

משרד הפנים
 מחוז הצפון ויודה מחוזות
 30-08-2011
 ג' תשס"א
 נצרת עילית

מעודכן : אוגוסט 2011

מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי : מבוא עמקים, יזרעאלים

תחום שיפוט מוניציפלי : מ.מ. יקנעם עלית, מ.א. מגידו
 הודעה על אישור תכנית מס' 14047
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס'
 מיום.....

פרק 1 - זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית: יער אליקים

תכנית מתאר מקומית ג/14047.

פרוט לתמ"א 22

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

1.2 מקום התכנית:

היער מצוי בסמיכות לכביש מס' 70, דרומית-מזרחית לו, בין צומת אליקים במערב ליקנעם המושבה במזרח. שטח התכנית כולל את מרבית שטח היער: בין חניון "פורת" ליקנעם המושבה ושטח מצפון לשוב אליקים.

משרד הפנים מחוז הצפון
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
 אישור תכנית מס' 14047
 הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
 ביום 28/8/11 לאשר את התכנית
 יוסף ברוך
 י"ג הועדה המחוזית

מספר גוש	חלקות	צפון : 208200	מזרח : 728000	נ.צ. מרכזי*
11093		18-11, 27-30, 56, 63, 70, 135,		
		190,192,		
11495		34-36, 43, 44, 46-48, 93		
		101, 107, 109, 111, 121, 126		
11496	73,75	19, 20, 22, 24, 27 – 30, 32,		
		41, 44, 46, 51, 53, 56, 67, 69,		
		71, 77, 80		
11834		7-1, 9, 10, 17-19, 21, 22		
		25-45 61, 65, 68, 77,		
11835	17-14	10-13, 18, 48, 50, 52, 54, 56, 61,		
		101, 103, 105, 107, 109, 111		
12088		153		

* על פי רשת ישראל החדשה

1.3 שטח התכנית:

שטח התכנית 900.00 דונם, על פי מדידה ממוחשבת.

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

חרמון 2, ת.ד. 580, נצרת עילית, טל' 04-6558211 פקס: 04-6453273

יזם התכנית: הקרן הקיימת לישראל-מרחב מרכז

אשתאול, ד.ג. שמשון 99775, טל' 02-9905555 פקס: 02-9905735

מגיש התכנית: הקרן הקיימת לישראל-מרחב מרכז

אשתאול, ד.ג. שמשון 99775, טל' 02-9905555 פקס: 02-9905735

עורך התכנית: חנה לבנה, יעד ד.ג. משגב 20155, טל' 04-9902274 פקס: 04-9909198

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תמ"א 22 - תכנית מתאר ארצית ליער וייעור - התכנית מהווה פירוט לתמ"א 22.

תמ"א 35 - תכנית מתאר ארצית משולבת לבנייה, למגורים ולפיתוח

כל השטח הוא מרקס שמור משולב, באזור המערבי יער לפי תמ"א 22.

תמ"מ 9/2 - התכנית אינה תואמת לתמ"מ 9/2.

מרבית השטחים המיועדים בתכנית ליער, מוגדרים בתשריט ייעודי הקרקע של תמ"מ 9/2 כ"שטח יישוב עירוני". כתם היער המערבי (צפונית לצומת אליקים) מיועד בתמ"מ לסוגי יער שונים. בתשריט ההנחיות הסביבתיות מוגדר רוב שטח היער כ"שטח ללא מגבלות סביבתיות".

תכנית מתאר מקומית יקנעם עילית ג/297 - התכנית תואמת לתכנית יקנעם עילית. מרבית השטח המיועד בתכנית המוצעת ליער, מוגדר בתכנית יקנעם כשטח "ייעור". במערב התכנית, לאורך כביש 70, קיימת רצועה צרה בה קיים בפועל יער נטוע, אשר מיועדת בתכנית של יקנעם ל"שטח חקלאי".

תכנית מפורטת ג/12672 : דרך מספר 672 – קטע מחלף אליקים-קיבוץ דליה
תכנית היער מתואמת עם גבולות תכנית דרך 672 המופקדת ואינה חודרת לגבולותיה.

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 16 עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקני"מ 1:5,000 – מסמך מחייב.
- ג. תשריט מידע
- ד. תשריט קו כחול על רקע גושים חלקות
- ה. דברי הסבר לתכנית – מסמך עזר
- ו. נספח תנועה לתכנית- חיבור החניונים לכביש 6/70 - ערוך על ידי נתן פרי

1.7 תאריך הכנת התכנית:

תאריך	הגשה
ינואר 2003	עדכון 1
פברואר 2004	עדכון 2
יוני 2005	עדכון 3
יוני 2006	עדכון 4
מאי 2009	עדכון 5
מאי 2010	עדכון 6
מאי 2011	עדכון 7
אוגוסט 2011	

1.8 הגדרות ומונחים:

משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה 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/14047 כולל התשריט וההוראות ודברי ההסבר

1.8.3 תכנית בינוי
תכנית הבינוי תקבע בין היתר: מיקום מדויק לרבות איתור המבנים, גודלם גובהם,

בשלושה ממדים. מרווחים בין הבניינים, מפלסי קרקע קיימים ומתוכננים, דרכים, חנייה, גינון, ריצוף ושבילים, מיקום סילוק אשפה, פתרון ביוב, הכל על בסיס מפה מצבית מעודכנת.

1.8.4 הוועדה המחוזית לתכנון ובנייה מחוז הצפון. הוועדה המחוזית

1.8.5 מועצה איזורית מגידו. מועצה איזורית

1.8.6 מועצה מקומית יקנעם עלית. מועצה מקומית

1.9 ביאור סימני התשריט:

קו כחול רציף	גבול התכנית
קו תכלת מקוטע	גבול תכנית קיימת/מאושרת
קווים אלכסוניים צפופים מצולבים בצבע ירוק על רקע לבן	יער נטע אדם קיים
קווים צפופים מצולבים בצבע אדום על רקע לבן	יער טבעי לשימור
קווים אנכיים בחום על רקע לבן	יער פארק קיים
סמל: שולחן פיקניק	חניון
סמל: ספל קפה	בית קפה-מזנון
סמל: קו אדום רציף	תוואי טיילת
סמל: קו אדום מקווקו	תוואי טיילת מחוץ לגבולות ג/14047
סמל: קו תכלת רציף	תוואי שביל הולכי רגל/אופניים
קו ירוק דק	גבול תמ"א 22
קו חום רציף	דרך קיימת/מאושרת
כתום	יישוב עירוני
צהוב	יישוב כפרי
ירוק בהיר	שטח ציבורי/פארק/יער
פסים אלכסוניים בצבע ירוק	שטח חקלאי
ירוק -צהבהב	שטח ייעור
קווים אלכסוניים מצולבים בצבע ירוק על רקע צהוב	בית קברות
ירוק כהה	שטח ציבורי פתוח
קו משונן בשחור	גבול גוש
קו רצוף דק בירוק ובאמצע החלקה מספרה בירוק	קו ומספר חלקה
תיחום בקו שחור מקוטע	אתר עתיקות
קו שחור דק מקוטע	גבול תחום מרחב תכנון
קו שחור עבה מקוטע	גבול בין מחוז חיפה ומחוז צפון
קו אפור מקוטע	גבול תחום יער – ע"פ תמ"א 22
ברבע העליון של עיגול סימן הדרך	מס' הדרך
ברבעים הצדדיים של עיגול סימן הדרך	קו בנין
ברבע התחתון של עיגול סימן הדרך	רוחב הדרך

1.10 טבלת שטחים:

מצב מוצע		מצב קיים		ייעוד
אחוזים מסה"כ שטח התכנית	שטח (דונם)	אחוזים מסה"כ שטח התכנית	שטח (דונם)	
91.19	820.7	43.20	388.8	יער נטע אדם קיים
7.32	65.9	7.32	65.9	יער טבעי לשימור
1.49	13.4	1.49	13.4	יער פארק קיים
-	-	8.96	80.6	שטח חקלאי
-	-	39.03	351.3	שטח ייעוד
100%	900	100%	900	סה"כ

פרק 2 - מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית

2.1 מטרות התכנית:

- א. פירוט שטחים על פי תמ"א 22 לשטחי יער לסוגיו.
- ב. ייעוד שטחי יער נטע אדם קיים, נוסף על אלה המאושרים על פי תמ"א 22.
- ג. ייעוד שטחים ליער בר קיימא לשימוש רב תכליתי לרווחת הציבור.
- ד. הגדרת מוקדים לפיתוח פעילות נופש ביער.

2.2 עיקרי הוראות התכנית:

- קביעת התכליות המותרות לכל שימוש קרקע.
- קביעת הוראות בנייה: היקף בנייה מותר במוקדי הפיתוח.

2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים:

בתחום היער לא יותר בינוי למעט בחניונים המתוכננים ובטיילת:

הערות	שטח בנייה מכסימלי	ייעוד הקרקע
	20 מ"ר	חניון פורת

פרק 3 - הוראות התכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא יינתן היתר להקמת בניין ולא יישמש שום קרקע או בניין הנמצאים בתחום התכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין. הפעילות היערנית תהא על פי המפורט בסעיף 3.3. א-1 (עמ' 10-11) "פעילות יערנית מתוכננת".

ביערות, כפי שמפורטים להלן, יותר שימוש לרעייה כולל הפעולות הממשקיות הנובעות מכך, כמפורט בסעיף 3.3. א-2 (עמ' 13): "מרעה".

בסעיפים שיפורטו להלן יותר כל שימוש המותר בתמ"א 22 ובסעיפים 12-13 בפרט.

כללי: בתחום קווי בניין מדרכים ארציות ואזוריות על פי תמ"א 3 וכן בתחום קווי בניין לדרך 70/6 לא תותר כל בנייה וחניה.

3.1.1 יער נטע אדם קיים

יער קיים בו יותרו טיפול יערני הכולל נטיעת עצים מחטניים ועצי יער וחורש טבעי ופעילות יערנית כמפורט בסעיף 3.3 א-1 (עמ' 10), פיתוח שבילים ודרכי שירות ליער, פינות ישיבה, פינות הנצחה לתורמים, שילוט, הכוונה והדרכה, כולל התשתיות ההנדסיות הדרושות לכך. רוחב מקסימלי של דרכי השירות יהיה 4 מ'. כל פעילות בשטח תיעשה על ידי קרן הקיימת לישראל.

3.1.2 יער נטע אדם א'

יותרו שימושים של פיתוח אקסטנסיבי המתאים לפארק עירוני כגון, שבילים סלולים עבור הולכי רגל ואופניים, פינות ישיבה פיקניק ותצפית, אמפיתאטרון – מקום התכנסות, מתקני משחק, מתקני כשר, גן פסלים, סככות להצללה.

3.1.3 יער טבעי לשימור

שטח ובו חורש, יער, בוסתנים, בתה ותצורות צומח טבעי אחרות, בעלי ערכיות גבוהה, המורכבים ממניי הצומח של ארץ ישראל. ביער יותרו פעולות ממשק הנדרשות לשמירה על השטח ואחזקתו, שיקום וחידוש היער ללא תוספת נטיעות ופעילות יערנית כמפורט בסעיף 3.3 א-1 (עמ' 10), שבילי טיול רגלי ודרכי שירות ברוחב מקסימלי של 4 מ', שילוט, הכוונה והדרכה. הפעילות בשטח תיעשה על ידי הקרן הקיימת לישראל.

3.1.4 יער פארק קיים

שטח הנטוע עצים ושיחים בדלילות ומאופיין על ידי צומח עשבונני, המאפשר רעייה. יותרו פעולות ממשק הנדרשות לשמירת השטח ואחזקתו ופעילות יערנית כמפורט בסעיף 3.3 א-1 (עמ' 11), פיתוח שבילי טיול, דרכי שירות ברוחב מקסימלי של 4 מ', שילוט, הכוונה והדרכה, כולל התשתיות ההנדסיות הדרושות לכך. הפעילות בשטח תיעשה על ידי הקרן הקיימת לישראל.

3.1.5 טיילת

מעבר הולכי רגל ואופניים. הטיילת תכלול שביל הליכה, פינות ישיבה, תצפיות לנוף, נתיבי אופניים, מתקני משחק, שילוט הסבר ומידע על היער, מתקני כיבוי אש, שבילי טיול ליער, מקום להתכנסות - אמפיתיאטרון. שטחי הבור הקיימים יוסדרו על ידי טיפוח ונטיעות. כמו כן תבוצע הפרדה משטחי המגורים על ידי צמחייה. רוחב רצועת הטיילת - 12 מ'.

3.1.6 שביל הולכי רגל/אופניים

דרך לא סלולה שתשמש למעבר הולכי רגל ואופניים בלבד. אסורה כל בנייה בתחום הדרך.

3.1.7 חניון פורת

שטח המיועד לשהות ולבילוי בחיק היער. יותרו: גינון ונטיעות, שולחנות פיקניק משפחתי וקבוצתי, סככות צל, שבילי טיול, פינות הנצחה לתורמים, דרכים וחנייה לכלי רכב ומתקני תשתית. מבני שירותים ביולוגיים בהיקף בינוי של עד 20 מ"ר

3.1.8 חניון החרובים

שטח המיועד לשהות ולבילוי בחיק היער. יותרו: גינון ונטיעות, שולחנות פיקניק משפחתי וקבוצתי, סככות צל, שבילי טיול, פינות הנצחה לתורמים, דרכים וחנייה לכלי רכב, מתקני משחקים ונופש פעיל, מתקנים הנדסיים.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בנייה:

לא יינתנו היתרי בנייה אלא בהתאמה לזכויות הבנייה המפורטות בטבלת הזכויות.

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

גובה בנייה מקסימלי		שטח בנייה מקסימלי (מ"ר)			קווי בנין			שם האזור (שימושים עיקריים)
במטרים*	מס' קומות	סה"כ	לכיסוי הקרקע (תכסית)	מעל מפלס הכניסה	קדמי	אחורי	צדדי	
2.8	1	20	20	-				חניון פורת

* גובה מפני קרקע טבעית

3. הוראות נוספות:

א. הוראות והנחיות נוספות א.1. פעילות יערנית מתוכננת

פעולות ממשק מותרות	הרכב מינים בנטיעה	הכנת שטח לנטיעה	סוג יער
<p>שמירת צמחייה קיימת</p> <p>נטיעת צמחייה נוספת</p> <p>העתקת עצים</p> <p>דילול וכריתה</p> <p>גיזום</p> <p>טיפול וסילוק גזם</p> <p>טיפול למניעת שריפות</p> <p>טיפול במזיקים ומחלות</p> <p>שיקום וחיידוש היער (עקב מחלות, מזיקים, שריפות או סוף מחזור)</p> <p>מניעה וסילוק צמחייה מתחרה ופולשנית</p> <p>פריצת דרכי יער וקווי בידוד</p> <p>הקמת מתקני שימור קרקע ואיסוף מי נגר</p> <p>שימוש חקלאי ורעייה המותרים ע"פ הוראות תמ"א 22</p> <p>גידור למרעה ולנטיעות</p>	<p>עצי מחט</p> <p>עצים ושיחים של היער והחורש הים תיכוני</p> <p>עצים רחבי עלים</p> <p>עצי בוסתן</p>	<p>תיחוח ידני או מכני בנקודות הנטיעה</p> <p>חריש בשטחים בעלי אופי חקלאי</p> <p>בניית טרסות אבן</p> <p>בניית מתקני שימור קרקע</p> <p>סיקול</p>	<p>יער נטע אדם קיים</p>
<p>שמירת צמחייה קיימת ומניעת שריפות</p> <p>טיפול במזיקים ובמחלות</p> <p>גיזום ודילול</p> <p>שיקום היער (עקב מחלות, מזיקים, שריפות)</p> <p>פריצת דרכי יער וקווי בידוד</p> <p>הקמת מתקני שימור קרקע ואיסוף מי נגר</p> <p>שימוש חקלאי ורעייה המותרים ע"פ הוראות תמ"א 22</p> <p>גידור למרעה ולנטיעות</p>	<p>אין נטיעה</p>	<p>אין הכנת שטח לנטיעה</p>	<p>יער טבעי לשימור</p>

פעולות ממשק מותרות	הרכב מינים בנטיעה	הכנת שטח לנטיעה	סוג יער
שמירת צמחייה קיימת	עצים ושיחים של היער והחורש הים תיכוני	תיחוח ידני או מכני בנקודות הנטיעה	
<p>נטיעת צמחייה נוספת</p> <p>דילול וכריתה</p> <p>גיוס</p> <p>טיפול וסילוק גזם</p> <p>טיפול למניעת שריפות</p> <p>טיפול במזיקים ומחלות</p> <p>שיקום וחידוש היער (עקב מחלות, מזיקים, שריפות או סוף מחזור)</p> <p>פריצת דרכי יער וקווי בידוד</p> <p>הקמת מתקני שימור קרקע ואיסוף מי נגר</p> <p>שימוש חקלאי ורעייה המותרים ע"פ הוראות תמ"א 22</p> <p>גידור למרעה ולנטיעות</p>	<p>עצים רחבי עלים</p> <p>שיחים</p> <p>עצי בוסתן</p>	<p>חריש בשטחים בעלי אופי חקלאי</p> <p>בניית טרסות אבן ומתקני שימור קרקע</p>	יער פארק קיים

פעילות יערנית מתוכננת - הגדרת מונחים

מונח	ביאור
נטיעה	שתילה של שתילים חדשים ביער
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 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 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.
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 ו לצורך מניעת כניסה או יציאה של בעיית אל או מהשטח המגודר ו/או מתקנים לטיפול בבעיית.
מתקני טיפול בשריפות	הידרנטים, סככות לצוותי כיבוי ורכבי כיבוי.

א.א.1. נטיעות

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

א.2. מרעה

בשטח המיועד ליער תותר רעייה בתנאים הבאים :
תהיה אפשרות לקיים ולתחזק מתקנים הדרושים לטיפול שוטף בעדרים ובמרעה לפי תכנון
משרד החקלאות ובתיאום והסכמה בין הקק"ל ומשרד החקלאות.
מתקנים להם נדרש היתר בנייה כחוק הבקשה להיתר תוגש רק לאחר אישור משרד החקלאות
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 בוררות מוסכמת.

ב. תשתיות:

1. מים

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

2. ניקוז

תנאי לקבלת היתר בנייה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה
המקומית ובתיאום עם קק"ל.

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

4. קו הגז

בתחום התכנית נכלל קטע של תחום הסקירה של קו הגז סמוך לדרך 6/70 . לנושא
מתן היתרי בניה בתחום זה, יחולו הוראות תכנית 37/ב סעיפים 11.1, 11.3 ו- 11.4 .

4. איסור בנייה מתחת ובקרבת קווי חשמל

1. א. 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.
- 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 הוועדה 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.

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
13.00 מ' 20.00 מ'	9.50 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⁽¹⁾.

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⁽²⁾.

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.

⁽¹⁾ בפועל, חברת החשמל אינה זקוקה להוראת היועצות רחבה כגון זו שנקבעה בנוהל. התייחסות חברת החשמל נדרשת באותם מקרים בהם ישנה כוונה להתיר שימושים בחומרים מסוכנים בקרבת קווי חשמל. מוצע לתקן את הנוסח בהתאם.

⁽²⁾ על מנת להבטיח כי לא ייפגעו קווי חשמל תת-קרקעיים מוצע להכליל סעיף המתיר בניה או חפירה בקרבת קווים או מעליהם רק לאחר אישור חברת החשמל. המרחקים של 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך/ מתח גבוה ושל 1 מ' מכבלים תת קרקעיים מתח עליון קבועים בתקנות שהוצאו מכח חוק החשמל.

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. תכנית הבינוי של החניון תכלול את מיקום המתקנים.

ג. הוראות כלליות

1. חיבור לחניונים - לעת סלילה בפועל של דרך מספר 6 / 70 יבוטל וינותק החיבור הישיר לחניונים. בשלב זה החיבור לחניונים יהיה באמצעות דרך גישה/שירות מהרמפה היורדת ממחלף אליקים והתמזגות עם דרך היער על פי נספח התנועה שמצורף למסמכי התכנית.
2. דרך היער תהיה דרך חד סטרית, בהתאם לנספח התנועה.
3. ביטול וניתוק החיבורים הישירים והנגישות לחניונים לא יהיו על חשבון יזם התכנית – קק"ל.

4. היטל השבחה

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

3. חנייה

החנייה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חנייה תשמ"ג-1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. תנאי למתן היתר בנייה הבטחת מקומות חנייה כנדרש בתקנות.

5. עתיקות

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.

א. 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.

ב. 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.

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.

5. כיבוי אש

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

6. סידורים לנכים

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

פרק 4 - חתימות

מינהל מקרקעי ישראל

בעל הקרקע

הקרן הקיימת לישראל-מרחב מרכז

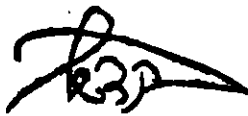
יזם התכנית



קרן קיימת לישראל
אזור מנשה השיון
אגף היעור
יקנעם

הקרן הקיימת לישראל-מרחב מרכז

מגיש התכנית



קרן קיימת לישראל
אזור מנשה השיון
אגף היעור
יקנעם

חנה לבנה – אדריכלות נוף

עורך התכנית


חנה לבנה
אדריכלות נוף
יעד , ד.נ. משגב 20155