

**הוראות התכנית**

תכנית מס' 205-0687459

חוות רום - הר כמון (ג/19379)



מחוז  
מרחב תכנון מקומי משגב  
סוג תכנית  
צפון  
תכנית מפורטת

**אישורים**



חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

משרד האוצר - מחוז צפון

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

28/01/2013

לאשר את התוכנית

01/04/2019

תאריך יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

## דברי הסבר לתכנית

חוות רום החלה את דרכה לפני למעלה מ-30 שנים כחוה חקלאית לגידול צאן, מצפון ליישוב כמון שבהר כמון. הפעילות החקלאית כוללת גידול צאן וייצור גבינה. בחוה מועסקים כ-20-15 עובדים, חלקם במסגרת חוה שיקומית של משרד הבריאות ומשרד הבטחון (פגועי נפש).

תכנית זו, מחליפה את תכנית ג/6088 שהוגשה בעבר ולא קודמה.

מרבית השטח נמצא בתחום תמ"א 22 בייעוד של יער טבעי לטיפול המאפשר פעילויות של נופש ותיירות בחיק הטבע, נטיעת עצים וטיפוח, חקלאות, מרעה. יש לציין כי תמ"א 22 הוכנה ואושרה, לאחר שהחוה כבר היתה בנויה ופעילה ומיקומה תואם עם קק"ל.

תמ"א 35/1 הגדירה בשטח החוה מרקם יער ושמור משולב, גובל במרקם שמורות וגנים מצד מזרח.

גבול התכנית נקבע על-פי התכנית המאושרת - במזרח, על-פי תכנית הגן הלאומי צלמון (ג/5868 ג/12076) ובדרום, על-פי תכנית ליישוב כמון (ג/20377) תוך יצירת חיץ נדרש בין היישוב כמון לבין החוה.

התכנית כוללת חיבור ליעוד שטח פתוח מיוחד בתכנית ההרחבה של כמון ג/20377, וכולל את הגישה לחוה, בהתאם להוראות התכנית המאושרת של הרחבת כמון.

בשטח המיועד לתיירות, שגודלו 21 דונם, מסדירה התכנית את השימושים החיוניים לפיתוח תיירותי של חניון קמפינג משולב, לפי התקנים הפיזיים התקפים של משרד התיירות, במשולב עם חוה חקלאית.



דף ההסבר מהוה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית שם התכנית חוות רום - הר כמון (ג/19379)

ומספר התכנית

מספר התכנית 205-0687459

1.2 שטח התכנית 26.621 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק ל"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



**1.5 מקום התכנית****1.5.1 נתונים כלליים**

משגב	מרחב תכנון מקומי
234100	קואורדינאטה X
758100	קואורדינאטה Y

**1.5.2 תיאור מקום**

הר כמון, מצפון לשוב כמון

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

משגב - חלק מתחום הרשות: כמון

נפה

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

בשטחים פתוחים צפונית לשוב כמון

שכונה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18847	מוסדר	חלק		7, 9-10, 12

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

**1.5.6 גושים ישנים**

לא רלוונטי

**1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

לא רלוונטי

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

כרמיאל

תכנון זמין  
מונה הדפסה 9תכנון זמין  
מונה הדפסה 9תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/10 /ד /10	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/10 /ד /10. הוראות תכנית תמא/10 /ד /10 תחולנה על תכנית זו.	6189	2086	17/01/2011
תמא/22	אישור ע"פ תמ"א	הוועדה מחוזית בישיבתה ביום 26.10.11 אישרה הקלה ע"פי סעיף 9 לתמ"א	4363	980	19/12/1995
תמא/35	כפיפות	המועצה הארצית בישיבתה ביום 29.05.12 אישרה הקלה לפי סעיף 6.1.3 ו-9.7.4 להוראות התמ"א	5474	1030	27/12/2005
תמא/35 /1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא 35/1. הוראות תכנית תמא 35/1 תחולנה על תכנית זו.	7299	8438	07/07/2016
תממ/9 /2	אישור ע"פ תמ"מ	המועצה הארצית בישיבתה ביום 29.5.2012 אישרה הקלה לפי התוספת הראשונה סעיף 6(א)(2)	5696	3711	30/07/2007



**1.7 מסמכי התכנית**

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים / גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				עליזה רפפורט - רוטמן			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1250	1		עליזה רפפורט - רוטמן		תשריט מצב מוצע	לא
סביבה ונוף	מחייב		41	03/02/2019	עליזה רפפורט - רוטמן	11: 29 03/02/2019	נספח נופי סביבתי	לא
ביוב	מנחה	1: 500	1	03/12/2018	מאיר רוזנטל	10: 19 04/12/2018	נספח ביוב	לא
ביוב	מנחה	1: 1	4	27/12/2018	מאיר רוזנטל	16: 07 29/01/2019	נספח למערכות מים וביוב	לא
בינוי	מחייב	1: 1000	1	20/09/2018	עליזה רפפורט - רוטמן	15: 18 20/09/2018		לא
מצב מאושר	רקע	1: 1250	1	11/11/2018	עליזה רפפורט - רוטמן	12: 32 11/11/2018		לא

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע / עורך התכנית ובעלי מקצוע****1.8.1 מגיש התכנית**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות מקומית	רשות מקומית, מורשה חתימה		מועצה אזורית משגב		(1)		04-9902311	04-9902315	ron@misgav.org.il
חקלאי, יזם	פרטי	עמית רום		חוות רום בע"מ	כמון	(2)		04-9886714	04-9905964	havat-rom@bezeqint.net

**הערה למגיש התכנית:**

(1) כתובת: מוא"ז משגב, ד.ג. משגב.

(2) כתובת: חוות רום, הר כמון, ד.ג. משגב.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית, מורשה חתימה		מועצה אזורית משגב		(1)		04-9902311	04-9902315	ron@misgav.org.il
פרטי	עמית רום		חוות רום בע"מ	כמון	(2)		04-9886714	04-9905964	havat-rom@bezeqint.net

(1) כתובת: מוא"ז משגב, ד.ג. משגב.

(2) כתובת: חוות רום, הר כמון.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע**

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	עליזה רפפורט - רוטמן		עליזה רפפורט- רוטמן	יעד	(1)	16	04-9909889	04-9909887	office@alizar r.co.il
מהנדס מים וביוב	יועץ תשתיות	מאיר רוזנטל	27203	מ.רוזנטל מהנדסים בע"מ	גילון	(1)		04-9580887	04-9580225	office@rme.c o.il
	מודד	אודי תורן	790	אזימוט מדידות בע"מ	שכניה	(1)		04-9998090	04-9999230	Azimuth96@n etvision.net.il

(1) כתובת : ד.ג. משגב.



מנהל המגורים  
מנהל תכנון ומתן



מנהל המגורים  
מנהל תכנון ומתן



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

## 2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

### 2.1 מטרת התכנית

הקמת חווה חקלאית-תיירותית-שיקומית.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

א. שינוי ייעוד מיער לאזור חקלאי ונופש כפרי ודרך.

ב. קביעת שימושים לאזורים שונים.

ג. קביעת זכויות להוראות בניה לאזור חקלאי ונופש כפרי.

ד. קביעת הוראות למתן היתרי בניה.

ה. קביעת הנחיות לעיצוב ארכיטקטוני.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
יער	4
דרך מוצעת	5
חניון	3
קרקע חקלאית ונופש כפרי	2, 1

#### 3.2 טבלת שטחים

##### מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
יער טבעי לטיפוח על פי תמ"א 22	26,621	100
סה"כ	26,621	100

##### מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	1,778.21	6.68
חניון	1,798.84	6.76
יער	1,777.3	6.68
קרקע חקלאית ונופש כפרי	21,267.2	79.89
סה"כ	26,621.55	100

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>קרקע חקלאית ונופש כפרי</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	<p>א. שטח המיועד לפעילות תיירותית חקלאית.</p> <p>ב. בשטח זה יותרו פעילויות נופש ותיירות לרבות אכסון בסיווג "חניון קמפינג משולב" לכ-100 נופשים, עד 17 אוהלים ו-3 בקתות, על-פי תקנות משרד התיירות התקפות בעת מתן היתר הבניה וכן, פעילות תיירותית - חקלאית הכוללת דירים, מכלאות פתוחות וסגורות, מחלבה, מגבנה, מרכז מזון, אורווה, עיבוד חקלאי, דרכי שירות, סככות צל, מגורי שומר עד 40 מ"ר.</p> <p>ג. תותר הקמת מתקנים הנדסיים וסולריים (אשר יותקנו על גג מבנה) בכפוף להוראות תמ"א 10 ד/10 סעיף 8.</p>
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>עיצוב פיתוח ובינוי</b>
	<p>א. דירים: הדירים בתחום התכנית ייבנו על פי הנחיות המשרד להגנת הסביבה ומשרד החקלאות.</p> <p>ב. מבנים חקלאיים: המבנים החקלאיים הנוספים, לפי תכנית זו, ימוקמו כולם במרחק גדול יותר מהישוב כמון לעומת המבנים החקלאיים הקיימים.</p> <p>ג. פעילויות פנאי ונופש: בחווה יערכו פעילויות פנאי ונופש שישולבו בחווה החקלאית כסיוור חוויתי בחווה, ליטוף בעלי חיים, סדנאות, טיפול בבע"ח, גיבון, בישול וכד'.</p> <p>ד. האיכסון התיירותי: האיכסון התיירותי יתאים להגדרת "חניון קמפינג משולב" בתקנים הפיזיים לתכנון וסיווג מתקני אכסון תיירותי של משרד התיירות (יולי 2012) ועדכונים מעת לעת. מתוכנן חניון קמפינג בהיקף המינימלי לכ-100 נופשים, אשר ימוקם צפונית למגרש החניה.</p> <p>ה. מבנים קיימים וחדשים: יעשה שימוש במבנים הקיימים, תוך הסבת שימוש של חלק מהם להתאמה ליעוד תיירותי. המבנים החדשים והסבת המבנים הקיימים יהיו על בסיס תכנית הבינוי.</p> <p>גובה המבנים והסככות החקלאיות לא יעלה על גובה המבנים והסככות הקיימים בשטח.</p> <p>ו. שימור עצים ועצים להעתקה: נספח הבינוי המחייב כולל סימון של העצים הבוגרים בתחום השטח המיועד לבינוי. התכנית משמרת את העצים הבוגרים בשטחה למעט שני עצים (מס' 60, 61 במדידה), המיועדים להעתקה ומסומנים בנספח הבינוי. הוראות בנוגע לעצים להעתקה מפורטות בסעיף 6.2.</p>
<b>4.2</b>	<b>יער</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	יער טבעי לטיפוח - יותרו כל השימושים על פי תמ"א 22 על שינוייה.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.3</b>	<b>חניון</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	חניון ציבורי למעבר וחנית כלי רכב, הולכי רגל וישרת את המבקרים באתר והעובדים בו ואת הגן הלאומי צלמון.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>חניה</b>

<b>4.3</b>	<b>חניון</b>
	החניון ציבורי יהיה מעוצב על ידי עצים, צמחיה, אבני לקט וכדומה.
<b>4.4</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.4.1</b>	<b>שימושים</b>
	דרך שרוחבה 8 מ' שתשמש גישה לחווה, ותתחבר לגישה לחווה ברוחב 4 מ' בתחום היעוד "שטח פתוח מיוחד" בתכנית הרחבת כמון ג/20377.
<b>4.4.2</b>	<b>הוראות</b>



## 5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (% מתא שטח)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד					
						מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה									
												עיקרי	שרות			
קדמי	0	0	0	0	2	7	(1)	15	15	15	2.2	12.8	1000	2,1	קרקע חקלאית ונופש כפרי	קרקע חקלאית ונופש כפרי
אחורי	0	0	0	0	2	7	(1)	15	15	15	2.2	12.8	1000	2,1	קרקע חקלאית ונופש כפרי	קרקע חקלאית ונופש כפרי

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.  
 גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית  
 שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) 17 אוהלים, 3 בקתות.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9



תכנון זמין  
מונה הדפסה 9

## 6. הוראות נוספות

6.1

### סביבה ונוף

1. השתלבות בנוף: פיתוח החווה יעשה באופן שישמר במידה מירבית את ערכיו הטבעיים של המקום. סביב המבנים החדשים יינטעו עצים. הצמחים יהיו מקומיים טבעיים ועצי בוסתן. מתקנים הנדסיים ומכולת אשפה יוסתרו על ידי קירות אבן או נטיעות מתאימות. צנרת שתונח בתחומי התכנית תחויב בשיקום נופי לאחר חפירתה והטמנתה.
2. קשר עם הגן הלאומי: תשמר זכות מעבר לקהל הרחב מאזור החניה אל שטח הגן הלאומי.

6.2

### שמירה על עצים בוגרים

כוונת התכנון הינה לשמר את כל העצים בשטח התכנית. נספח הבינוי כולל סימון של כל העצים הבוגרים לפי ההגדרות בסעיף 83 לחוק התכנון והבניה (תיקון 89 לחוק). במקרה ותדרש עקירת עץ בוגר, יש לקבל את חו"ד פקיד היערות.

6.3

### קביעת אמצעים למניעת מטרדים וזיהום סביבה

- א. רעש: השימושים באתר יעמדו בתקנות למניעת מפגעים - רעש בלתי סביר - התש"ן, התשנ"ג.
- ב. תאורה: בחווה לא תהיה תאורה המופנית מהאתר החוצה על סביבותיו. לא יהיה שימוש בתאורת היצף.
- ג. מינים פולשים: גינון ונטיעות בשטח החווה יהיו ממינים מקומיים וצמחי תרבות חסכוניים במים ולא יכללו מינים פולשים, העלולים להשפיע על הסביבה הטבעית מחוץ לחווה.
- ד. גידור: החווה תגודר על מנת למנוע מבע"ח מהחווה לצאת ממנה אל שטחי הבר הסובבים ולהפר את בית הגידול הטבעי של חיות הבר.

6.4

### תנאים למתן היתרי בניה

1. אישורי משרד החקלאות: א. בקשה להיתר בניה למבנה חקלאי תדרש לחוות הדעת של משרד החקלאות. ב. התכנית מצויה בתחום שמורת יער ולכן תנאי למתן היתר בניה, מכוח תכנית זו, אישור שר החקלאות.
2. אישור משרד התיירות: תנאי למתן היתר בניה לשימוש תיירותי יהיה עמידה בתנאים הפיזיים של משרד התיירות ואישורו.
3. אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה: תנאי למתן היתר בניה למבנים חקלאיים יהיה אישור איגוד ערים לאיכות הסביבה גליל מערבי.
4. ביוב: בקשה להיתר בניה לתשתיות מים וביוב בתחום החווה, ובמידת הצורך גם מחוץ לחווה, תתואם עם משרד הבריאות ואישורה יהיה תנאי למתן היתרי בניה בתחום החווה. לא יינתנו היתרי בניה למבנים חדשים מכח תכנית זו אלא לאחר ששפכי החווה יחוברו בפועל למערכת ביוב מרכזית בישוב כמון.

<p><b>תנאים למתן היתרי בניה</b></p>	<p><b>6.4</b></p>
<p>הודעה בכתב של תאגיד "קולחי משגב" בדבר השלמת חיבור השפכים למערכת ביוב מרכזית בישוב, שתשלח לוועדה המקומית לתו"ב עם עותק למשרד הבריאות, תהווה אסמכתא למתן היתרי בניה כנ"ל. 5.ניקוז: תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז בתיאום עם המשרד להגנת הסביבה ובאישור רשות ניקוז כנרת. סילוק פסולת: סידורי סילוק האשפה לסוגיה, יהיו לפי הוראות הרשות המקומית ובתיאום עם המשרד להגנת הסביבה. 6.כיבוי אש: קבלת התחייבות ממבקש ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה. 7.איחוד וחלוקה: תנאי למתן היתר בניה מכוח תכנית זו, הסדרת נושא איחוד וחלוקה כנדרש בחוק התו"ב.</p>	
<p><b>היטל השבחה</b></p>	<p><b>6.5</b></p>
<p>היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.</p>	
<p><b>הפקעות לצרכי ציבור</b></p>	<p><b>6.6</b></p>
<p>א.כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור עבור דרך וחניון, יופקעו על-פי סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה. ב.מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור, כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית על-פי נהלי מנהל מקרקעי ישראל.</p>	
<p><b>חניה</b></p>	<p><b>6.7</b></p>
<p>חניה בתחומי התכנית תהיה בתחום המגרש בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאת היתר, אך לא פחות מהמוצע במסמכי התכנית. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות. הסדרי התנועה יהיו על פי נספח הבינוי המחייב. יותרו שינויים ועידכונים כתוצאה מתכנון אדריכלי והנדסי מפורט ובלבד שהשינויים לא יהוו סטיה מהותית מנספח הבינוי ויאושרו על ידי הוועדה המקומית לתכנון ובניה. מגרש החניה יעוצב בשילוב נטיעות עצים ושיחים ויכלול מעברים להולכי רגל, הכל בתיאום עם מהנדס הוועדה המקומית ובאישור הוועדה המקומית.</p>	
<p><b>חשמל</b></p>	<p><b>6.8</b></p>
<p>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.</p>	

6.8

## חשמל

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:

מהתיל הקיצוני/ מהכבל/ מהמתקן מציר הקו  
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 פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

בתכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ, תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של כבלי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בנייה כלשהי מעל ובקרבת של פחות מ-3 מטרים מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כרייה 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 תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.

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)

6.9

## ניקוז

ניקוז ושימור מי נגר עילי:

מי נגר עילי ממתחמים המיועדים לבינוי יועברו לשטחים פתוחים ומגוננים לצרכי השחיה,







<b>ניקוז</b>	<b>6.9</b>
<p>החדרה והעשרת מי תהום. מי מרזבי גגות המבנים ומי הנגר של כבישים ומשטחי בטון ואספלט יופנו ככל הניתן לשטחים מגוננים ו/או מחלחלים באישור מנהלת הכנרת.</p> <p>תכנון השטחים הפתוחים בתחום התכנית, יבטיח קליטה, השהיה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי בתחום השטחים הפתוחים יהיו נמוכים מסביבתם.</p> <p>בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים (חצץ, טוף, חלוקים וכד').</p> <p>נדרש לקבל את אישור רשות ניקוז כנרת לתכנון פתרון הניקוז, כתנאי למתן היתר בניה.</p>	

<b>סטיה ניכרת</b>	<b>6.10</b>
שימוש של מגורים ו/או גן ארועים יהווה סטיה ניכרת מהתכנית.	

## .7 ביצוע התכנית

### 7.1 שלבי ביצוע



<b>מימוש התכנית</b>	<b>7.2</b>
זמן משוער לביצוע תכנית זו - 10 שנים מיום אישורה.	

