשמש למעבר כלי רכב, מעבר הולכי רגל, מעבר תשתיות מדרכות, גינון וחניה. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך.

### **"דרך יער"**

תותר סלילת דרך יער. רוחב הדרך לא יעלה על 10 מ'.

## **"שטח חקלאי"**

יותר השימושים והתכליות בהתאם לתוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה.

### **3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:**

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

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

גובה בנייה מקסימלי		שטח בנייה מקסימלי (מ"ר) *							קניי בנין			גודל מגרש מקסימלי (בדונם)	שם האזור (שימושים עיקריים)	
במטרים	מס' קומות	סח"כ E	לכסיי תקרקע (תכסית)	שטח שרת D	שטחים עיקריים C	מתחת למפלס הכניסה B	מעל מפלס הכניסה** A	קדמי	אחורי	צדדי	בחתום לתכנית 7096/ג	בחתום לתכנית 7096/ג	בחתום לתכנית 7096/ג	מחנה נוער קי"ל
בחתום לתכנית 7096/ג	בחתום לתכנית 7096/ג	בחתום לתכנית 7096/ג	בחתום לתכנית 7096/ג	בחתום לתכנית 7096/ג	בחתום לתכנית 7096/ג	בחתום לתכנית 7096/ג	בחתום לתכנית 7096/ג	בחתום לתכנית 7096/ג	בחתום לתכנית 7096/ג	בחתום לתכנית 7096/ג	בחתום לתכנית 7096/ג	בחתום לתכנית 7096/ג	בחתום לתכנית 7096/ג	משדלים ומשתלח
בחתום לתכנית מפורטת שתוגש בנפרד														

\* תותר העברת אחוזי בנייה ממעל הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה באישור ועדה מקומית

### 3.3 הוראות נוספות:

#### א. - תשתיות:

##### (1) הוראות כלליות:

א) תותר העברת קווי תשתית באזורי היער בתוואים תת-קרקעיים בלבד.  
ב) היתר ביצוע לקווי תשתית יותנה בהכנת תכנית שיקום ופיתוח נופית לרצועת היער הנפגעת שתאושר ע"י קק"ל. התכנית תיכלול לוחות זמנים לביצועה.

##### (2) ניקוז:

א) פעולות הניקוז בשטח התכנית יבוצעו לפי חוק הניקוז תשי"ח – 1957 על תיקוניו. תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.  
ב) ניקוז של קרקע שעתידים לנצלה לפעולות בניה, יטופל עד התחלת הבניה כפי שתאושר הועדה המקומית.  
ג) שיטת הניקוז יכולה להיות בתעלות פתוחות או סגורות, בצנרת או בכל שיטה אחרת, בהתאם לתכנית ניקוז מאושרת עפ"י הנחיות הועדה המקומית והרשות המקומית.  
ד) לא תותר הקמה של מבנה כלשהו על צירי ניקוז מתוכננים פרט למבנים הידראוליים המהווים חלק ממערכת הניקוז.

##### (3) חשמל

1. תותר הקמת קווי חשמל בהתאם להוראות תמ"א 10  
2. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים ינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קוי החשמל לבין החלק הבולט ו/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'.  
מ' בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'.  
בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'.

- בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'.
- הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/ מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.
3. 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.  
 ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.
4. המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

#### (4) אספקת מים:

מערכת אספקת המים בתחום התכנית תבוצע בהתאם לתכניות המים לפי חוק המים תשי"ט-1959 ולפי כל דין אחר. אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית. המערכת תכלול צנורות תת-קרקעיים, אביזרים הידראוליים, תאי אביזרים, ציוד השקייה, משאבות, תחנות שאיבה, בריכות אגירה, מגדלי מים.

#### (5) ביוב

איסוף, טיהור וסילוק השפכים בתחום התכנית יבוצע לפי חוק הרשויות המקומיות (ביוב) תשכ"ב-1962 ולפי כל דין אחר, בהתאם לתכנית מסגרת שתוכן לשביעות רצונם של משרד הבריאות וק"ל. מתקני טיהור שפכים יבטיחו איכות של לפחות 20/30 (צח"ב/מוצקים מרחפים) ויסולקו אל מובל אזורי או ישמשו להשקיה של חלקות יער ושטחי גינון. יובטח יצירת אוגר עונתי לתקופת החורף. תמנע באופן מוחלט גלישה של שפכים ו/או קולחים אל הסביבה ו/או אל ערוצי הניקוז. המערכת תכלול: צנורות מאספים תת-קרקעיים, תאי בקורת, ציוד השקייה, תחנות שאיבה, מתקני טיהור, מאגרים עונתיים.

#### (6) סילוק אשפה

סילוק אשפה מאזורי הפעילות והתיירות בשטח התכנית, ייעשה עפ"י הוראות הרשויות המקומיות או מי שיוסמך על ידן.

## ג. - הוראות כלליות

### 1. הפקעות :

כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה.

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

### 2. מבנים קיימים :

מבנים קיימים הם מבנים הבנויים כחוק, מכוח תוכנית מאושרת הקודמת לתוכנית זו ומבנים הקיימים לפני שנת 1965.

על מבנים אלו חלות ההוראות הבאות :

א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מכוח תוכנית זו. לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה קו מתאר זה תבנה לפי קוי הבנין הקבועים בתוכנית זו.

ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תוכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.

### 3. תנאים לביצוע התוכנית :

תנאי למתן היתר מכוח תוכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל ע"י הרשויות המוסמכות לכך.

### 4. חניה :

החניה תהיה בהתאם לתכנית פיתוח ובהתאם 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.



#### 5. עתיקות:

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.

#### 6. הוראות הג"א:

לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התוכנית אלא אם כן כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.

#### 7. כיבוי אש:

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

#### 8. סידורים לנכים:

קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

#### 9. פקודת היערות:

אין בהוראות תכנית זו כדי לפגוע בפקודת היערות – 1926. בשטחי שמורות יער מוכרזים לא תותר כל עבודה ללא אישור שר החקלאות וזאת עפ"י סעיף 4.2 לפקודת היערות.

#### 10. שימושים חקלאיים:

תישמרנה הזכויות לשימושים חקלאיים (עיבוד, מרעה, מיס וכד') שהוקנו לחקלאים בתחומי שטח התכנית, לפני אישורה של תכנית זו. כל שינוי בזכויות אלה עבור שימושי היער, או שמירת ערכי נוף, טבע או מורשת, במידה ויתבקש, יהיה באישור בעלי הזכויות החוקיים בקרקע.

#### 11. רעיה

בשטח המיועד ליער תותר רעיה בתנאים הבאים:

(א) תהייה אפשרות לבנות, לקיים, ולתחזק מתקנים הדרושים לטיפול שוטף בעדרים ובמרעה, לפי תכנון ובאישור משרד החקלאות ומנהל מקרקעי ישראל ובתיאום והסכמה בין הקק"ל למשרד החקלאות וממ"י.

(ב) המתקנים הקיימים יישארו במקומם.

(ג) מתקנים להם נדרש היתר בניה כחוק, הבקשה להיתר תוגש רק לאחר קבלת אישור משרד החקלאות, מנהל מקרקעי ישראל והקק"ל.

(ד) פריצה וריסוס דרכים כפסי אש במרעה יהיו מתואמים עם הקק"ל, מנהל מקרקעי ישראל ומשרד החקלאות.

(ה) במקרה של חילוקי דעות בין הקרן הקיימת לישראל למשרד החקלאות יובא הנושא בפני בוררות מוסמכת.

(ו) אם ייווצר ניגוד בין סעיף זה לסעיפים אחרים, לסעיף זה תהייה עדיפות.

**12. תכנון מפורט של נטיעות**  
על פי הוראות תיקון מס' 2 ו-6 לתמ"א/22.

**13. רדיוס מגן מקידוח מי שתיה**

בתחום רדיוס מגן מקידוחי מים לא תותר כל בניה, התקנה או פעילות העלולים לזהם את הקידוח ולסכן את מי התהום, זאת על פי תקנות בריאות העם – סעיף 7 (תנאים תברואתיים לקידוח מי שתייה) התשנ"ח – 1995

**14. קווי בנין של דרך ראשית**

בתחום קווי הבניין של תכנית דרך ראשית 77 – ג/11336, לא תותר כל בניה וחניה.

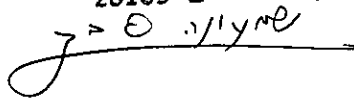
פרק 4 - מימוש התוכנית

4.1 תקפות התוכנית:

לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 15 שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

פרק 5 - חתימות

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



יוזם התוכנית:

מגיש התוכנית:

עורך התוכנית:

  
עמית דרמן  
תכנון ערים ואזורים  
רח' ששת הימים 35, כ"ס  
טל: 09-7450298 פקס: 09-7487647