

200294425-1

תכנית מס' ג/21331

מבא"ת 2006

# חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

## הוראות התוכנית

תוכנית מס' ג/21331

שם תוכנית: נחל חרוד מזרח - שינוי בהוראות התכנית

מחוז: צפון

מרחב תכנון מקומי: עמק המעינות, בית שאן

סוג תוכנית: תכנית מתאר מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="244 1020 683 1204" data-label="Text"> <p>השרד הפנים מחוז צפון  חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965  אישור תכנית מס' 21331  הועד המחוזי לתכנון ובניה החליטה  ביום 29.4.15 לאשר את התכנית  תנהל ה... ל התכנון אורי אילן - יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="308 1487 657 1628" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 21331  פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____  מיום _____</p> </div>	
מתן תוקף	

משרד הפנים  
מחוז הצפון ועדה מחוזית  
01-08-12:5.15  
נתקבל  
ועדת ערעור

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 1 מתוך 18

**דברי הסבר לתוכנית**

תכנית מתאר לחלקו המזרחי של נחל חרוד – ג/13353 אושרה בתאריך 1.12.2011. התכנית קבעה וכללה יעודי הקרקע במרחב הנחל: ערוץ הנחל, נטיעות ושבילים לאורכו, גופי מים, אתרי תיירות, מסלולי טיילות, יערות, שמורות טבע, שטחים חקלאיים ועוד.

במרחב הנחל וסביבתו מתקיימת פעילות של טיילות ותיירות בין מוקדי מעיינות, ערוצי נחלים ותעלות. נופש בחיק הטבע והיער בחניונים מוסדרים. מסלולי טיול רגליים, מסלולי טיול בתוך המים, מסלולי אופניים, מגדלי תצפית ואזורי צפייה בציפורים.

למעשה נחל חרוד מהווה ציר המקשר בין כל אתרי התיירות באזור, כגון גן לאומי בית שאן, הסחנה, גן גורו, מוקדי הצפרות במאגרים ועוד. ככזה מושך האזור מקרים רבים ולמעשה מהווה אתר תיירות ברמה הארצית, אשר אליו מגיעים מאות אלפי מבקרים בשנה.

מרחב הנחל והשטחים סביבו הם אזורים הרגישים מבחינה נופית וסביבתית. בתי גידול רטובים ולחים, בעלי חיים רבים הנשענים על הנחל כמקור חיים, צמחיית נחלים, ציפורים רבות וכו'. לאור רגישויות אלו עולה הצורך בוויסות כמויות המבקרים והפחתת הלחץ על השטח (קרי – הנחלים, המעיינות, תשתיות המבקרים, שטחים חקלאיים גובלים וכו'), הוגדרו אזורים בהם אין כניסה לרכבים מוטוריים של המטיילים. התנועה והמעברים נעשית ברגל, באופניים, ברכבים חשמליים או הסעות (שאתלים).

מטרתה של תכנית זו היא להוסיף מספר הוראות בנושא תפעול השטח והגנה אקולוגית על מרחבים מסויימים, בכדי לתת כלים טובים יותר לגופים המפעילים והאחראים על מרחב נחל חרוד לצורך הגנה וויסות צרכי הטבע האדם והסביבה.

**דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.**

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**יפורסם  
ברשומות

**תוכנית מס' ג/21331**  
נחל חרוד מזרח – שינוי בהוראות התכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

שם התוכנית

מספר התוכנית

21331/ג

19,685 דונם

1.2 שטח התוכנית

1.3 מהדורות

שלב

• מתן תוקף

מספר מהדורה בשלב 1

תאריך עדכון המהדורה 12.5.15

יפורסם  
ברשומות

1.4 סיווג התוכנית

סוג התוכנית

- תוכנית מתאר מקומית
- תוכנית מפורטת

- האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת
- מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

כן

ועדה מחוזית

לפי סעיף בחוק

- 62 א(א) סעיף קטן 1, 62 א(ג)

- היתרים או הרשאות
- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

סוג איחוד וחלוקה

- ללא איחוד וחלוקה.

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

לא

**1.5 מקום התוכנית**

- 1.5.1 נתונים כלליים** מרחב תכנון מקומי עמק המעינות, בית שאן  
קואורדינטה X  
קואורדינטה Y
- 1.5.2 תיאור מקום** מרחב נחל חרוד מנהר הירדן ועד לגבול מ.א. עמק המעינות
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית** רשות מקומית מ.א. עמק המעינות, עיריית בית שאן  
התייחסות לתחום הרשות • חלק מתחום הרשות
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית** יפורסם ברשומות  
נפה  
יישוב  
שכונה  
רחוב  
מספר בית

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
20922	מוסדר	חלק	23,25,43	
20958	מוסדר	חלק	2	
20959	מוסדר	חלק	2-5,7-8	6
20960	מוסדר	חלק	2,5	3
20961	מוסדר	חלק	1,3,10,13	6,11-12
20963	מוסדר	חלק		16
20964	מוסדר	כל הגוש		
20965	מוסדר	חלק	4,5,11	2,3,6,7
20967	מוסדר	חלק	3-5,10,13-15	6,9,11,12
22803	מוסדר	חלק	,14,16,18-20,30,31	13,15,25,26
22805	מוסדר	חלק	26-29 ,8,10-16,18-20,22,23	,5,21,24
22806	מוסדר	חלק	7-9,11	6,10,15
22813	מוסדר	כל הגוש		
22823	מוסדר	חלק	19-21,23,24	17,18
22824	מוסדר	חלק	,1-12,20,24-26,37 ,52,54,58,59,61 ,43-50 63,64,66,67	65,68,69
22828	מוסדר	כל הגוש		
22829	מוסדר	כל הגוש		
22864	מוסדר	חלק	11-16	8-10
22865	מוסדר	כל הגוש		
22867	מוסדר	חלק		4,5,15

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
22871	מוסדר	חלק	,4,6,7,10-13,15-21,31,46-48 ,50-62,67-70,73,74,77,80,86 ,92-100,102-109,115-123 ,163-165,167,172,173,175 186-193,200-204,207,245- 247,273,275,277,279,282,284, ,286 288,290,292,294,296,298,300, 304,306,302	,5,24,29,30 ,32-34 ,45,63,64,66,71,72,76,78,79,81,166 225,271,281,308,315,317,319,320
22872	מוסדר	חלק	148-150,153-155,166	
22873	מוסדר	כל הגוש		
22874	מוסדר	חלק	2,3,8-12,15,62,63,71	1,4,5,7,13,14,17,61,64-66
22875	מוסדר	חלק	,1,3-16,19-21 28-31,121,122,129-131	2,17,18,22-26,32,57,58,117,143,145
22879	מוסדר	חלק	1,2,4,17,18,20,38,40- 48,50,51,64,107- 109,137,139,141,143,144,148, 150,198,201	37,116,118,122,128,133,135,152,200, 207
22885	מוסדר	חלק	,23-34,107 109-111,119,125,126	108
22888	מוסדר	כל הגוש		
22889	מוסדר	חלק	47,48,60	1-7,21,40,46
22890	מוסדר	חלק		215,255
22904	מוסדר	חלק	1	2,3,61-63,67-69,75,77,79
22906	מוסדר	כל הגוש		
22931	מוסדר	כל הגוש		
22936	מוסדר	כל הגוש		
22946	מוסדר	חלק	,31,32,37	34
22964	מוסדר	חלק	2	
22965	מוסדר	כל הגוש		
22983	מוסדר	חלק	2-4,14,15	13,17,18

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש ישן	מספר גוש

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קדמות שלא נרשמו כחלקות

מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

--

### 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
-------	--------------------	-----------	---------	--------------------

תמ"אות ותמ"מ:

27.12.05	5474		כפיפות	תמ"א 35
19.12.95	4363		כפיפות	תמ"א 22
29.10.81	2759		כפיפות	תמ"א 8
18.12.06			כפיפות	תמ"א 34 ב' 3
14.9.09			כפיפות	תמ"א 34 ב' 5
30.7.07			כפיפות	תמ"מ 2/9

1.12.11	6369	תוספת הוראות	שינוי	ג/13353 – נחל חרוד מזרח
---------	------	--------------	-------	-------------------------

## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גודם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אביב בארי, מתכנן ערים ואזורים	אפריל - יולי 2011		25		מחייב	הוראות התוכנית
	אביב בארי	חברת "שדות" בע"מ	אפריל - יולי 2011	גיליון אחד		1:10,000	מחייב	תשריט התוכנית

כל מסמכי התוכנית 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 התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

### 1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקה (	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
		04-6532896		04-6532854	קיבוץ בית השיטה		רשות ניקוז ירון דרומי				
	shimonaa@kkl.org.il	04-8470268		04-8470307	ת.ד. 45 קריית חיים		ק"ל - מרחב צפון				

### 1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רישון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
						קיבוץ בית השיטה		04-6532854						
						ת.ד. 45 קריית חיים		04-8470307						

### 1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
tzafoichnun@mimi.gov.il	04-6558839		04-6558211	ת.ד. 580 נצרת עלית 17105	ממ"י	רשות מקומית tzafoichnun@mimi.gov.il	04-6558839				

### 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	מספר זהות ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
avivbeery@gmail.com	05238348156		6443144-04	ת.ד. 173 קיבוץ רמת דוד 30093		מקומית	022734537				מתכנן ערים ואזורים.
sadot-ms@inter.net.il			03-5610014	רח' סעדיה גאון 35 ת"א		חברת "שדות" בע"מ					עורכי תשריט



**1.9 הגדרות בתוכנית**

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית 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 התוכנית ועיקרי הוראותיה**

**2.1 מטרת התוכנית**

1. תוספות הוראות והנחיות לצורך תפעול והגנה אקולוגית על אזורים בתחום נחל חרוד המזרחי וסביבתו

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. שינוי הוראות תכנית מאושרת ג/13353 בכל הנוגע לשימוש בדרכים (שאינן מכח מערכת הדרכים הארצית), שבילים וחניות וובכלל זה גם הסדרת נהלי סגירתם, חסימתם או מניעת מעבר בהם.
2. תוספת הוראות ליעודי הקרקע המאושרים בתכנית ג/13353 : דרכים (שאינן מכח מערכת הדרכים הארצית) ושבילים, אזור חקלאי משולב בגופי מים, שביל הנחל.
3. קביעות הוראה חדשה בנושא : הגנה אקולוגית והוראות ליצירת אזורים מוגנים במרחב הנחל.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית ל.ר.**

סה"כ שטח התוכנית – 19,685 דונם      דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
ל.ר.					מ"ר	מגורים
ל.ר.					מס' יחיד	
ל.ר.					מ"ר	דיוור מיוחד
ל.ר.					מס' יחיד	
ל.ר.					מ"ר	משחר
ל.ר.					מ"ר	תעסוקה
ל.ר.					מ"ר	מבני ציבור
ל.ר.					חדרים	תיירות /
ל.ר.					מ"ר	מלונאות

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

**3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית**

**3.1 טבלת תאי שטח**

תאי שטח כפופים		תאי שטח	תאי שטח	יעוד
		1		יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
		ל.ר.		

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההודאות בטבלה זו.

**3.2 טבלת שטחים**

מצב מוצע			מצב מאושר		
אחוזים	דונם	יעוד	אחוזים	דונם	יעוד
100	19,685	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	100	19,685	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
<b>100</b>	<b>19,685</b>	<b>סה"כ</b>	<b>100</b>	<b>19,685</b>	<b>סה"כ</b>



## 4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרכים ושבילים
	<p>סעיף מקורי מתכנית מאושרת ג/13353:</p> <p>3.1.3 <u>דרכים שבילים</u>:</p> <p>השטח המיועד לדרכים וחניות כמשמעותן בחוק, לרבות כבישים, דרכי נוף, שבילי מטיילים ודרכים לרוכבי אופניים, חניה, תאורת רחוב, מתקני ריהוט דרך, ונטיעות.</p> <p>א. כל בניה או שימוש בקרקע המיועדת לדרך מלבד סלילתה ואחזקתה אסורה. מותר יהיה להניח תשתיות כמו: קווי חשמל, ניקוז, תיעול מים, תקשורת וכיו"ב להקים מפרצי חניה.</p> <p>ועדה המקומית תהיה רשאית לדרוש גדרות הגובלים בדרך ציבורית.</p> <p>• רוחב דרכים ארציות, אזוריות ומקומיות וכן קווי הבניין יהיו עפ"י תוכניות מפורטות מאושרות.</p> <p>למען הסר ספק: רוחב הרצועה של דרך מס' 71 הוא 50 מ'.</p> <p>• רוחב שביל הנחל לא יעלה על 2.5 מ'.</p> <p>בתשריט התוכנית מסומנות דרכים תיירותיות הכוללות את שביל הנחל, שבילי אופניים ושבילים להולכי רגל. זאת ע"פ תוכנית האב המנחה.</p> <p>תוואי מדוייק לדרכים אלה, יקבע בבקשה להיתר בניה בסמכות ועדה מקומית. תוואי הדרכים האלו יתבסס ככל הניתן על דרכי שדה.</p> <p>בתחום קווי הבניין ורצועה לתכנון מתמ"א/3 ותמ"א/23, לא תותר כל בניה וחניה (כולל הקמת בריכות דגים שלא קיבלו הקלה מקו בניין).</p>
4.1.1	תוספת הוראות
	<p>הגבלות שימוש בדרכים מקומיות (שאינן מכח מערכת הדרכים הארצית) לסוגי רכב ומשתמשים ופתוח חניות בהתאם לתכנית ג/13353 ייקבעו ע"י ועדה מקומית לתו"ב ובהסכמת הגופים הבאים: רשות תמרור מקומית, מהנדס ועדה מקומית, מנהלת הנחל, רשות ניקוז ירדן דרומי, המשרד להגנת הסביבה, משרד התיירות ומשרד החקלאות.</p> <p>טרם קבלת החלטה בסוגיה זו על ידי הועדה המקומית, תאפשר הועדה המקומית לציבור להשמיע את דעתו ותנמק את החלטתה, כבכל הליך תכנוני אחר.</p>

<b>4.2</b>	<b>שביל הנחל</b>
	<p>סעיף מקורי מתכנית מאושרת ג/13353:</p> <p><b>3.1.14 שביל הנחל</b></p> <p>ישמש מסלול הליכה רגלי, טיילת אופניים וגישה ממונעת לחניונים. במקומות בהם המעבר אינו תקין תוסדר הדרך לצורך מעבר כלי רכב ממונעים.</p> <p>שביל הנחל יפותח בהתאם לתוכנית האב לנחל חרוד המהווה חלק מתוכנית זו.</p> <p>יותר לגן לאורך תוואי שביל הנחל, לטעת נטיעות ולהציב מתקני הצללה ושיבה, ברזיות, וכן אלמנטי תאורה ושילוט שיעוצבו בהתייחס להיבטים אקולוגיים נופיים.</p> <p>רוחב שביל הנחל לא יעלה על 2.5 מ' ומיקום השביל ייקבע במסגרת היתר בניה/בקשת היתר לעבודות עפר.</p> <p>שביל הנחל יופרד מהאזורים החקלאיים הגובלים כך שלא יתאפשר מעבר חופשי בנייהם. ההפרדה/ הגידור אפשר שיהיה מצמחיה/ נטיעות ("גדר ירוקה") או גדר רשת (מקום בו מתבקשת שמירה על מבטים אל הנוף). סוג הגידור ייקבע בהתייחס לעקרון שמירה על מבטים לנוף.</p> <p>כל נושא הגידור וההפרדה בין שביל הנחל לשטחים הגובלים, יהיה בתאום בין המחזיקים/ חוכרים בשטח, רשות ניקוז ירדן דרומי ומהנדס ועדה מקומית בקעת בית שאן.</p>
<b>4.2.1</b>	<b>תוספת הוראות</b>
	<p>השביל ישמש במיקומים שייקבעו ע"י ועדה מקומית לתו"ב ובהסכמת הגופים הבאים: רשות תמרוך מקומית, מהנדס ועדה מקומית, מנהלת הנחל, רשות ניקוז ירדן דרומי, המשרד להגנת הסביבה, משרד התיירות ומשרד החקלאות.</p> <p>טרם קבלת החלטה בסוגיה זו על ידי הועדה המקומית, תאפשר הועדה המקומית לציבור להשמיע את דעתו ותנמק את החלטתה, כבכל הליך תיכנוני אחר.</p> <p>זאת לצורך קביעת מסלול הליכה רגלי, טיילת אופניים שביל לרכב תפעולי וגישה ממונעת לחניונים.</p> <p>במקומות בהם המעבר אינו תקין ויוחלט כי יש מקום לאפשר מעבר לרכב תוסדר הדרך לצורך מעבר רכב בהתאם.</p> <p>הגבלות שימוש בחלקים שונים משביל הנחל לסוגי רכב ומשתמשים ייקבעו ע"י הגופים כפי שפורט לעיל.</p>

<b>4.3</b>	<b>הגנה אקולוגית והוראות ליצירת אזורים מוגנים במרחב הנחל</b>
<b>4.3.1</b>	<b>דברי הסבר</b>
	<p>במרחב הנחל אזורים רגישים מבחינה אקולוגית המהווים בתי גידול ומקומות מחייה של בע"ח וצמחים רבים וכן מספר מקורות מים חיים החשובים למאזן האקולוגי/נופי תיירותי של האזור. אזורים אלו דורשים הגנה מיוחדת – עונתית (למשל בעונת הדגירה) ו/או סגירה מוחלטת בפני מבקרים ועוברי אורח לחודשים ארוכים ולפעמים אף לצמיתות.</p>
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
	<p>תתאפשר סגירה של אזורים רגישים אקולוגיים ו/או חסימה של מעבר הולכי רגל, כלי רכב ורוכבי אופניים, לצורך הגנה עונתית או מלאה.</p> <p>תתאפשר סגירה/חסימה/מניעת מעבר מטיילים, רוכבי אופניים, כלי רכב לאזורים מסויימים על מנת לשמור על הנקיון, הגנה על בע"ח ומקורות מים ליצירת סביבה אקולוגית ותיירותית בריאה יותר. יותר לבצע גידור וחסימות על מנת להשיג מטרות הנ"ל. כל חסימה/גידור/בידוד שטח תלווה בשילוט מתאים.</p> <p>בנוגע לתשתיות מים של חבי "מקורות" ראו סעיף 6.2 לעיל.</p>
<b>4.3.3</b>	<b>סמכויות</b>
	<p>ועדה מקומית לתו"ב לאחר אישור הגורמים הבאים: מנהלת הנחל, רשות הניקוז, רשות התימרוך המקומית, משרד החקלאות, המשרד להגנת הסביבה, משרד התיירות - מכוח סמכויותיהם על-פי-כל-דין מוסמכים להחליט במשותף על ביצוע סגירה, חסימה או מניעת מעבר לפי הוראות תכנית זו. לצורך כך ניתן להתייעץ עם בעלי הזכויות בקרקע, נציג רשות הטבע והגנים, נציג עמותת התיירות האזורית.</p> <p>טרם קבלת החלטה בסוגיה זו על ידי הועדה המקומית, תאפשר הועדה המקומית לציבור להשמיע את דעתו ותנמק את החלטתה, כבכל הליך תיכנוני אחר.</p>

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר				גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			אחורי
			מתחת לכניסה הקובעת		מעל מפלס לכניסה הקובעת			מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	קדמי	צידי- ימני	צידי- שמאלי	
			שרות	עיקרי	שרות	עיקרי							

ל.ר.

**6. הוראות נוספות**

כלל ההוראות הנוספות מתכנית ג/13353 חלות על תכנית זו.

**6.1 מתן היתרי בניה**

נספח מס' 1 בתכנית ג/13353 - מוקדי תיירות מרכזיים, הגדלות לצורך מתן היתרי בניה: יהיה במעמד מנחה.  
בעת מתן היתרי בניה, ייתכנו שינויים בהעמדת המבנים והחניות, ביצוע החניות ותשתיות נוספות. הכל על פי הוראות החוק וסמכויות הועדה המקומית.

**6.2 שמירה על תשתיות מים**

סגירה ו/או חסימה של מעבר הולכי רגל וכלי רכב שתבוצע מכח התכנית לצורך הגנה עונתית או מלאה, לא תפגע במתקני וקווי מים של "מקורות" ובגישה אליהם לצורך תפעול ותחזוקה. כל סגירה ו/או חסימה של מעבר הולכי רגל וכלי רכב בתחום התכנית, תתואם מראש עם חברת "מקורות".

**6.3 הוראות בנושא חשמל**

- 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'	5.00 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
8.50 מ'	-	ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')
13.00 מ'	9.50 מ'	
20.00 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 תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל<sup>(1)</sup>.

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<sup>(2)</sup>.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון, על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

- על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.

<sup>(1)</sup> 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.

<sup>(2)</sup> 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.



**7. ביצוע התוכנית**

**7.1 שלבי ביצוע:** התכנית תבוצע בשלבים כפי שיקבע יזם התכנית.

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

**7.2 מימוש התוכנית**

מימוש התכנית יהיה מיד עם אישורה או לפי לוחות זמנים שיקבע יזם התכנית

**8. חתימות**

<p><b>יפתח הר חול</b> מנהל מרחב צפון</p>			
תאריך: 28.5.15	חתימה:	קפ"ץ קיימת לישראל	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית: רשות ניקוז ירדן דרומי	
תאריך: 28.5.15	חתימה:	שם:	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד/שם רשות מקומית: קק"ל - מרחב צפון	
<p><b>יפתח הר חול</b> מנהל מרחב צפון</p>			
תאריך:	חתימה:	קפ"ץ קיימת לישראל	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד: רשות ניקוז ירדן דרומי	
תאריך:	חתימה:	שם:	יזם בפועל
מספר תאגיד:		תאגיד: קק"ל - מרחב צפון	
תאריך: 31.5.15	חתימה: <b>אביב בארי</b> מתכנן ערים (McS)	שם: מתכנן ערים אביב בארי	עורך התוכנית
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד: ממ"י - מחוז צפון	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	