

## מחוז הצפון

משרד הפנים  
מחוז הצפון ועדה מחוזית  
12.02.2012  
מזכיר  
נצרת עילית

מרחב תכנון מקומי :  
משגב, שפלת הגליל, גבעות אלונים

תחום שיפוט מוניציפלי :  
מ.א. משגב, מ.מ. כבול, מ.מ. עבלין, עיריית תמרה

## תוכנית מתאר מקומית מפורטת מס' ג/15453 למתחם יער שכניה

שינוי לתוכניות ג/1611, ג/4162

## תקנון

משרד הפנים מחוז צפון  
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  
אישור תכנית מס' 15453  
חועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה  
ביום 10.8.11 לאשר את התכנית  
מנהל מינהל התכנון  
מזכיר הוועדה המחוזית



נובמבר 2011

הודעה על אישור תכנית מס' 15453  
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' .....  
מיום .....

~~חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965  
משרד הפנים - מחוז הצפון  
חועדה המחוזית החליטה ביום:  
15453  
לאשר את התכנית~~

התכנית לא נקבעה טענה אישור השר  
 התכנית נקבעה טענה אישור השר

10.8.11  
תאריך  
יו"ר הוועדה המחוזית

THE UNIVERSITY OF CHICAGO  
DEPARTMENT OF CHEMISTRY  
5708 SOUTH CAMPUS DRIVE  
CHICAGO, ILLINOIS 60637

CHICAGO, ILLINOIS

- RECEIVED FROM THE UNIVERSITY OF CHICAGO
- RECEIVED FROM THE DEPARTMENT OF CHEMISTRY

DATE: \_\_\_\_\_

## מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: משגב, שפלת הגליל, גבעות אלונים  
תחום שיפוט מוניציפלי: מ.א. משגב, מ.מ. כבול, מ.מ. תמרה, מ.מ. כבול

### פרק 1 – זיהוי וסיווג התוכנית

#### 1.1 שם התוכנית: יער שכניה

תוכנית מתאר מקומית מפורטת מספר ג/15453 למתחם יער שכניה.  
מטרתה העיקרית של התוכנית: קביעת הגבולות המדויקים והשימושים העיקריים ליער.

#### 1.2 מיקום התוכנית

התוכנית ממוקמת על גבי רכס הר שכניה בין כביש 784 במזרח לבין גבעות מצפה אביב במערב.

נ.צ. מרכזי: מזרח 221.000	צפון 751.000	על פי רשת ישראל החדשה
--------------------------	--------------	-----------------------

גושים שלמים	חלקי גושים	חלקות שלמות	חלקי חלקות
	12204		7, 6, 5
	12205	18, 17, 16, 15, 13, 12, 11	25, 24, 19, 14, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2, 1
	17675		21
	17676	9, 4, 3, 2, 1	11, 8, 7, 5
	17677		9, 8, 7, 2, 1
	17692	1	4
	17693	1	13, 5, 4, 3, 2
	18556	7	21, 20, 18, 14, 13, 11, 2
	18557	20, 19, 18, 17, 15, 9, 8, 5, 3	,93, 29, 28, 27, 21, 16, 11, 10, 7, 6, 4, 2, 1 96, 95, 94
	18558	40, 39, 34, 20, 13, 12, 11, 6, 4	37, 35, 21, 17, 16, 7, 5, 3, 1
	18561	8, 7, 6, 5, 4, 3, 2	1
	18562	,14, 13, 12, 11, 9, 8, 7, 6, 5, 3 23, 22, 18, 17, 16, 15	21, 20, 19, 10
	18582	52, 48	72, 66, 62, 53, 50, 47
	19808		8

### 1.3 שטח התוכנית

שטח התוכנית 4,434.27 דונם, על פי מדידה ממוחשבת.

### 1.4 בעלי עניין

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

**יוזם התוכנית:** הקרן הקיימת לישראל – מרחב צפון  
פס הירק, ת.ד. 45, קריית חיים. טל': 04-8470333 פקס: 04-8470380

**מגיש התוכנית:** הקרן הקיימת לישראל – מרחב צפון  
פס הירק, ת.ד. 45, קריית חיים. טל': 04-8470333 פקס: 04-8470380

**עורך התוכנית:** אדריכלות נוף – טוך-סרגוסי בע"מ  
ת.ד. 386, גבעת אלה 36570. טל': 04-6415717 פקס: 04-6415719

### 1.5 יחס לתוכניות אחרות

תמ"א 22 – התוכנית מהווה פירוט ודיוק לתמ"א 22.

תמ"א 22 שינוי מס' 4 – שינוי סוג של 397.5 דונם יער נטע אדם קיים לשטח חקלאי  
שינוי סוג של 77.8 דונם יער טבעי לטיפוח ליער פארק מוצע.  
שינוי סוג של 93.6 דונם יער טבעי לטיפוח ליער נטע אדם.  
שינוי סוג של 40.0 דונם יער טבעי לטיפוח לשטח חקלאי.  
שינוי סוג של 143.7 דונם יער נטע אדם מוצע לשטח חקלאי  
שינוי סוג של 132.5 דונם יער נטע אדם מוצע ליער פארק מוצע.

תמ"א 35 – יעוד הקרקע לפי תשריט מרקמים: "מרקם שמור משולב".

יעוד הקרקע לפי תשריט יעודי הקרקע: יער וייעור, שטח נוף כפר/פתוח.

תמ"מ 9/2 – יער וייעור, שטח כריה וחציבה, שטח חקלאי ונוף כפרי פתוח.

תמ"א 14 – התוכנית חופפת לשטחי כריה וחציבה בתמ"א 14 שאינם בתחום תוכניות מפורטות.

תמ"א 3 – התוכנית גובלת בדרכים אזוריות 781, 784. בתחום קווי הבנין תיאסר כל בניה וחניה.

תמ"א 34 ב'3: בתחום עורקי הניקוז, פשטי הצפה ורצועות השפעה יחולו הוראות תמ"א זו.

תמ"א 34 ב'4: גוברת.

תמ"א 34 ב'5: גוברת.

תוכניות מקומיות ומפורטות –

התאמה: תוכנית מס' ג/ 17305 – קידוח אבלים, התאמה ביעודי קרקע והוראות, מגבלות והנחיות

בתחום רדיוס מגן של קידוחי מים.

שינוי: שינוי לתוכנית ג/ 4162, ג/ 1611 – כביש מס' 784 בקטע מורשת-כפר מנדא – יעוד קרקע חקלאי.

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 14 עמודים – מסמך מחייב.

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

ג. נספח תמ"אות ותמ"מ – מסמך מנחה

## 1.7 תאריך הכנת התוכנית

תאריך	הכנה
מאי 2004	עדכון 1
אוקטובר 2005	עדכון 2
פברואר 2006	עדכון 3
יולי 2006	עדכון 4
נובמבר 2006	עדכון 5
ינואר 2008	עדכון 6
נובמבר 2008	עדכון 7
מרץ 2009	עדכון 8
מרץ 2010	עדכון 9
יוני 2010	עדכון 10
נובמבר 2011	

## 1.8 הגדרות ומונחים

משמעותם של המונחים בתוכנית זו תהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.8.1 החוק חוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965, לרבות התקנות שהותקנו על פיו

והתיקונים לחוק כפי שתוקנו או יתוקנו בעתיד.

1.8.2 התוכנית תוכנית מסי ג/15453 כולל התשריט וההוראות.

1.8.3 תוכנית בינוי תוכנית הבינוי תקבע, בין היתר:

מיקום מדוייק, לרבות איתור המבנים, גודלם, גובהם, צורתם החיצונית, הכניסה אליהם ויעודם, בינוי בשלושה מימדים, מרווחים בין הבניינים, מפלסי קרקע קיימים ומתוכננים, דרכים, חניה, גינון, ריצוף ושבילים, מיקום סילוק אשפה, פתרון ביוב – הכל על בסיס מפה מצבית מעודכנת.

1.8.4 הועדה המחוזית הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז הצפון.

1.8.5 מועצה אזורית מועצה אזורית משגב

1.8.6 מועצה מקומית מועצה מקומית כבול / מועצה מקומית תמרה / מ.מ. עבלין.

## באור סימני התשריט

מקרא כללי	
גבול תוכנית יער	קו כחול כהה עבה רציף
גבול תחום מוניציפלי	קו סגול מרוסק
גבול תוכנית שינוי לתמ"מ	קו כחול בהיר מקוקו רוחבית
גבול תוכנית מאושרת	קו כחול מקוקו
גבול תוכנית מופקדת	קו כחול-אפור מקוקו צפוף
גבול רדיוס מגן קידוחי מים	קו טורקז מרוסק
שמורת טבע מוצעת להכרזה	פס ירוק כהה תחום בקו כחול מקוטע
גבול שטח לחציבה בתמ"א 14	קו סגול עבה מקוטע
גבול ומספר גוש	קו שחור משונן ובאמצע מספר הגוש
גבול ומספר חלקה	קו ירוק רצוף ודק ובאמצע מספר החלקה
דרך מאושרת	קו חום בהיר עבה
דרך מוצעת	קו אדום עבה
מספר דרך	ברבע העליון של עיגול סימן הדרך
מרווח בניה צדדי	ברבעים הצדדיים של עיגול סימן הדרך
רוחב דרך	ברבע התחתון של עיגול סימן הדרך
עורקי נחל ע"פ תמ"א 334	קו סגול עם שני קווים סגולים מצדדיו

מקרא מצב מוצע	
קווים אלכסוניים צפופים מצולבים בצבע ירוק על רקע ירוק בהיר	יער נטע אדם קיים
קווים אלכסוניים מצולבים בצבע ירוק על רקע ירוק בהיר	יער נטע אדם מוצע
קווים ישרים בצבע סגול על רקע ירוק בהיר	יער פארק מוצע
קווים מצולבים צפופים בצבע אדום על רקע ירוק בהיר	יער טבעי לשימור
קווים מצולבים בצבע אדום על רקע ירוק בהיר	יער טבעי לטיפוח
קווים אלכסוניים בירוק כהה על רקע ירוק בהיר	שטח חקלאי
מקרא מצב מאושר	
קווים אלכסוניים מצולבים צפופים בצבע ירוק על רקע לבן	יער נטע אדם קיים עפ"י תמ"א 22
קווים אלכסוניים מצולבים בצבע ירוק על רקע לבן	יער נטע אדם מוצע עפ"י תמ"א 22
קווים ישרים בצבע סגול על רקע לבן	יער פארק מוצע עפ"י תמ"א 22
קווים מצולבים צפופים בצבע אדום על רקע לבן	יער טבעי לשימור עפ"י תמ"א 22
קווים מצולבים בצע אדום על רקע לבן	יער טבעי לטיפוח עפ"י תמ"א 22
קווים אלכסוניים בירוק כהה על רקע לבן	שטח חקלאי
כתום	שטח ישוב
סגול	שטח מתקן הנדסי
ורוד	שטח חציבה
חום	שטח מוסדות ציבור
צהוב תחום בחום	שטח שרותי תיירות
קווים מצולבים בצבע ירוק על רקע צהוב	שטח בית עלמין
אפור תחום באדום	שטח שרותי דרך

### 1.9 טבלת שטחים

מצב מוצע		מצב קיים		
אחוזים מסה"כ שטח התוכנית	שטח (דונם)	אחוזים מסה"כ שטח התוכנית	שטח (דונם)	
79.86%	3,541.19	81.27%	3,603.75	יער נטע קיים
--	--	5.54%	245.82	יער נטע מוצע
1.98%	87.92	5.09%	225.73	יער טבעי לטיפוח
4.55%	201.8	--	--	יער פארק מוצע
13.61%	603.36	8.10%	358.97	שטח חקלאי
100.00%	4,434.27	100.00%	4,434.27	סה"כ שטח התוכנית

## פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התכנית

### 2.1 מטרות התוכנית

- א. פירוט שטחים על פי תמ"א 22 לשטחי יער לסוגיו.
- ב. יעוד שטחי יער נטע אדם קיים, יער נטע אדם מוצע, יער טבעי לטיפוח ויער טבעי לשימור, נוסף על אלה המאושרים על פי תמ"א 22.
- ג. יעוד שטחים ליער בר קיימא לשימוש רב תכליתי לרווחת הציבור.
- ד. תיקון גבולות שטחי יער בתמ"א 22, בהתאם לתוכניות מאושרות ולמצב היערות הקיים בפועל.
- ה. שמירה על שטחים פתוחים במרחב מרכז הגליל התחתון, שמירה על אופיים הקיים כשטחי מרעה.

### 2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. קביעת התכליות המותרות לכל יעוד קרקע.
- ב. שינוי יעוד שטח יער נטע אדם קיים בפועל המוגדר כ"שטח יער טבעי לטיפוח" ל"יער נטע אדם קיים".
- ג. שינוי יעוד יער נטע אדם קיים בפועל המוגדר כ"שטח חקלאי" ל"יער נטע אדם קיים".
- ד. שינוי יעוד שטח נוף פתוח בפועל המוגדר כ"שטח חקלאי" ל"יער פארק מוצע".
- ה. שינוי יעוד שטח יער טבעי בפועל המוגדר כ"שטח חקלאי" ל"יער טבעי לטיפוח".

## פרק 3 - הוראות התוכנית

### 3.1 רשימת התכליות ושימושים

#### 3.1.1 כללי

- א. לא יינתן היתר בנין ולא ישמש שום קרקע או בניין הנמצאים בתחום התוכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו, ברשימת השימושים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.
- ב. ביערות, כפי שמפורטים להלן, יותר שימוש לרעה, כולל הפעולות המימשקיות הנובעות מכך, כמפורט בסעיף 3.2.3 - "מרעה".
- ג. בתחום קווי בנין מדרכים אזוריות 781, 784 (בהתאם לתוכנית הדרך ו/או ההכרזה) תאסר כל בניה וחניה.
- ד. הנגישות ליער תהיה מדרכים מקומיות בלבד. לא תהיה כניסה ליער מדרכים אזוריות.
- ה. מעבר תשתיות בתחום היער יותר על פי הוראות תמ"א 22 בתיאום ובאישור קק"ל.

#### 3.1.2 יער נטע אדם קיים

יותר טיפול יערני הכולל נטיעת עצים מחטניים ועצי יער וחורש טבעי ופעילות יערנית, כמפורט בפרק 3 סעיף 3.2.1 - פיתוח שבילים ודרכי שירות ליער, פינות ישיבה, פינות הנצחה לתורמים, שילוט הכוונה והדרכה, כולל התשתיות ההנדסיות הדרושות לכך. ביער תותר הקמת פסל בודד או קבוצת פסלים. ביער תותר הקמת פסל בודד או קבוצת פסלים. רוחב מקסימלי של דרכי השירות יהיה 4 מ'. כל פעילות בשטח תיעשה על ידי קרן הקיימת לישראל.

#### 3.1.3 יער טבעי לטיפוח

יותר טיפול יערני הכולל נטיעות ופעילות יערנית כמפורט בפרק 3 סעיף 3.2.1 - פיתוח שבילים, דרכי שירות ליער ברוחב מקסימלי של 4 מ', שילוט הכוונה והדרכה. ביער תותר הקמת פסל בודד או קבוצת פסלים. הנטיעות יהיו ממינים טבעיים של החורש היס תיכוני. פעולות הנטיעה וטיפוח היער יעשו על ידי הקרן הקיימת לישראל ו/או מי שהוסמך לכך על ידי משרד החקלאות בתאום ובהסכמה ביניהם. ביער טבעי לטיפוח וביער טבעי לשימור, המשמש כדין למרעה, תותרנה פעולות טיפוח שתעודדנה את המרעה. פעולות אלה תעשנה במשותף על ידי הקרן הקיימת לישראל ושר החקלאות ו/או נציגו.

#### 3.1.4 יער פארק מוצע

שטח המיועד ליצירת נוף יער הנטוע עצים ושיחים בדלילות. יותר פעולות ממשק הנדרשות לשמירת השטח ואחזקתו, תוך שמירת המאפיינים הטבעיים של השטח, ופעילות יערנית כמפורט בסעיף 3.2.1, פיתוח שבילי טיול, דרכי שרות ברוחב מקסימלי של 4 מ', שילוט, הכוונה והדרכה, כולל התשתיות ההנדסיות הדרושות לכך. ביער תותר הקמת פסל בודד או קבוצת פסלים. פעולות הנטיעה וטיפוח היער יעשו על ידי הקרן הקיימת לישראל ו/או מי שהוסמך לכך על ידי משרד החקלאות בתאום ובהסכמה ביניהם.

#### 3.1.5 שטח חקלאי

הפעילות החקלאית בשטח זה תהיה על פי התוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה.

#### 3.1.6 רדיוס מגן מקידוחי מים

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. כמו כן, על פי הוראות תוכנית ג/ 17305 קידוח אבלים.



### 3.1.7 תחום עורקים ורצועות השפעה על פי תמ"א 34ב'3

רצועת הנחל כוללת את האפיק (עורק), ורצועות מגן, המשמשות גם כדרכי שירות. ברצועה זו יותרו כל הפעולות על פי חוק הניקוז והגנה בפני שיטפונות תשי"ח-1957.

שימושים בעורק וברצועת המגן יהיו על פי תמ"א 34 ב' 3.

רצועת הנחל "עורק צפון", ברוחב 15 מ', כוללת את האפיק (עורק), ורצועות מגן, המשמשות גם כדרכי שירות. ברצועה זו יותרו כל הפעולות על פי חוק הניקוז והגנה בפני שיטפונות תשי"ח-1957.

שימושים בעורק וברצועת המגן יהיו על פי תמ"א 34 ב' 3.

### 3.2 הוראות נוספות

#### 3.2.1 פעילות יערנית מתוכננת

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

פעילות יערנית מתוכננת – הגדרת מונחים

מונח	באור
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 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, סכרונים וכו'.
טיפול בצמחיה מתחרה	טיפולים למניעת צמיחה של צמחיה 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 מחיה 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 בצמחיה היוצרת סכנת שריפות ו/או כריתה של עצים ו/או רעיה.
שיקום וחידוש היער (עקב מחלות, מזיקים, שריפות או סוף מחזור)	כריתה של העצים הפגועים ויצירת יער חדש על ידי נטיעה או חידוש עצמי.
רעיה	שימוש בבעלי חיים להקטנת הביו-מסה הצמחית בשטח היער.
תשתיות מותרות ביער	מתקני תשתית פיזית הדרושים לניהול היער על פי מטרותיו.
שבילי טיול	שבילים לחולכי רגל, אופניים, סוסים וכו', בהתאם לסטנדרטים המקובלים לכל סוג.
דרכי שירות	דרכי יער למעבר רכבי שרות וכיבוי לצרכי העבודה השוטפת ביער.
קווי בידוד נגד שריפות	שטח הנקי מצמחיה המפריד בין חלקות יער שונות - יכול להיות גם דרך יער.
גידור נטיעות ומרעה	הקמת גדרות צאן, בקר ואחרות, מנעי בקר לצורך מניעת כניסה או יציאה של בעלי חיים אל או מהשטח המגודר ו/או מתקנים לטיפול בבעלי חיים.
מתקני נופש ואחרים	פינות ישיבה, פינות הנצחה לתורמים, שלטי הכוונה ומידע וכו'.
מתקני טיפול בשריפות	הידרנטים, סככות לצוותי כיבוי ורכבי כיבוי.

### 3.2.2 תכנון מפורט של נטיעות

על פי תמ"א 22 תיקונים מס' 2,4,6

### 3.2.3 מרעה

בשטח המיועד ליער תותר רעיה בתנאים הבאים:

- א. תהיה אפשרות לבנות, לקיים, ולתחזק מתקנים הדרושים לטיפול שוטף בעדרים ובמרעה, לפי תכנון ובאישור משרד החקלאות ומינהל מקרקעי ישראל ובתיאום והסכמה בין הקק"ל למשרד החקלאות וממ"י.
- ב. המתקנים הקיימים ישארו במקומם.
- ג. מתקנים להם נדרש היתר בניה כחוק, הבקשה להיתר תוגש רק לאחר קבלת אישור משרד החקלאות, מינהל מקרקעי ישראל והקק"ל.
- ד. פריצה וריסוס דרכים כפסי אש במרעה יהיו מתואמים עם הקק"ל, מינהל מקרקעי ישראל ומשרד החקלאות.
- ה. במקרה של חילוקי דעות בין הקרן הקיימת לישראל למשרד החקלאות יובא הנושא בפני בוררות מוסכמת.
- ו. אם ייווצר ניגוד בין סעיף זה לסעיפים אחרים, לסעיף זה תהיה עדיפות.

### 3.2.4 תשתיות

#### 3.2.4.1 מים

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

#### 3.2.4.2 ניקוז

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית.

#### 3.2.4.3 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 כשיא 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.

#### 3.2.4.4 איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל

א. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי 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 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'.

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'.

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

3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.

1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.

0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

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

המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

#### **3.2.4.5 אשפה**

סידורי סילוק האשפה יהיו באחריות הרשות המקומית והקרן הקיימת לישראל. האשפה תסולק לאתרים מוכרזים על ידי המשרד לאיכות הסביבה, תוך שמירה על איכות הסביבה, ולשביעות רצונו של משרד הבריאות. המתקנים יהיו מוסתרים מעין המבקרים ובמידת הצורך יותקנו מקומות מסתור למתקנים אלה. תוכנית הבינוי של החניון תכלול את מיקום המתקנים.

### **3.3.2 הוראות כלליות**

#### **3.3.2.1 רישום**

תוך חודשיים מיום תחילת תקפה של התכנית הכוללת חלוקה חדשה, יש להעביר למוסד התכנון שאישר תכנית זו, תשריט חלוקה לצורכי רישום וזאת בהתאם להוראות סעיף 125 חוק התכנון הבניה.

#### **3.3.2.2 היטל השבחה**

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

#### **3.3.2.3 עתיקות**

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

#### **3.3.2.4 שמורת יער**

על פי הגדרתה בפקודת היערות 1926. בשטחי שמורת יער מוכרזים לא תותר כל עבודה ללא אישור שר החקלאות וזאת על פי סעיף 4.2 בפקודת היערות 1926.

#### **3.3.2.5 כיבוי אש**

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

#### **3.3.2.6 שטחים בטחוניים**

- א. בסעיף זה "שטח בטחוני" – מתקן בטחוני, כהגדרתו בסעיף 159 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965 (להלן: החוק) ושטח סגור, כהגדרתו בתקנות ההגנה (שעת חירום), 1645.
- ב. התשריט של תוכנית זו אינו מסמן את כל השטחים הבטחוניים או את גבולותיהם המדויקים. הוראות סעיף זה יחולו על כל שטחים בטחוניים, כפי שיהיו מעת לעת.

- ג. על אף האמור בתוכנית זו לגבי שטחים בטחוניים, שתוכנית 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 הבטחון או של שלוחותיה, וזאת בלא כל היתר או אישור לפי תוכנית זו ובניגוד ליעוד הקבוע בה לשטח;
  2. למען הסר ספק, אין בהוראת ס"ק (1) כדי לגרוע מתחולת הוראות פרק ו' לחוק (מתקנים בטחוניים ומכשולי טיסה);
  3. הפקדת כל תוכנית על פי תמ"א זו, לרבות תוכנית מפורטת, טעונה אישור מראש ובכתב מאת נציג הבטחון בוועדות המחוזיות לתכנון ולבניה – ראש ענף תו"פ באג"ת, ותעשה אך ורק בכפוף לתנאים ולמגבלות שנקבעו על ידי נציג שר הבטחון בוועדות המחוזיות לתכנון ולבניה – ראש ענף תו"פ באג"ת;
  4. כל שימוש, לרבות מתן היתר בניה על פי תמ"א זו, טעונים אישור מראש ובכתב של נציג שר הבטחון בוועדה המחוזית ויעשה אך ורק בכפוף לתנאים ולמגבלות שנקבעו על ידי נציג שר הבטחון בוועדות המחוזיות לתכנון ולבניה – ראש ענף תו"פ באג"ת;
  5. כל תוכנית, שתופקד לפי סעיף קטן (3), תכלול ההוראה שבסעיף קטן (4).
- ד. אין בהוראות התוכנית כדי לשנות הסכמים בנוגע לשטחים בטחוניים אשר ניתן היתר לשימוש בהם מאת מערכת הבטחון, ותנאי ההיתר וההסכמים יעמדו בתוקפם כל עוד לא חדל השטח מלהיות שטח בטחוני.
- ה. אין בהוראות התוכנית כדי לבטל או לשנות שטחים בטחוניים, ואת ההוראות החלות בהם, ואין בהם כדי לבטל או לשנות הוראות, ובכלל זה הוראות שינוי והגבלות שימוש, שהוטלו, בכל שטח עליו חלה התוכנית, על ידי הועדה למתקנים בטחוניים 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 הועדה למתקנים בטחוניים תשמרנה במלואן ואין באמור בתוכנית זו כדי לגרוע מהן, לשנותן או לסייגן, לרבות לגבי קרקעות שנקבע להן יעוד בתוכנית זו.
- ז. למען הסר ספק מובהר כי אין בהוראות התוכנית כדי לחייב את מערכת הבטחון לעשות כל פעולה על פי התוכנית ו/או להקים שטחי ייעור חדשים ו/או לעשות כל דבר בשטחי ייעור קיימים, בשטחים בטחוניים קיימים או עתידיים, והעובדה ששטח כלשהו מיועד ליעוד כלשהו עפ"י תוכנית זו, לא תגרע בדרך כלשהי מחופש שיקול הדעת של מערכת הבטחון בשאלה אם ליעד או לשמר שטח זה לשימוש מערכת הבטחון.
- ח. אין בתוכנית זו כדי למנוע מתן אכרזה, קביעה ו/או אישור ליצירת שטחים בטחוניים חדשים על ידי הגופים המוסמכים לעשות כן, בהתאם להוראות כל דין.
- ט. שימוש בשטחים הבטחוניים שסעיף ג (1) אינו חל עליו, יעשה לפי הוראות תוכנית זו, לאחר שניתנה הסכמת נציג ושר הבטחון בוועדות המחוזיות לתכנון ולבניה – ראש ענף תו"פ באג"ת, כאמור בסעיף ג' לעיל לתנאים ולמגבלות שנקבעו בידי נציג שר הבטחון בוועדות המחוזיות לתכנון ולבניה – ראש אגף תו"פ באג"ת.
- י. למען הסר ספק מובהר כי אם ניתן אישור או היתר מטעם מערכת הבטחון 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 ממעמדם המשפטי של השטחים הבטחוניים הללו והם יישארו שטחים בטחוניים כל עוד לא הוחלט על ידי רשויות מערכת הבטחון המוסמכות, אחרת.
- יא. חדל שטח בטחוני מלהיות כשטח בטחוני, יחולו עליו הוראות תוכנית זו במלואן.

### 3.2.1.1 הפקעות

א. מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, יוחזרו לרשות המקומית על פי נהלי מינהל מקרקעי ישראל.

## פרק 4 - חתימות

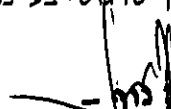
בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל ואחרים

יזם התכנית: הקרן הקיימת לישראל

מגיש התכנית: הקרן הקיימת לישראל

עורך התכנית: עמרם ורדי,

אדריכלות נוף - טוֹך-סרְגוֹסִי בע"מ

  
אדריכלות נוף -  
טוֹך-סרְגוֹסִי בע"מ  
ח.פ. 512887050