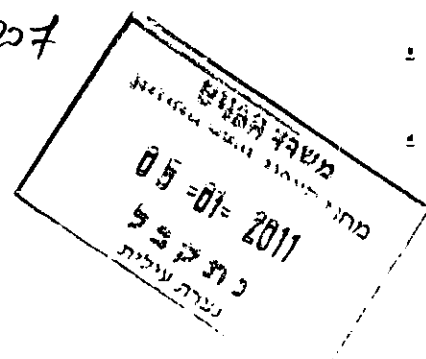


200927



מחוז הצפון

נפת כנרת

מרחב תכנון מקומי:
הגליל התחתון, הגליל המזרחי, עמק הירדן, מרום הגליל,
שטח גלילי-מחוזי

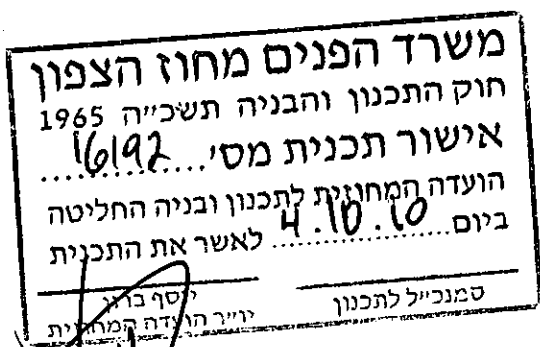
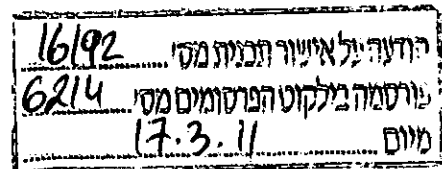
תחומי שיפוט:
מ.א. הגליל התחתון, מ.א. עמק הירדן, מ.א. מרום הגליל,
מ.מ. עילבון, מ.מ. מג'אר, מ.מ. מגדל, מ.א. אל בטוף,
שטח ללא שיפוט (גלילי-מחוזי)

תכנית מתאר מקומית ומפורטת מס' ג/16192

יערות מסד-ארבל

שינוי לתכניות: ג/100, ג/4229, ג/14823 (מופקדת)

הוראות התכנית



דצמבר 2010 – מתן תוקף

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית:

תכנית מתאר מקומית מפורטת מס' ג/16192 – יערות מסד ארבל, שינוי לתכניות: ג/100, ג/4229, ג/14823 (מופקדת).

1.2 מקום התוכנית:

במערב בקעת בית נטופה ועילבון, בצפון רכס מסד ורביד, במזרח אזור הר מגדל, ובדרום אזור מושב ארבל וגן לאומי ארבל.

נ.צ. מרכזי*	מזרח: 2379	צפון: 7468
-------------	------------	------------

עפ"י רשת ישראל החדשה.

טבלת גושים וחלקות

מס' גוש	מס' חלקה בשלמות	מס' חלקי חלקה
15412	--	.58, 57, 52, 48, 37
15413	--	44 - 36
15414	1,5	2-4,6-10
15415	--	1-4,17-18
15416	24	1,2,5,6,13,22,26
15418		1-3,5,9,11,25,93,98
15420	--	1-4
15421	--	1-5
15422	--	1
15423	--	1,2,3,7,8
15424		52,53
15457	4-5,7-8,11,13,15,17-20,21	1-3,6,9-10,12,14,16
15458	2-11,13-18,20,21,22,23-24	1,12,19
15459	2-5	1,6,7,8,9,11-12
15460	1,23,25,26,46	2,7,9-16,18,21,22,29,31,32,34-36,38,41-45
15461		18,20,23,24,27,28,31,66,73,80
15462		60,74,76,81,82,85,92-104,169-172
15463	8,13	1-7,9-12,14-20,24,27,52-54,60-62
15464	1-6,60	8,23,24,64
15597	--	2,3,6
15598	--	26,28-34,39-56
15599	24-26	1,21-23,27-29,31
15600	--	36-42,47,48,51,52,77
15601	9-6,4,2	1,3,10-14,26,29,32
15602	--	71,72,73,75,77,79

מס' גוש	מס' חלקה בשלמות	מס' חלקי חלקה
15603	18	2,5,16,19-24
15612	--	5,8,57
15613	4-9,14	10-13,15-18
15614	--	22-25
17309	5,7,14-20,22-35	2-4,6,8-14,21,36-38
17310	1,2,5-7,9-11,13,15,16,18-21,24,25,27-34,36-38,50,51,66-68,70,71,73-76	3,4,8,17,22,23,26,35,39-44,49,52-58,60-62,64,65,69,72
17311	2-31,33,34,53,86,91,93-95	1,32,35,38-40,47-52,54,55,57-58,68,73,74,78,80-83,87,90,92
17319	18,143,148,152	1-17,19-29,31,32,35-38,40-47,67,94-96,108,141,142,144,147,148
17320	1-9,13,22,24,25,27-29,31-36	10-12,14-21,23,26,30,37,38
17321	12,6	2-5,8,10,11,13
17324	2,7,20,35	1,3-6,8-12,18,19,21,22,36,39
19373	--	42,45,

1.3 שטח התוכנית:

11,213 דונם מדוד במדידה ממוחשבת.

1.4 בעלי עניין:

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

בעלי קרקע פרטיים

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:

תמ"א 35 – מרקם שמור משולב, שמורות וגנים, יערות.

תמ"א 13 – אזור חקלאי ונב"ט. תמ"א/13 שינוי 9 – שטחי ישובים.

תמ"א 22 – פירוט ודיוק תמ"א 22 בשטחי יער נטע אדם קיים ומוצע, יער פארק מוצע, יער טבעי לשימור ויער טבעי לטיפוח.

תמ"א 8 – פירוט ודיוק תמ"א 8 בשטחי שמורות טבע וגן לאומי.

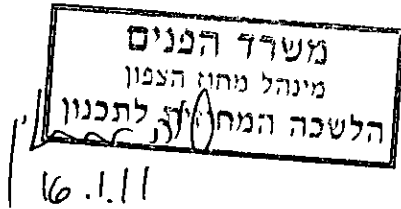
ת.מ.מ. 2/9 – ייעודי קרקע: יער וייעור, כפרי פתוח, שמורות טבע וגן לאומי.

תמ"א/34/ב/3 – סימון ציר נחל ראשי ותחומי השפעה של נחל.

תמ"א/34/ב/5 – רצועה לתכנון קו מים. כפיפות: אין בתכנית זו בכדי לפגוע בהוראות תמ"א 34 ב'5 והיא איננה גוברת עליה.

תמ"א/14 – אתר מסי 29 הר קוץ.

כפיפות: תכנית זו כפופה להוראות כלל התמ"אות הנ"ל.



תכניות מתאר מקומיות ומפורטות – תכנית זו משנה את התכניות הבאות:

תכנית ג/4229 – מחצבת סביון בהר קוץ: שינוי יעוד מאתר למחצבה ליער טבעי לטיפוח.

תכנית ג/14823 – קידוח חיטין 5 (תכנית מוסקדת): מקרקע חקלאית בתחום רדיוס מגן של קידוח מי שתייה לשטח גן לאומי בתחום רדיוס מגן של קידוח מי שתייה.

תכנית ג/100 שטח שמירה על הנוף- ארבל קרני חיטין: שינוי משטח שמירה על הנוף לשטח גן לאומי.

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 16 עמודים - מסמך מחייב.

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

ג. תשריט קומפילציה של תכניות מתאר ארציות ומחוזיות – מסמך מנחה.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

הכנה	8 אוקטובר, 2001
עדכון 1	1 נובמבר, 2001
עדכון 2	22 אפריל 2002
עדכון 3	28 ביוני 2002
עדכון 4	21 אוגוסט 2002
עדכון 5	27 בספטמבר 2006
עדכון 6	22 מרץ 2007 למועצה ארצית
עדכון 7	1 ינואר, 2008
עדכון 8	23 נובמבר 2008
עדכון 9	16/04/2009 – הערות להפקדה
עדכון 10	18.12.2010 – מתן תוקף

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

1.9 באור סימני התשריט:

קו כחול מקוטע	גבול תכנית מאושרת
קו כחול	גבול התכנית
קו בצבע תכלת בהיר	גבול גוש
קו אפור וספרה באפור	גבול חלקה ומספרה
חום	דרך קיימת/מאושרת
משבצות ירוקות קטנות	יער נטע אדם קיים
קווים אנכיים באדום.	יער פארק מוצע
משבצות חומות גדולות.	יער טבעי לטיפוח
משבצות חומות קטנות	יער טבעי לשימור
קווים אלכסוניים ירוקים ולבנים לסירוגין	קרקע חקלאית
משבצות ירוקות על רקע ירוק	גן לאומי
סגול ועליו סימון היער ברשת או פסים – לפי הסוג.	שטחי יער בתחום תמ"א 14
סגול	ובתחום תכנית ג/ 4229
קו כתום	אתר כריה/חציבה
עיגול בשחור דק	גבול יער ע"פ תמ"א 22
קו מרובע מקוקו בצבע סגול	רדיוס מגן מקידוח מי שתייה
קו חום מרוסק	שטח עתיקות
קו נקודה בכחול כהה	תחום מחצבה ע"פ תמ"א 14
קו מרוסק בשחור	גבול שטח שיפוט
קו כחול וקווים שחורים מרוסקים מכל צד	גבול מרחב תכנון
קו סגול	ציר נחל ותחום השפעה
מס' כחול מותחם כחול	עפ"י תמ"א 34/ב'3
בז'	רצועה לתכנון קו מים עפ"י
ירוק	תמ"א/35 ב 5
קווים אלכסוניים אדומים על רקע ירוק	מס' תא שטח
סגול בהיר	ישוב כפרי עפ"י תמ"מ/9/2
	גן לאומי לפי תמ"מ/9/2
	שמורת נוף
	תחנת דלק

1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב מאושר		יעוד
שטח (%)	שטח (ד')	שטח (%)	שטח (ד')	
4.51	501.00	29.91	3,411.00	קרקע חקלאית
38.33	4,300.00	16.36	1,836.00	גן לאומי
		10.28	1,154.00	שמורת נוף
4.81	540.00	3.96	444.00	יער נטע אדם קיים
31.42	3,524.00	13.37	1,500.00	יער פארק מוצע
11.1	1,245.00	10.35	1,157.00	יער טבעי לשימור
9.12	1,023.00	10.48	1,176.00	יער טבעי לטיפוח
0.71	80.00	0.71	80.00	דרך מאושרת
		4.06	455.00	מחצבה
100	11,213	100	11,213	סה"כ

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית**2.1 מטרות התוכנית:**

1. הכנת תכנית למתחם יערות מסד ארבל כמרחב משולב של יערות וגן לאומי, לרווחת הציבור ולמטרת נופש ותיירות תוך שמירה על ערכי טבע, מורשת ונוף.
2. פירוט ודיוק גבולות היער בהתאם להוראות תמ"א/22.
3. פירוט ודיוק שטחי שמורת טבע וגנים לאומיים על פי תמ"א 8 ותמ"מ 2/9.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

1. קביעת ייעודי הקרקע השונים: "יער נטע אדם קיים/מוצע", "יער פארק מוצע", "יער טבעי לשימור", "יער טבעי לטיפוח", "גן לאומי".
2. שינוי יעוד שטחי יער לסוגיו ל"קרקע חקלאית".
3. פירוט יתר התכליות המותרות בסוגי היער השונים עפ"י תמ"א/22.
4. מתן הנחיות והוראות לממשק היער.
5. קביעת תנאים לביצוע התכנית.
6. תיקון 4 לתמ"א/22: העברת 342 דונם יער טבעי לטיפוח ליעוד יער פארק מוצע.

פרק 3 - הוראות התוכנית

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:

הערה כללית לעניין דרכים אזוריות וארציות:

בתחום קווי הבנין מדרך ראשית מס' 65 או דרכים אזוריות מס' 806 ו-807 תיאסר כל בניה וחניה.
הנגישות ליער תיעשה מדרכים מאושרות בלבד ולא תהיינה התחברויות מהדרכים הארציות מס' 65, 806 ו-807.

מעבר מטיילים: בשטח התכנית יותר מעבר חופשי של מטיילים.

3.1.1 אזור "יער נטע אדם קיים/מוצע":

הפעולות הדרושות לקיומו, שמירתו, פיתוחו ושיקומו של היער.

הפעולות הדרושות לשימוש בו כאזור נופש בחיק הטבע.

פיתוח שבילים ודרכי שירות ליער, תצפיות, פינות ישיבה, פינות הנצחה לתורמים, מתקני משחק וספורט (פתוחים), הקמת פסל בודד או קבוצת פסלים, שילוט הכוונה והדרכה (כולל תשתיות הנדסיות הדרושות לשם כך).

פעולות לצרכי ניצול היער כאזור נופש בחיק הטבע לרבות הקמת חניוני נופש ללא בינוי לבילוי בחיק הטבע, חניונים ארעיים לפעילות נוער, מתקני ספורט ומשחקים.

ביער 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.

שילוט – כל שילוט לצרכי המשתמשים ביער: שילוט הכוונה, מפות התמצאות. לא יותרו שלטי פרסומת.

פעילות בשטח תיעשה ע"י קרן קיימת לישראל, או בתיאום עימה.

3.1.2 אזור "יער פארק מוצע"

יצירת נוף יער פארק, נופש בחיק הטבע, צל למרעה מאן ובקר, שמירה וטיפוח המגוון הצמחי.

אזור זה מיועד ליעור של עצי פרי אופייניים לאזור היס התיכון ולבוסתן הערבתי המסורתית. הרכב המינים המותר לנטיעה: עצי ארץ ישראל, עצים רחבי עלים, שיחים, עצי בסתן, מחטניים.

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 זריעים, דילול וכריתה, גיזום, טיפול וסילוק גזם, נטיעה, טיפול בצמחיה מתחרה, טיפול למניעת שריפות, שיקום וחידוש היער, רעיה.

יותר תיחום של חלקי בוסתנים בקירות אבן וטרסות. השימוש יהיה באבן גולמית בבניה יבשה וכן תיחום ע"י ברושים ו/או שיחי צבר.

תותר הקמת התשתיות הבאות: שבילי טיול, דרכי שירות ליער ולטיפול היערני, קווי בידוד נגד שריפות, גידור נטיעות ומרעה, מתקני נופש ומשחקים (ללא בינוי), מתקני טיפול בשריפות ומתקני שימור קרקע. הקמת פסל בודד או קבוצת פסלים, שילוט הכוונה והדרכה (כולל תשתיות הנדסיות הדרושות לשם כך).

3.1.3 אזור "יער טבעי לשימור"

שטח ובו חורש, יער, בוסתנים, בתה ותצורות צומח טבעי אחרות, בעלות ערכיות גבוהה, המורכבים ממיני הצומח של ארץ ישראל.

אזור זה יותר במצבו הטבעי, ללא התערבות חיצונית, לשמירה על סגולותיו ומאפייניו, פרט לממשק הנדרש לשמירה ואחזקת השטח שטח.

פעילות בשטח תיעשה ע"י קרן קיימת לישראל, או בתיאום עימה.

יותר פעולות ממשק בלבד (ללא נטיעות): שמירת צמחיה קיימת, גיזום ודילול, שיקום היער (עקב מחלות, מזיקים שריפות), רעיה (ע"פ סעיף רעיה) וגידור למרעה.

3.1.4 אזור "יער טבעי לטיפוח"

שיקום, שמירה וטיפוח 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 צמחיה קיימת, נטיעות, דילול גזעים, הסרת חוטרים, הרמת נוף, טיפול וסילוק גזם, שיקום היער, הסרת צמחיה פולשנית, רעיה, פעולות לטיפוח 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.

3.1.5 אזור חקלאי

שטח לשימוש חקלאי על פי התוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה.

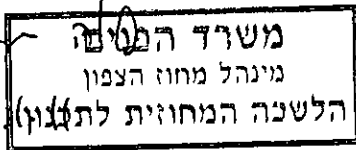
3.1.6 אזור "גן לאומי"

שטח גן לאומי עליו יחולו לפי העניין הוראות "חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה תשנ"ח 1998".

3.1.7 רדיוס מגן מקידוח מי שתיה

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

ועל פי הוראות תכנית ג/ 14823 (מפקדת) 1995.



3.1.8 תחום נחל ראשי ורצועת השפעה על פי תמ"א 3/ב'34

על פי הוראות תמ"א 3/ב'34.

3.1.9 שטחי יער בתחום תמ"א 14 ובתחום תכנית ג/ 4229

בתחום הנ"ל מצויים:

1. שטח יער פארק (תאי שטח מס' 1001, 422).
2. שטח יער נטע אדם קיים (תאי שטח מס' 1002, 459).
3. שטח יער טבעי לשימור (תא שטח מס' 1003)

באזור זה יחול הוראות תמ"א 22 סעיף 7(ו) והוראות תמ"א 14 סעיף 8.2.4. אין בסימון יערות המפורטים לעיל בכדי לסתור אישור תכנית מפורטת לכרייה וחציבה. כל עוד לא אושרה תכנית מפורטת לכרייה וחציבה, השימוש באזורים אלו יהיה יער על פי הוראות תכנית זו.

במידה ותאושר ותופעל מחצבה, שיקום שטח של כרייה וחציבה יהיה ביעוד יער, על פי תכנית שיקום מתואמת עם קק"ל.

3.2 הוראות נוספות:

3.2.1 - רעייה

- בשטח המיועד ליערות (בהתאם לרשימת התכליות) תותר רעייה בתנאים הבאים:
- א. תהיה אפשרות לבנות, לקיים ולתחזק מתקנים הדרושים לטיפול שוטף בעדרים ובמרעה לפי תכנון ואישור משרד החקלאות ומינהל מקרקעי ישראל ובתיאום והסכמה בין הקק"ל למשרד החקלאות ומינהל מקרקעי ישראל.
 - ב. המתקנים הקיימים ישארו במקומם.
 - ג. מתקנים להם נדרש היתר בנייה כחוק, הבקשה להיתר תוגש רק לאחר קבלת אישור משרד החקלאות, מינהל מקרקעי ישראל וקק"ל.
 - ד. פריצה וריסוס דרכים כפסי אש במרעה, יהיו מתואמים עם הקק"ל, מינהל מקרקעי ישראל ומשרד החקלאות.
 - ה. במקרה של חילוקי דעות בין הקק"ל למשרד החקלאות, יובא הנושא בפני בוררות מוסמכת.
- אם יוצר ניגוד בין סעיף זה לסעיפים אחרים, לסעיף זה תהיה עדיפות. תותר השבחת מרעה בכפוף להוראות תמ"א 22.

3.2.2 שטחים ביטחוניים

- א. בסעיף זה "שטח ביטחוני" – מתקן ביטחוני, כהגדרתו בסעיף 159 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965 (להלן: החוק) ושטח סגור, כהגדרתו בתקנות ההגנה (שעת חירום), 1945. התשריט של תכנית זו אינו מסמן את כל השטחים הביטחוניים או גבולותיהם המדויקים.
- ב. הוראות סעיף זה יחולו על כל שטחים ביטחוניים, כפי שיהיו מעת לעת.
- ג. על אף האמור בתכנית זו, לגבי שטחים ביטחוניים, שתכנית זו חלה עליהם, יחולו הוראות אלה:
 - (1) מותרים כל שימוש או פעולה מטעם מערכת הבטחון או שלוחותיה, או באישורן ובלבד שהאישור משרת את האינטרסים של מערכת הביטחון או של שלוחותיה, וזאת בלא כל היתר או אישור לפי תכנית זו ובניגוד ליעוד הקבוע בה לשטח,
 - (2) למען הסר ספק, אין בהוראת ס"ק (1) כדי לגרוע מתחולת הוראות פרק ו' לחוק (מתקנים ביטחוניים ומכשולי טיסה),
 - (3) הפקדת התכנית, טעונה אישור מראש ובכתב מאת נציג שר הביטחון בוועדות המחוזיות לתכנון ולבניה – ראש ענ"ף תו"פ באג"ת, ותעשה אך ורק בכפוף לתנאים ולמגבלות שנקבעו ע"י נציג שר הביטחון בוועדות המחוזיות לתכנון ובניה – ראש ענף תו"פ באג"ת,

(4) כל שימוש, לרבות מתן היתר בניה טעונים אישור מראש ובכתב של נציג שר הביטחון בוועדה המחוזית וייעשה אך ורק בכפוף לתנאים ולמגבלות שנקבעו ע"י נציג שר הביטחון בוועדות המחוזיות לתכנון ולבניה - ראש ענף תו"פ באג"ת,

- ד. אין בהוראות התכנית כדי לשנות הסכמים בנוגע לשטחים ביטחוניים אשר ניתן היתר לשימוש בהם מאת מערכת הביטחון, ותנאי ההיתר וההסכמים יעמדו בתוקפם כל עוד לא חדל השטח מלהיות שטח בטחוני.
- ה. אין בהוראות התכנית כדי לבטל או לשנות שטחים ביטחוניים, ואת ההוראות החלות בהם, ואין בהן כדי לבטל או לשנות הוראות, ובכלל זה הוראות שינוי והגבלות שימוש, שהוטלו, בכל שטח עליו חלה התכנית, ע"י הוועדה למתקנים ביטחוניים בהתאם לסמכותה לפי סעיפים 160, 175 ו-177 לחוק, וכן אין בהן כדי לגרוע מההוראות החלות על מתקן בטחוני כמשמעותו בפרק ו' לחוק.
- ו. סמכויות הוועדה למתקנים ביטחוניים תשמרנה במלואן ואין באמור בתכנית זו כדי לגרוע מהן, לשנותן או לסייגן, לרבות לגבי קרקעות שנקבע להן יעוד בתכנית זו.
- ז. למען הסר ספק מובהר כי אין בהוראות התכנית כדי לחייב את מערכת הביטחון לעשות כל פעולה עפ"י התוכנית ו/ או להקים שטחי ייעור חדשים ו/ או לעשות כל דבר בשטחי ייעור קיימים, בשטחים ביטחוניים קיימים או עתידיים, והעובדה ששטח כלשהו מיועד ליעוד כל שהוא עפ"י תכנית זו, לא תגרע בדרך כלשהי מחופש שיקול הדעת של מערכת הביטחון בשאלה אם ליעד או שלמר שטח זה לשימוש מערכת הביטחון. אין בתכנית זו כדי למנוע מתן אכרזה, קביעה ו/ או אישור ליצירת שטחים ביטחוניים חדשים ע"י הגופים המוסמכים לעשות כן, בהתאם להוראות כל דין.
- ח. שימוש בשטחים הביטחוניים שבסעיף ג (1) אינו חל עליו, ייעשה לפי הוראות תכנית זו, לאחר שניתנה הסכמת נציג שר הביטחון בוועדות המחוזיות לתכנון ולבניה - ראש ענף תו"פ באג"ת, כאמור בסעיף ג לעיל לתנאים ולמגבלות שנקבעו בידי נציג שר הביטחון בוועדות המחוזיות לתכנון ולבניה - ראש ענף תו"פ באג"ת.
- ט. למען הסר ספק מובהר כי אם ניתן אישור או היתר מטעם מערכת הביטחון לייעור או לפעולה 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.
- י. חדל שטח ביטחוני מלהיות שטח בטחוני, יחולו עליו הוראות תכנית זו במלואן.

3.2.3. ועדת נטיעות

על פי הוראות תיקון מס' 2 ותיקון מס' 6 לתמ"א/22.

עקרונות לניהול אקולוגי של היער

- שימוש בסקרים אקולוגיים לפני הנטיעה.
- זיהוי בתי גידול של מינים נדירים בתוך היער ושמירתם.
- טיפולים מקומיים להכנת שטחי הנטיעות.
- שמירתם וטיפוחם של עצי תת היער הטבעיים.
- שימוש בקוטלי עשבים באופן מקומי.
- הגדלת השימוש במקורות של זרעים מקומיים.
- הגברת השימוש בהתחדשות ובזריעה טבעית לחידוש היער.
- שינוי מבנה היער מיער חד גילי ליער רב גילי.
- ריסוק ענפים ופסולת יער ומחזורם בנטיעות.
- נטיעות רב מיניות.
- שימוש בצפיפויות נטיעה משתנות, כדי לגוון את מבנה היער.
- שימוש בעוצמות דילול משתנות במטרה לגוון את מבנה היער.
- השארת שטחים פתוחים ולא נטועים בתוך היער.

תשתיות

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

2. **ביוב** : תנאי לאישור היתר בניה יהיה תכנית ביוב מפורטת לאתר בו מבוקשים ההיתרים באישור משרד הבריאות, המשרד להגנת הסביבה, מהנדס ועדה מקומית והקרן הקיימת לישראל.

שפכים יסולקו באמצעות מערכת ביוב מקומית או אזורית, או פתרון ביוב אחר, כגון מערכת לטיהור מי ביוב, שיאושרו ע"י משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה, באישור מהנדס ועדה מקומית.

3. **ניקוז** : לאלמנטים הכוללים פיתוח בתכנית יינתנו פתרונות ניקוז באישור רשות הניקוז ומהנדס ועדה מקומית.

בתחומי נחלים ועורקי ניקוז תתאפשר עבודת רשות הניקוז בהתאם לחוק הניקוז והגנה בפני שיטפונות.

4. חשמל

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

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.

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני	
2.25 מ'	2.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
1.75 מ'	1.50 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
6.50 מ' 8.50 מ'	5.00 מ' -	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו : בשטח בנוי בשטח פתוח
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.

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 כריה 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. סילוק אשפה

סידורי האשפה יהיו באחריות הרשות המקומית והקרן הקיימת לישראל. האשפה תסולק לאתרים מוכרזים, תוך שמירה על איכות הסביבה, ולשביעות רצונו של המשרד להגנת הסביבה.

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 יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

2. עתיקות:

באתרי עתיקות מוכרזים בתחום התכנית יחולו הוראות חוק העתיקות תשל"ח-1978 לא יינתן היתר בניה ולא תיעשה כל עבודה באתרי עתיקות ללא קביעת תנאים ואישור ע"י רשות העתיקות.

במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח – 1975 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט – 1989, ייעשו על ידי היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.

היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה ועדה מקומית רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

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

3. כיבוי אש:

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

4. 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 1926.

4. 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.

פרק 4 - חתימות

זם התוכנית:

קרן קיימת ליישור
מרחב צפון ד-ב י"ט
ת.ד. 45, ישיבה-חיים
מיקוד 26100

מגיש התוכנית:

קרן קיימת ליישור
מרחב צפון ד-ב י"ט
ת.ד. 45, ישיבה-חיים
מיקוד 26100

עורך התוכנית:

~~עמקם דרמון
תכנון ערים ואזורים
רחי ששת הימים 35, כ"ש
טל: 09-7450298 פקס: 09-7487647~~