

2015-12-23

התכנון והבניה - התשכ"ה 1965
התקנה 12-23
פ ת ק ל

מחוז צפון

נפת צפת

מרחב תכנון מקומי גליל עליון

תחום שיפוט מוניציפאלי: מוא"ז גליל עליון/מוא"ז מבואות חרמון

מורדות רכס הרי נפתלי

תכנית מתאר מקומית מפורטת

מס' ג/8942

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965
התוכנית אושרה ע"י שר האוצר
מנהלת מיתקני תכנון
17-02-2015

מינהל התכנון - מחוז צפון
חוק התכנון והבניה, תשכ"ה 1965
גישור תכנית מס' 8942
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החל
ביום 6.12.15 לאשר את התכנית
<input type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טענת אישור שר
<input checked="" type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענת אישור שר
מנהל מינהל התכנון יריר היעודה ומתוו

הודעה על אישור תכנית מס' 8942
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____
מיום _____

פרק 1. זיהוי וסיווג התכנית :

1.1 שם התכנית :

מורדות רכס הרי נפתלי - תכנית מתאר מקומית מפורטת מס' ג/ 8942

1.2 מקום התכנית :

מורדות רכס הרי נפתלי מכפר גלעדי בצפון ועד קרן נפתלי בדרום.
נ.צ. מרכזי 251500/791000.

גוש	חלקות - בשלמות	חלקות - חלקי
13147		60
13151	20,21,27-29	2,6,9,17, 22, 24, 30, 31, 33,34
13152	4,11,12	6
13158	4,14,17,20,21	15,23
13349		2,4,5,29,30
13350	19	20,36
13460	151	166
13461	85-87,90-100	89,102,106
13489	3,4	2
13490		2-4,6,7,9,10
13465	גוש במלואו	
13499	8	
13501	6,7,9	3
13502	4,5	3,6,7,12,13
13503	1,4-30	
13504	5,12,14-20,23,24,29,30	3,4,6,9,11
13516		106
13519		56
13521		90,91
13525		80
13645	3,4,10,14	
13647	5,12,14,16,20,21	
13656	1,19-40,48	12,44,52
13658	24,27	
13659	30	10
13661	2	4
13671		19
14001	12-19,21,23,24,28-31,34-36 42,44,45,47-52	
14002	11,13,15-17	
14009	9,18,23	24,25,28 2,4-8,10,13,15-17,19-22
14010	8-16,18-40	1,7,17
14011	1-23,29-35	
14014	1-11,13-26	12,27
14015	1-28	
14016	2-6	1
14017	1-4	
14018	1-7	
14019	1-20	
14022	1-19	
14023	1-39	
14024		18

גוש	חלקות - בטלמות	חלקות - חלקי
14025	8	
14026	1-9	
14027	1-14	
14028	4,7-11	2,3,5,6
14029	1-25	
14030	1-6	
14359		7
14361		1,3-5,8,10
14362	1,4	6

1.3 שטח התכנית :

שטח התכנית 34,659 דונם, מזדד במדידה ממוחשבת.

1.4 בעלי עניין

בעל הקרקע :

רשות מקרקעי ישראל, חרמון 2 נצרת עילית
ט"ל : 04-6558211 פקס : 04-6560521

יוזם התכנית :

הקרן הקיימת לישראל מרחב צפון, פס הירק
ת.ד. 45 קריית חיים

ט"ל 04-8470307 פקס : 04-8470268

מגיש התכנית :

הוועדה המקומית לתכנון ובניה גליל עליון
ט"ל 04-6816611 פקס : 04-8470268

עורך התכנית :

אדרי גדי רובינשטיין א.ב. תכנון גליל עליון,
ת.ד. 673 קריית שמונה

ט"ל : 04-6950858 פקס : 04-6951170

1.5 יחס לתכניות אחרות :

1.5.1 תכניות מתאר ארציות ומחוזיות :

תמ"א 35 משולבת לבניה לפיתוח ולשימור - התכנית תואמת לתמ"א. מרקם שמור משולב, שמורות וגנים, מכלול נופי, מרקם נופי יער וייעור, שטח בנוי, דרכים ומחלפים, מסילות רכבת, רצועת נחל, סימון שטח לכריה או חציבה.

תמ"א 22 ליער ולייעור - התכנית מהווה פירוט ודיוק לתמ"א. יער טבעי לטיפוח, יער טבעי לשמור, יער נטע אדם קיים.

תמ"א 8 לגנים לאומיים, שמורות טבע ושמורות נוף - פירוט ודיוק לתמ"א 8 וכן, גריעת שטחי שמורת נוף לטובת יער נטע אדם קיים. תכנית זו אינה גוברת על תכניות לשמורות וגנים המוכרזים בתחומה: ג"ל תל חי, חורש מרגליות, סחלבי מנרה, תל קדש, עין אווזים. התכנית תואמת להוראות תמ"א 2/8.

תמ"א 21 אתרי מלחמת העצמאות - התכנית תואמת לתמ"א.

תמ"א 14 לאתרי מכריה וחציבה - התכנית תואמת לתמ"א.

תמ"א 5/ב/34 מערכות הפקה והובלה של מים - התכנית כפופה לתמ"א.

תמ"א/ 23 - התכנית כפופה לתמ"א.

תמ"מ 9/2 - תואמת לתמ"מ 9/2.

שטח ישוב כפרי קהילתי. שטח שמורת נוף, שטח גן לאומי, שטח שמורת טבע.

1.5.2 תכניות מתאר מקומיות ומפורטות :

התכנית אינה משנה תכניות בתוקף אשר נמצאות בתחום הישובים.

תכנית זו גוברת על תכנית ג/1632 מתאר גליל עליון המופקדת בכל הנושאים אותם היא משנה.

התוכנית משנה את התוכניות המצוינות בנושאים הבאים :

תכנית ג/4662 – משגב עם והסביבה : שינוי שטח חקלאי ליער. דרכים על פי תכנית ג/4662 יישארו בתקפם.

תכנית משי"צ 10 – כפר גלעדי : שטחי משבצת חקלאית : שינוי שטח חקלאי ליער (וכן גריעת שטחי תמ"א 22 לטובת שטחים חקלאיים מעובדים).

תכנית ג/4663 – משי"צ מנרה : שינוי שטח חקלאי ליער. ייעודי דרכים ונחלים וכן שטח מתקן הנדסי בריכת רמים ותחנת ציפורן - יישארו בתקפם על פי תכנית ג/4663.

תכנית משי"צ 76 – מרגליות : שינוי שטח חקלאי לשטחי יער ושמורת טבע. ייעודי דרכים יישארו בתקפם על פי תכנית משי"צ 76.

תכנית ג/4931 – שטחי משבצת רמות נפתלי : שינוי שטח חקלאי ליער וגן לאומי. ייעודי הדרכים יישארו בתקפם על פי תכנית ג/4931.

תכנית משי"צ 4 – אדמות החולה : שינוי חורשת קק"ל ליער על פי תמ"א 22. ודיוק שטח מתקן הנדסי.

תכנית ג/8490 – מחצבת שיש יפתח : שינוי שטח לשיקום לשטח שמורת טבע.

תכנית ג/4660 – יפתח והסביבה : שינוי שטח חקלאי ליער ושמורת טבע. ייעודי הדרכים ונחלים יישארו בתקפם על פי תכנית ג/4660.

תכנית ג/6898 - פארק תעשייתי אזורי גליל עליון – שינוי שטח חקלאי ליער נטע אדם מוצע ויער טבעי לטיפוח.

התכנית תואמת לתכניות הבאות :

ג/6066 - מרכז אזורי, שירותי דרך ותיירות מבואות חרמון :

אשרור על פי סעיף 7ב' בתמ"א 22.

ג/11668 - כביש 90 תל חי מטולה.

ג/847 – סחלבי מנרה

ג/3421 - סחלבי מנרה (התכנית תואמת להוראות תמ"א 2/8)

ג/9502 - דרך 9977 צומת הכניסה למרגליות

ג/808 - ש.ט. נחל קדש.

ג/857 - ש.ט. מרגליות.

ג/737 - ש.ט. עין אווזים

ג/755 - ש.ט. עין תאו (גיחולה)

ג/9286 - גליל עליון, גבעת המועצה.

ג/9076 - הרחבת כביש 90 בצומת הגומא

- ג/ 12281 - חוות לולים קיבוץ מנרה.
- ג/18919 – הרחבת לולים מנרה
- ג/ 5692 - דרך מס' 90 עוקף עין אווזים.
- ג/ 7114 - רכבל מנרה.
- ג/ 12728 - מנרה הרחבה קהילתית.
- ג/ 7644 – אתר צומת מצודת כח.
- ג/8577- חוות רכיבה.
- ג/8372- לולים חקלאיים רמות נפתלי.
- ג/15279- מבני משק רמות נפתלי.
- ג/12195 – יפתח
- ג/15512- ש"ט נקיקי יפתח, בשטחי תכנית ג/8490, מחצבה לשיקום.
- ג/ 12079 - דרך גישה למנרה (תכנית מופקדת).
- ג/14252 – צוק מנרה – דרך גישה מכביש 90
- ג/ 15677 - אתר הנצחה לכ"ח הלוחמים בתחום גן לאומי.
- ג/10536 - מחלף כח
- ג/13906 - שמורת טבע אירוס הדור מנרה. תואמת לה בשטחים שבה התכניות חופפות.
- ג/18973 - בית אריזה פרי פסגות, גוברת על תכנית מורדות הרי נפתלי ג/8490.
- תת"ל/ 41 - אגירה שאובה, גוברת על תכנית מורדות הרי נפתלי ג/8490.

אין תכנית זו פוגעת בתוכניות מאושרות על פי כל דין, למעט התוכניות שתכנית זו משנה והמאוזכרות בסעיף 1.5.2.

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 24 דפים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקני"מ 1:20,000 מצב קיים, ובקני"מ 1:10,000 מצב מוצע – מסמך מחייב.
- ג. תשריט נופי בקני"מ 1:20,000 - נספח מנחה.
- ד. נספח נוף - מנחה.
- ה. נספח רדיוסי מגן, קידוחי מים – נספח מחייב

1.7. תאריך הכנת התכנית :

תאריך	הכנה
10.8.95	הכנה
7.98	עדכון 1
5.02	עדכון 2
3.04 לדיון	עדכון 3
8.05 ולנת"ע	עדכון 4
10.07 לעיון	עדכון 5
6.09 להפקדה	עדכון 6
5.10 להפקדה	עדכון 7
10.15 לתוקף	עדכון 8

1.8 הגדרות ומונחים :

משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.8.1 החוק חוק התכנון והבניה תשכ"ה- 1965, לרבות התקנות שהותקנו על פיו, והתיקונים לחוק כפי שתוקנו או שיתוקנו בעתיד.

1.8.2 התכנית תכנית מס' ג/8942 כולל התשריט וההוראות.

1.8.3 שמורת טבע כמשמעותה בחוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה התשנ"ח - 1998.

1.8.4 וועדה מקצועית : תמליץ בדבר כל הצעה לפיתוח שטחי שמורת טבע ויער לשימור והרכבה יהיה: רט"ג, קק"ל המשרד להגנת הסביבה ומשרד התיירות.

1.8.5 "פרוט דיוק" - במסגרת התכנית שהיא בקני"מ 10,000:1 תדוייק התווית הגבולות, היערות ושמורות הטבע לקני"מ של התכנית שהיא שונה משל הקני"מ: בתמ"א 22, בתמ"מ 9/2, בתמ"א 35 ותמ"א 8.

1.9 טבלת שטחים :

מצב מוצע		מצב קיים		
שטח באחוזים	שטח בדונם	שטח באחוזים	שטח בדונם	ייעוד הקרקע
14.11%	4,890	16.98	5,885	אזור חקלאי
26.44%	9163	23.27	8,066	יער נטע אדם קיים
0.64%	221	1.60	555	יער נטע אדם מוצע
11.20%	3,881	29.18	10,112	יער טבעי לשימור
4.68%	1621	6.03	2091	יער טבעי לטיפוח
0.03%	12	0.03	12	אזור שרותי דרך
4.60%	1,596	5.02	1741	גן לאומי
3.66%	1,267	3.66	1,267	תחום ישוב ומוסדות ציבור
26.92%	9,330	7.57	2,624	אזור שמורת טבע
0.46%	159	0.46	159	אזור תיירות ונופש
0.55%	190	0.55	190	מבני משק (לולים)
0.23%	81	0.23	81	אתר מתקנים הנדסיים
0.08%	29	0.08	29	תעשייה
0.01%	5	0.01	5	בית קברות
6.04%	2,094	5.31	1,842	דרך קיימת/ מאושרת
0.35%	120			דרך נופית
100%	34,659	100%	34,659	סה"כ שטח התכנית

מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית :**2.1. מטרות התכנית :**

- 2.1.1 שמירת היער, הטבע, הנוף ואיכות הסביבה במרחות רכס הרי נפתלי.
- 2.1.2 ניצול הפוטנציאל הייחודי של המשאבים הטבעיים, היער והחורש, במרחות רכס הרי נפתלי לפיתוח ועידוד התיירות באזור.
- 2.1.3 לאפשר פיתוח של תיירות ונופש כמפעלים כלכליים שייצרו מקורות פרנסה ותעסוקה ליישובי ותושבי אצבע הגליל.
- 2.1.4 שמירת האיזון בין צרכי פיתוח אמצעי התיירות והנופש והגנה על ערכי הטבע, היער והנוף.
- 2.1.5 שינוי ייעוד מחקלאי ליער. הגדרה וקביעה של שטחי היער: יער קיים והשטח המיועד ליעור, הכוללים יערות נטע-אדם, ויער טבעי לטיפוח.
- 2.1.6 קביעת גבולות שטחי היער השונים והשימושים המותרים בכפוף לתמ"א/22, ופחות ודיוק תמ"א/22.
- 2.1.7 לקבוע זכויות, היתרים, הגבלות ואיסורים לגבי שימושי הקרקע בשטחים המיוערים או המיועדים ליעור.
- 2.1.8 לקבוע את היחסים בין תכנית זו לבין תכניות ושימושי קרקע אחרים.
- 2.1.9 לעד שטח לשמורת טבע עפ"י חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים הנצחה התשנ"ח - 1998. שינוי ייעוד משטחי יער לשימור ושטחים חקלאיים, לשמורת טבע.
- 2.1.10 לאשרר תוכניות בתוקף, שתמ"א/22 שינתה והחזרתם למתכנת המאושרת.
- 2.1.11 שינוי יעד משטח חקלאי; לשמורת טבע, גן לאומי, יער טבעי לטיפוח, יער טבעי לשימור יער נטע אדם קיים.
- 2.1.12 שינוי יעד מיער טבעי לשימור; לשמורת טבע, על פי מתווה תמ"א/22 ועדכון גבולות בין גן לאומי ליער נטע אדם קיים.
- 2.1.13 שינוי ייעוד של חלק משטח שמורת טבע ליער, בהתאם לתמ"א/28.
- 2.1.14 סימון מיקום וקביעת הנחיות עבר מתחמי תיירות, שניתן להגיש תכנית מפורטת בעבורן.
- 2.1.15 קביעת מיקום ופירוט זכויות בניה עבר חניונים ומצפורים בתחום התכנית.

2.2. עיקרי הוראות התכנית :

- א. קביעה מדויקת של מתחמי היערות.
- ב. קביעת ופרוט התכליות המותרות בשטחי היערות.
- ג. התווית דרכי נוף ראשית.
- ד. קביעת הנחיות לזכויות בניה והיקף הפיתוח עבור מתחמי תיירות עתידיים בתחום התכנית.
- ה. קביעת הוראות בניה, לשטחים המיועדים לפיתוח.
- ו. קביעת הנחיות בינוי ועצוב אדריכלי.
- ז. קביעת תנאים לביצוע התכנית.
- ח. קביעת גבולות לשמורת טבע המוצעת בתכנית זו.
- ט. קביעת התכליות והשימושים המותרים בתחומי שמורות טבע בתחום התכנית.
- י. פירוט זכויות הבניה והתנאים להוצאת היתרי בניה בחניונים ומצפורים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים :

2.3.1 טבלת נתונים עיקריים עבור פיתוח עפ"י תמ"א 22 בתחום היערות

יעוד הקרקע	סה"כ שטח עיקרי מוצע / מ"ר
מגדל תצפית	60 מ"ר
חניון	30 מ"ר

פרק 3

הוראות התכנית :

3.1 רשימת התכליות והשימושים :

כללי : לא יינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש-קרקע או בניין הנמצאים בתחום התכנית לשום שימוש שהוא, פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

3.1.1 יער נטע אדם קיים / יער נטע אדם מוצע

עפ"י הגדרתו בתמ"א 22.
הפעולות המותרות הן כדלהלן :

- א. נטיעת עצים, טיפוחם, כריתתם, ריעיה, התווית דרכי יער.
- ב. פעולות הדרושות לקיזמו, שמירתו, פיתוחו ושיקומו של היער.
- ג. פעולות לצורכי ניצול היער כאזור נופש בחיק הטבע לרבות הקמת חניוני נופש ונוער, אתרי ביקור ומצפים, מתקני ספורט ומשחקים.
- מיקום החניונים, אתרי הביקור והמצפורים יקבע עפ"י הסימונים המתאימים בתשריט תוכנית זו ועפ"י הוראותיה.
- ד. פעולות למניעת שריפות לרבות פריצת דרכי יער, דרכי גישה לרכב כיבוי, "פסי אש", התקנת קווי מים וברזי שריפה, הקמת מגדלי תצפית להתראה בפני שריפות.
- ה. הקמת מגרשי חניה.
- ו. שילוט – כל שילוט לצורכי המשתמשים ביער: שילוט הסונה, מפת התמצאות. לא יותר שלטי פרסומת.
- ז. אתרי הנצחה.

3.1.2 יער טבעי לשימור

יער זה ישאר במצבו הטבעי, ללא התערבות חיצונית. יער זה ישמר עפ"י אופיו ומאפייניו.

ביער טבעי לשימור יותרו פעולות הדרושות לשמירתו, טיפוחו ואחזקתו. תותרנה פעולות מרעה, שתאושרנה במשותף ע"י קק"ל ושר החקלאות או נציגו.

לא יותר להקים בתחום יער זה כל חניון, חניה, וכן תיאסר פריצת דרכים למעט דרכי יער לממשק ואחזקת היער, ולמרעה בחיב מקסימלי של 4 מ'.

תותר הצבת שילוט הסונה.

בשטח המשמש כדרך למרעה תותרנה פעולות טיפוח שתעודדנה את המרעה וזאת בשיתוף הקק"ל ומשרד החקלאות.

כל הצעה לפיתוח השטח ביער טבעי לשימור במסגרת תכנית זו, תבחן ע"י הוועדה המקצועית המשותפת עפ"י הגדרתה בתכנית זו.

3.1.3 יער טבעי לטיפוח

שטח זה חורש יער ובוסתנים, בתה ותצורות צומח אחרות המורכבים ממיני הצומח של ארץ ישראל הנמצאים במצב מופר, בעלי פוטנציאל השתקמות. ביער טבעי לטיפוח תותר פעולה יערנית לשיקומו ובלבד שאינה באה לשנות את אופיו הקיים באופן מהותי.

יותר לפחץ דרכי יער לממשק ואחזקת היער שבילים, לבצע גיזום, להציב ריהוט גנני ולהקים גדרות.

3.1.4 שמורות טבע

כמשמעותה בתמ"א 8 וביחוק גנים לאומיים ושמורות טבע, אתרי טבע, אתרי הנצחה ואתרי לאום, התשנ"ח - 1998.

כל פעולה בשטח זה כפופה לאישור רשות הטבע והגנים. תתאפשר בניה עבור מבנה שומר, מרכז מידע, שרותים וסככות.

בשטח זה ישמח החי הצומח והדומם במצבם הטבעי, ויתרו פעולות ממשק הקשורות בשמירה על הצומח החי והדומם.

יתרו פעולות להסדרת שבילי מטיילים, גידור למניעת נזקי חקלאות, הדגשות כניסה, שילוט הסבר והקצאת שטח לחניה שגדלו לא יעלה על עשרה מקומות חניה.

בשטח שהיה מעובד בתחום ערב אישורה של תוכנית זו, ימשך העיסוד החקלאי תוך פגיעה מינימלית בשמורת הטבע. לא תותר הקמת מבנים חקלאיים בתחום שטח חקלאי שבשמורת הטבע.

כל הצעה לפתוח השטח בשמורות טבע במסגרת תכנית זו, תבחן ע"י הוועדה המקצועית המשותפת עפ"י הגדרתה בתכנית זו.

בשטח שמורת הטבע תותר רעייה בתנאים הבאים :

1. **תכנון הרעייה** - לחץ רעייה: רעייה מחזורית מדצמבר עד 15 פברואר. 18 דונם לפרת.
2. **מתקנים** - תהיה אפשרות לבנות, לקיים ולתחזק מתקנים הדרושים לטיפול שוטף בעדרים ובמרעה לפי תכנון משרד החקלאות, בהיקף של עד 2% מהשטח ולא יותר מ- 20 דונם למשק (מתקני מים, מכלאות, תוספת מזון וכיו"ב), לאחר תיאום עם רשות הטבע והגנים. המתקנים הקיימים יוכלו להישאר במקומם. תהיה אפשרות לקיים ולתחזק את הגדרות, הדרכים וצינורות המים הקיימים, ולחסיף להם לאחר סיכום עם רשות הטבע והגנים וכל זאת בספוף לכל דין.
3. **זכות הראשונים** - לרעייה בשמורה תינתן למשקים הרועים בשטח ביום הכרזת השמורה, ויחתם הסכם רעייה בין רשות הטבע והגנים לבין המשק בהסכמת רשות מקרקעי ישראל, כמקובל בשמורות טבע.
4. **טיפול בנזקי טריפה** - נזקי טריפה לעדרים יטופלו בדרך המקובלת בשטחים פתוחים שכנים. במקרה של נזקי טריפה של 2% ויותר מהחלדות יבוצע ויסות גודל אוכלוסיית הטורפים ע"י רשות הטבע והגנים או ע"י המגדלים, בהיתר מיוחד, לאחר שנקטו אמצעי הגנה כמקובל על המגדלים באזורים שמחוץ לשמורה. במידה וישנה אפשרות לכך תמוקמנה חלקות ההמלטה מחוץ לשמורה.
5. **פסי אש** - פריצה וריסוס דרכים כפסי אש וצפיפתם יבוצעו לפי הצורך ע"י המגדל.
6. **טיפול בעדר** - תותר הכנסה של כלים ואמצעים אחרים, כולל כלבים, לצורך טיפול בעדר, בתיאום ובהסכמת רשות הטבע והגנים.
7. **טיפול במינים בעייתיים למרעה** כגון סירה קוצנית, יטופלו בשיעור של עד 5% לשנה, למעט שטחי סקוריה בזלתית.
8. **חורשות צל** - תותר נטיעה של חורשות צל, ע"י מיני עצים לא פולשניים ולא מתנחלים של 30 דונם מצומח מקומי, לא בוואדיות.
9. **מין בעל החיים** - יוגדר ע"י רטי"ג מין בעל החיים המועדף לרעייה שירעה בשמורה. מין זה ניתן יהיה לשינוי בתיאום בין רטי"ג ורשות המרעה כאשר מפתח לחץ הרעייה יהיה 5 ימי רעיית צאן לכל יום רעיית בקר.
10. התקנון והשינויים בו יהיו מסוכמים על הצדדים ובהיתר מיוחד של רטי"ג ובהסכמת ממ"י, עפ"י כל דין.

3.1.5 תשתיות

דרכים

השטח המיועד לדרכים כמשמעותן בחוק לרבות: כביש, דרך נוף, שבילים, חניה, תאורה רחוב, ריחוט רחוב ונטיעות.

א. אסורה כל בניה או שימוש בתחום הקרקע המיועדת לדרך פרט למתקני דרך, סלילתה ואחזקתה של הדרך.

ב. דרך יער ראשית

דרך המהווה תוואי ראשי לתנועה ממונעת העוברת בשטח המיועד ליער ו/או המקשרת חלקי יער. תכנון דרך ראשית יתייחס עד כמה שאפשר להיבטים הבאים:

- שמירת ערכי: יער, טבע ונוף, וטיפוחם בתחום רצועת הדרך כרקע חזותי לצפייה.
- הדרך תשולב חזיתית עם סביבתה.
- מיקום נקודות עצירה לבילוי ביער, לתצפיות, לגישה למסלולי טיול ולאתרים.
- שיקום מפגעים שייגרמו בגין ביצוע הדרך יטופלו ע"י אדריכל נוף.

ג. דרך נוף

תישאר פתוחה וכל פיתוח עליה ייעשה בתיאום בין קק"ל לבין רטי"ג. קטע דרך המיועד עבור נופשים, מטיילים ומעבר רכב שרות ורכב חירום. דרך הנוף אינה משמשת כדרך ראשית, והיא תאושר במסגרת תכנית להיתר בהתאם לתכנון מהנדס כבישים מאושר עפ"י חוק.

ד. דרכים ארציות

בתחום קווי הבניין של דרכים ארציות מס' 90 מס' 99, מס' 886, ומס' 899 תיאסר חניה ותיאסר כל בניה למעט באותם קטעים שבהם נקבע קו בנין שונה בתכנית מאושרת מהקבוע בתכנית זו.

רצועות לקוי מים ומתקנים הנדסיים

תיאסר בניה בתחומי הרצועות לקוי מים ממעיינות עינן לעין זהב לאורך כביש 90 (תמ"א 5/ב/34) וכן קווי תשתית עיליים בתחום התכנית. הטיפול במערכות הפקה והולכה של מים יהיה בהתאם להוראות תמ"א 5/ב/34

רצועת תכנון הרכבת

בתחום הרצועה לתכנון המסילה המאושרת בתמ"א 23 תיאסר כל בניה, למעט בשטח תכניות מאושרות המצויות בתחומה. בתחום הרצועה לתכנון המסילה תיאסר החניה.

3.1.6. אזור חקלאי

על שטח זה יחולו הוראות התוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, ועל פי תכנית ג/6540.

3.1.7 פיתוח שירותים לנופשים בתחום היערות המותרים עפ"י תמ"א 22**א. חניון**

יותר להקים שירותים סניטאריים, ברזיות מים, סככות צל, ספסלי ישיבה, דרכי גישה ומקום חניה. בהתאם למגבלות טבלת ייעודי השטחים המבנים יאושרו בסמכות הוועדה המקומית.

ב. מגדל תצפית

יותר להקים מבנה תצפית כהתראה בפני שריפות ולתצפית נוף. היתר בניה יינתן עפ"י תוכנית שתאושר ע"י הוועדה המקומית. כמו כן שירותים סניטאריים, סככות צל, פינות ישיבה, דרכי גישה וחניות.

3.1.8 אתר תיירות בעתיד

יותר השימוש לצרכי תיירות ונופש בעתיד רק לאחר אישור תכנית מפורטת לכל אתר, ולאחר התאמת התכנון המפורט לאופי הסביבה ולתנאים הסביבתיים, כפי שנקבעו בתוכנית המתאר המחוזית ותוכנית המתאר הארצית. הכול כפי שייקבע בתכנית מפורטת בסמכות וועדה מחוזית. התכנית המפורטת תקבע מועד פיתוח כך שעד אישור התכנית המפורטת יהיה מותר השימוש בשטח האזור, לפי הפירוט של ייעודי השטחים המתאימים ומסומנים בתשריט טרם פיתוחו לתיירות. מיקום האתר ייקבע בתחום השטח המתוחם בקו מקווקו אדום כך שיתן את הפתרון הטוב ביותר עבור אתר התיירות ושמירת איכות הסביבה בהתאמה.

מספר האתר	שם האתר	גובה בניה מקסימלס קרקע טבעית	סה"כ אחוזי בניה מותרים באזור תיירות	מקסי' חדרים לאכסון	סוג אכסון מותר	סוג פיתוח תיירות באתר	שטח הפיתוח של התכנית המפורטת לתיירות	זכויות בניה	הערות
ת-1 (1)	מצדת הונין	6 מ'	----	----	----	שרותי תיירות/ פארק	תחום המצודה בלבד	1000 מ"ר כולל שטחי המצודה המיועדים לשימור.	באישור רשות העתיקות וקק"ל
ת-2	מחצבות כפר גלעדי	6 מ'	----	----	----	שירותי תיירות	5 דונם	250 מ"ר	באישור קק"ל
ת-6 (2)	מקורות משאבות עינן	9 מ'	----	----	----	מרכז/ שרותי תיירות מבקרים של המקום וכפריה	15 דונם	500 מ"ר	באישור מקורות
ת-8	מרגליות	9 מ'	35%	120 יח' אכסון מלונאי	מלון נופש כפר נופש עפ"י קריטריונים של משרד התיירות	תיירות ונופש	25 דונם		מדורג, צמוד דופן לישוב. לא נצפה מהצוק
ת-9	מבואות חרמון דרום	12 מ'	30%	120 יח' אכסון מלונאי	מלון נופש כפר נופש ע"פ קריטריון של משרד התיירות	תיירות ונופש	30 ד'		בתאום עם רשות העתיקות

הערה: תכניות מפורטות לאתרי תיירות בעתיד לפי תכנית זו, החופפות לשטחי יער עפ"י תמ"א/22, יובאו לדין בהקלות במוסד התכנון המוסמך לאשרן.

- (1) במתחם - "ת-1" - התכנית המפורטת לפיתוח תיירותי תאפשר בינוי שלא יעלה על 1,000 מ"ר בתחום המצודה בלבד ותכלול הוראות לשימור האתר. (אזור החיפוש מתבטל)
- (2) במתחם - "ת-6" - אישור תכנית מפורטת ל"אתר תיירות בעתיד" ת-6" מותנה באישור משרד הבריאות. לא יוקמו בתחום האתר מבנים שהקמתם תגרום להיווצרות שפכים. הבינוי והתכליות המוצעות יתאימו לאופי האטרקציה התיירותית הסמוכה, משאבות מעיינות עינן.

3.1.9 אזור שרותי זרך

כל ההוראות עפ"י תכנית ג/6066.

3.1.10 תחום יישוב/מוסד ציבורי

הסימון של תחום הישוב הכלול בתכנית, סלל בתחומו תכניות מפורטות של היישוב ומשמש בתכנית זו כסימון מתארי לתחום היישוב בלבד ייעודי השטחים והוראות התכנית הקיימות בתכנית מתוקף בתחום היישוב הן התקפות.

3.1.11 אזור תיירות ונופש

באזור זה קיימת תכנית תיירות בתוקף וההוראות החלות באזור זה עפ"י התכנית בתוקף בתחום אזור התיירות.

3.1.12 גן לאומי

כמשמעותו בתמ"א 8 וב"חוק גנים לאומיים ושמורות טבע, אתרי טבע, אתרי הנצחה ואתרי לאום, התשנ"ח - 1998".
כל פעולה בשטח זה כפופה לאישור רשות הטבע והגנים.
שטח הנועד לשמש לצורכי נופש לציבור בחיק הטבע או להנצחת ערכים שיש להם חשיבות היסטורית, ארכיאולוגית, אדריכלות או נופית וכיוצא באלו, בין שנשאר בטבע ובין שיתקן לשמש למטרה זו ע"י נטיעת עצים או התקנת מתקנים או הקמת מבנים הדרושים במישרין לשימושים אלה.

3.1.13 אתר למתקנים הנדסיים

ההוראות בתחום האתר הן עפ"י תכנית בתוקף הנמצאת בתחומו.

3.1.14 אזור אתר מורשת קרב

ההוראות הן עפ"י תכנית מס' ג/11079.

3.1.15 אזור מבני משק (ללים)

ההוראות בתחום האתר הן עפ"י תכנית בתוקף הנמצאת בתחומו.

3.2 טבלת זכויות וחובלות בניה למי תקנות התכנון והבניה

(חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות והיתרים תשנ"ב 1992)
לא יינתן היתר בניה אלא בהתאמה לחובות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות

הערות	גובה בניה מקסימלי			שטח בניה מקסימלי / מ"ר										שם האזור (שימושים עיקריים)		
	במטרים (2)	מס' קומות	סה"כ	לכיסוי הקרקע (תכסיות)	שטחי שרות	שימושים עיקריים	מתחת למפלס הכניסה (1)*	מעל למפלס הכניסה (1)	קדמי	אחורי	צדדי	מינימלי	דונם		גודל מגרש / דונם	המגרש
מגדל תצפית שרתים	15			20		60	(1)*	60	5	5	5					מגדל תצפית
שרותים	4			30		30	(1)*	30	5	5	5					חניון

(1) הועדה המקומית רשאית לנייד אחוזי בנייה ממעל למפלס הכניסה אל מתחת למפלס הכניסה בלבד ובתנאי שסה"כ אחוזי הבניה ישמרו.

גובה מבנה יימדד מפני הקרקע המתוכננת

3.3. הוראות נוספות :

הגדרות :

3.3.1 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.
- ב. התשריט של תכנית זו אינו מסמן את כל השטחים הביטחוניים או גבולותיהם המדויקים.
- ג. הוראות סעיף זה יחולו על כל שטחים ביטחוניים, כפי שיהיו מעת לעת. 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 ולבניה - 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 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 ביטחוני כמשמעותו בפרק ו' לחוק.
- ה. סמכויות הוועדה למתקנים ביטחוניים תשמרנה במלואן ואין באמור בתכנית זו כדי לגרוע מהן, לשנותן או לסייגן, לרבות לגבי קרקעות שנקבע להן יעוד בתכנית זו.
- ו. למען הסר ספק מובהר כי אין בהוראות התכנית כדי לחייב את מערכת הביטחון לעשות כל פעולה עפ"י התוכנית / או להקים שטחי ייעור חדשים / 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.
- ז. אין בתכנית זו כדי למנוע מתן אכרזה, קביעה / או אישור ליצירת שטחים ביטחוניים חדשים ע"י הגופים המוסמכים לעשות כן, בהתאם להוראות כל דין. שימוש בשטחים הביטחוניים שבסעיף ג (1) אינו חל עליו, ייעשה לפי הוראות תכנית זו, לאחר שניתנה הסכמת נציג ושר 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.

- ח. 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 ממעמדם המשפטי של השטחים הביטחוניים הללו והם יישארו שטחים ביטחוניים.
- ט. חדל שטח ביטחוני מלהיות שטח בטחוני, יחולו עליו הוראות תכנית זו במלואן.

3.3.2 תנאים ארכיטקטוניים

תכנית עיצוב ארכיטקטוני :

תכנית בינוי לעיצוב הצורה, חומרי הבניה, המבנים ומבנים נלווים.

ביער נטע אדם קיים / מוצע להקים אתר ביקור, חניון, תצפית, חניה.

- א. חניון : מבקרים שמיקומו המדויק יסומן בבקשה להיתר הבניה. המיקום המדויק יהיה בתחום רדיוס 100 מ' ממרכז העיגול המסמל בתשריט התוכנית את קביעת האזור לחניון. חומרי הבינוי יהיו בעיקרם : בטון, אבן, עץ. הגג אפשר ויהיה שטוח ואם יהיה משופע – יחופה ברעפים. תוכנית הבינוי לחניון תציג את הצבת המבנים, חומרי הבניה, פיתוח השטח, חניות, גדרות וכל אלמנט נוסף המהווה חלק מפיתוח האתר. החניה באתר הביקור – תוקם על פי תוכנית בינוי שתאושר ע"י קק"ל ומהנדס הועדה המקומית. גודל החניה באתר ביקור יהיה בקיבולת מקסימאלית של 25 מכוניות פרטיות. המרחק המינימאלי בין שתי חניות יהיה 100 מ'. גודל חניה בחניון יהיה בקיבולת מקסימאלית של 10 מכוניות פרטיות.
- ב. מגדלי תצפית - מיקומו המדויק יהיה ברדיוס 100 מ' ממרכז הסימון בתשריט. המבנה יחופה באבן לפחות באופן חלקי. בהיתר הבניה יצוינו חומרי הבניה, הגמר ופיתוח השטח סביב המגדל.

3.3.3 תשתיות:

1. כללי

- א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קווי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הרשות המקומית.
- ב. כל קווי התשתית שבתחום התכנית: חשמל, תקשורת, צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות. למעת מתקנים סלולריים וקווי תשתית שיקבלו אישור מיוחד מהרשות המוסמכת.
- ג. בשטח בנוי, קווי חשמל מתח גבוה ומתח נמוך חדשים יהיו תת קרקעיים. במקרים בהם שוכנע מהנדס העיר או המוא"ז מטעמים מיוחדים שירשמו, כי מסיבות הנדסיות לא ניתן יהיה להטמין את קו החשמל בתת- הקרקע, יהיה רשאי לא התקנתו כקו עילי.

ד. בעל היתר הבניה יממן, במידת הצורך וכתנאי להיתר בניה, את העתקת התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים הכרוכים בהם, למקום מתאים שיאושר עפ"י דין, אשר ייקבע על דעת הרשות המקומית בתיאום עם בעל התשתית.

ה. הטיפול במערכות הפקה והולכה של מים, יהיה בהתאם להוראות תמ"א 5/ב/34.

2. הוראות בנושא חשמל:

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

ב. תחנות השנאה:

1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.
3. על אף האמור בסעיף ב'1 ניתן יהיה בשל אילוצים טכניים או תכנוניים למקם את תחנות ההשנאה במרווחים שבין קווי בנין לגבול מגרש, או על עמודי חשמל או משולב במבני המגורים.

ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל

לא יינתן היתר בניה בנייה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל /מהמתקן	מהתיל
		3.0 מ'
	קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף	2.0 מ'
	קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד	5.0 מ'
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה	2.0 מ'
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אווירי מבודד (כא"מ)	20.0 מ'
	קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו	35.0 מ'
	קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	0.5 מ'
	כבלי חשמל מתח נמוך	3 מ'
	כבלי חשמל מתח גבוה	בתיאום עם חברת חשמל
	כבלי חשמל מתח עליון	1 מ'
	ארון רשת	3 מ'
	שנאי על עמוד	

על אף האמור לעיל תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תיאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תיאום פרטי בין בעל התשתית לבין חברת החשמל. בתוכנית המתאר 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 כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

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 הענין.

על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עברם.
על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.
לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)

3. אשפה:

סידורי סילוק האשפה יהיה לפי הוראות הרשות המקומית.
לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

4. ניקוז:

א. תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס המועצה האזורית ומהנדס הועדה המקומית, ולפי תכנית ניקוז סללת המאושרת ע"י רשות הניקוז האזורית.
לא יינתן היתרי בניה לפני השלמת מערכת תשתית הניקוז לפי תכנית שתאושר ע"י רשות ניקוז כינרת.

ב. נגר עילי

הוראות לאזור א-1:

מי הנגר העילי בתחומי התכנית יועברו מתחומי המגרשים והמבנים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה הסמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום. תכנון שטחים פתוחים בתחום התכנית ובכל האזורים יבטיח, בין השאר, קליטה, השהייה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים, או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום שטחים פתוחים יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ושימושים של שטחים אלו כשטחים פתוחים. בתכנון דרכים וחניית ישולבו שרצועות שטחים מגננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקב ביים וחדירים.

פרק 4

הוראות כלליות:

4.1 איחוד וחלוקה :

א. תכנית זו סללת הוראות לחלוקה חדשה למגרשים בהתאם למצויין בתשריט, ובכפוף לסעיפים 121-122 לחוק התכנון והבניה.

ב. חלוקה חדשה לפי הוראות תכנית זו, ע"פ סעיף 143, תאושר ע"י הועדה המקומית באמצעות תשריט חלוקה לצרכי רישום.

4.2 חלוקה ורישום :

א. לאחר אישור תכנית זו תוכן תכנית תואמת את התכנית. לענין זה יראו את התכנית לצרכי רישום כתואמת את התכנית אם היא עומדת בהוראות תקנון מודדים (מדידות ומיפוי) התשנ"ח – 1998 לרבות תקנה 53 לתקנות האמורות. וזאת תוך שמונה חודשים מיום תחולתה של תכנית זו. תכנית החלוקה לצרכי רישום תוגש לרמ"י כהגדרתו בפקודת המדידות והכל

- בהתאם להוראות סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.
- ב. החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

4.3 דרכים וחניות:

- א. לא תבוטל דרך המיועדת בתכנית לביטול, קודם שבוצעה בפועל דרך חלופית מתאימה, להנחת דעתו של מהנדס הוועדה המקומית.
- ב. תנאי מוקדם לסלילת דרך יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך הדרך בתכנית מפורטת, לרבות הרחבתה ולרבות הסדרי התנועה בה, להנחת דעת מהנדס הוועדה, ומהנדס הרשות.
- ג. החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנות מקומות חניה תשמ"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת היתר בניה.
- ד. על פי תכנית זה יוצא היתר בניה לדרך תופית בלבד. לא יוצאו היתרים לדרכים אחרות המסומנות בתשריט.

4.4 היטל השבחה:

- א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.
- ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

4.5 פיקוד העורף:

תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתחונות המיגון בתחום המגרש.

4.6 שרותי כבאות:

תנאי להיתר בניה, יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות.

4.7 הפקעות:

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית ע"פ נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

4.8 מבנים קיימים:

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

על מבנים אלה חלות ההוראות הבאות :

א. על מבנה קיים שאינו חודר לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים רשאית הועדה המקומית לאשר תוספת בניה מסח תכנית זו, לפי קו המתאר של הבניין הקיים. כל תוספת המשנה את קו מתאר זה תבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתכנית זו.

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

4.9 עתיקות

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

- 4.9.1 כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מאת מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978.
- 4.9.2 במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפיחת בדיקה/ חפירות הצלה מדגמיות, חפירות הצלה) יבצען היום עפ"י תנאי רשות העתיקות.
- 4.9.3 במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט - 1989, יעשו ע"י היום ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
- 4.9.4 היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלו זכויות בניה או תוספות משמעותן פגיעה בקרקע.
- 4.9.5 אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה/ חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא יראו את התוכנית כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

4.10 רדיוסי מגן

כל ההגבלות לבניה ופעילות באזורי מגן א' (20 מ' מסביב לקידוח), ב' ו- ג' על הסימון המצורף בנספח רדיוסי המגן המצורף לתכנית ובהתאם לאמור בתקנות בריאות העם (איכותם התברואתית של קידוחי מי שתייה), תשנ"א - 1995. ותיקון תשס"ב המפורט להלן:

- א. באזורי המגן כמפורט להלן אסורה :
 - (1) באזור מגן א' - כל בניה, למעט למבנים המשמשים להפעלת הקידוח ולשיפור מימיו.
 - (2) באזור מגן ב' - כל בניה, התקנה או פעילות העלולים לזהם את הקידוח, כגון מבני מגורים, מבני מסחר או מבני ציבור.
 - (3) באזור מגן ג' - כל בניה, התקנה, או פעילות העלולים לגרום לזיהום בקידוח, כגון מתקן ביוב ראשי, אתר אשפה, אזור תעשייה או אזור השקיה בקולחין.

4.11 ממשק / פעילות יערינית מתוכננת

מסמך תוכניות מפרטות תוקם ועדת נטיעות מחוזית שתדון בתוכנית הנטיעות/ תוכניות עבודה, שהן פועל יוצא של תוכנית זו, שאושרה ע"י הועדה המחוזית.

הרכב הועדה:

נציג המשרד להגנת הסביבה (יו"ר)
 נציג משרד החקלאות ופיתוח הכפר
 נציג איגוד אדריכלי הנוף
 נציג רמ"י
 נציג מהנדסי הועדות המקומיות
 נציג קק"ל
 נציג רט"ג

ועדה זו תדון בתוכנית הנטיעה ביערות המוצעים וכן בחיזוש יערות נטע אדם גדולים.

על החלטות ועדה זו יוכלו לערער – שני חברים בפני ועדת המשנה לנוף הגליל של הועדה המחוזית צפון.

להלן הנחיות כללי ממשק לכל אחד מסוגי היערות:

פעילות ממשק מותרות	הרכב מינים בנטיעה	הכנת שטח לנטיעה	סוג היער
דילול זרעים	עצי מחט	תיחוח ידני/ מכני נקודתי	יער נטע אדם קיים/ מוצע
דילול וכריתה	עצים רחבי עלים	חריש (בשטחים בעלי אופי חקלאי)	
גיזום	עצי אי"י	בניית שיחים	
טיפול וסילוק גזם	אקליפטוסים	בניית לימנים	
נטיעה	עצי בוסתן	בניית טרסות אבן	
אחזקת שיחים	שיחים	בניית מתקני שימור קרקע	
שמירת צמחיה קיימת	אין נטיעה	אין הכנת שטח לנטיעה	יער טבעי לשימור
פעולות לטיפול המרעה			
טיפול למניעת שריפות			
שיקום היער משריפות, מזיקים ומחלות			

מונח	ביאור
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 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 מעברי מים, תעלות ניקוז, מגלשים, סכרונים וכו'.
טיפול בצמחייה מתחרה	טיפולים למניעת צמיחה של צמחייה המתחרה עם השתילים על מים, מזון ואור (מניעת הצצה, הדברה כימית, ניכוש, קילטור)
פעולות ממשק יער	פעולות הדרושות לטיפול ביער לשם גידול 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.
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 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.
תשתיות מותרות ביער	שימוש בעלי חיים להקטנת הביומסה הצמחית בשטח היער. מתקני תשתית פיזית הדרושים לניהול היער על פי מטרותיו.
שבילי טיול	שבילים להולכי רגל, אופניים, סוסים וכי בהתאם לסטנדרטים המקובלים לכל סוג.
דרכי שירות	דרכי יער למעבר רכבי שרות וכיבי לצורך העבודה השוטפת ביער.
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 נופש ואחרים	פינות ישיבה, פינות הנצחה לתורמים, שלטי הסוונה ומידע וכדומה.
מתקני טיפול בשריפות	הידרנטים, סככות לצוותי כיבוי ורכבי כיבוי.

4.12 סידורים לנכים

קבלת היתר בניה למבני ציבור, רק לאחר הבטחת סידורים לנכים ולשבועות רצון מהנדס הזעדה המקומית וע"פ תקנות התכנון והבניה.

4.13 מרעה/ רעיה

בשטח המיועד ליער תותר רעיה בתנאים הבאים: תהייה אפשרות לבנות, לקיים ולתחזק מתקנים הדרושים לטיפול שוטף בעדרים ובמרעה לפי תכנון משרד החקלאות ובתיאום והסכמה בין קק"ל ומשרד החקלאות. מתקנים להם נדרש היתר בניה כחוק, הבקשה להיתר תוגש רק לאחר אישור משרד החקלאות והקק"ל. המתקנים הקיימים ישארו במקומם. פריצה וריסוס דרכים כפסי אש במרעה, מתואמים עם הקק"ל ומשרד החקלאות. במקרה של חילוקי דעות בין הקק"ל למשרד החקלאות, יובא הנושא בפני בורות מוסכמת.

4.14 תחומי השפעה של מחצבות בתמ"א 14

בתחום ההשפעה של מחצבות כפר גלעדי, מצפה פאר והר גרשום החודרים לתחום התכנית, לא יותר כל שימוש העלול להיקט מושפע מפיצוצים, רעש, אבק או זיהום אויר לרבות מגורים, מלונאות ובנייני ציבור.

בתחום ההשפעה לא יותר השימושים המותרים בתחום אתרי הכרייה ו/או החציבה, למעט פעולות הדרושות לטיפול במפגעים בטיחותיים, סביבתיים ונופיים ומעבר דרך גישה ותשתיות (כגון חשמל, מים ומתקני בזק) הדרושים להקמת והפעלת האתר.

5. חתימות :

בעל הקרקע : _____

מועצה אזורית
מבואות החרמון

יום התכנית : _____

מועצה אזורית הגליל העליון
מנהל מרחב צפון
קרן קיימת לישראל

ועדה אזורית
לתכנון
הגליל העליון

מגיש התכנית : _____

3.11.15

גליל עליון ת.ד. 513

עורך התכנית : _____