

תכנית מס' ג/16469

1-2104495

מבא"ת 2006  
 חוק התכנון והבניה - תשכ"ה - 1965  
 29-05-2017  
 הרשם ל

**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965**

**הוראות התוכנית**

**תוכנית מס' ג/16469**

**יערות ושמורת טבע הר סאסא**

צפון

מחוז

מרחב תכנון מקומי גליל עליון, מרום הגליל, מעלה הגליל, מעלה נפתלי, מקומי מחוזי.

תכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

הודעה על אישור תכנית מס' 16469/ג  
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' \_\_\_\_\_  
 מיום \_\_\_\_\_

מינהל התכנון - מחוז צפון  
 חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965  
 אישור תכנית מס' 16469/ג

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
 ביום 4.11.15 לאשר את התכנית  
 התוכנית לא נקבעה תענית אישור שר  
 התכנית נקבעה אישור שר

מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית

**דברי הסבר לתוכנית**

תכנית יערות ושמורת טבע הר סאסא חלה על שטח של 18,859 ד' ומייעדת ברובה שטחים לשמורת טבע ולייערות.

ליבת התכנית הינה שמירה על חטיבת שטח של חורש ים תיכוני הנמצאת בצפון הארץ בהמשך ישיר לשמורת המירון וייעודה לשמורת טבע. חטיבת שטח זו מקבלת הגנה נוספת ע"י עטיפתה בשטחי חורש טבעי לשימור וחורש טבעי לטיפוח בהתאם לתמ"א 22.

מטרות השמורה: השמורה מהווה יחידת-המשך לשמורת הר-מירון, במטרה להגן על גוש רחב של חורש ים תיכוני במופע המיוחד לאזור הגבוה – עם מינים צפוניים של צומח וחי, שאינם מופיעים בשטחי חורש אחרים בארץ. הגוש האחרון המוגן של מופע רציף ללא קיטוע של חורש גבוה. שמורת הר-סאסא הנה "עיבוי" ו"גיבוי" לשטח החורש בהר מירון, הנפגע מאוד לאורך השנים עקב ריבוי פריצת דרכים, הכשרות בחלקות פרטיות וכן שריפות. לדעת הידרולוגים, כמות שטחי-החדרה למי תהום בגליל העליון מצטמצמת באופן מסוכן עקב פיתוח. שטח השמורה מבטיח הגנה על אלמנט זה, של החדרת מי גשמים למי תהום, בגלל תכסית הצומח הצפופה המצמצמת את הנגר. זהו האזור הגשום ביותר בארץ ועל קו פרשת המים ומחדיר לשני האקוויפרים של אזור ההר – האקוויפר המזרחי והאקוויפר המערבי.

**ערכי טבע**

**צומח נדיר:**

אחילוף קטן	געדת החורש	נורית קטנה	עוזרר אדום (עץ)
אירוס	ולריינית	סחלב	עוזרר חד-גלעיני (עץ) - בלעדי
הלבנון	מזרחית	איטלקי	לשמורה זו
בקית הגליל	חמעת החורש	סחלב מצויר	פרע אזורי
ברוניקה	חמעה מגבבת	סחלבן	צפורנית איטלקית
קרחת		החורש	
גרניון הלבנון	חספסנית	ספלול	שזיף הדב (עץ)
	הלבנון	החורש	
גרניון נוצץ	נורית חלב	ספלול	
		ססגוני	

**בעלי חיים נדירים או בסיכון:**

סמור, צבי ישראלי;  
 עטלפי חרקים (מינים בסיכון) שנרשמו במשכן במערת צוערים או בתצפיות אקראיות – אפלול מצוי, נשפון גדול, נשפון דק אוזן, פרסף גדול;  
 קינון של נץ מצוי ועקב חורף;  
 דוחיים: סלמנדרה, חפרית, טריטון, קרפדה, אילנית;  
 אוכלוסייה של חכליל הקדד (פרפר נדיר);  
 מעינות: עין גודרים, עין צוערים  
**ארכיאולוגיה ומורשת:**  
 חרבת בדיד, חרבת נטרת



מבט מחרבת בדיד דרומה, להר חירם



מתקני בית-בד בכפר מהתקופה הביזנטית בחרבת בדיד

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## מחוז צפון

### תוכנית מס' ג/16469

## 1. זיהוי וסיווג התוכנית

		שם התוכנית	1.1
יערות ושמורת טבע הר סאסא			
	18,859.050 מ"ר	שטח התוכנית	1.2
	מתן תוקף	שלב	1.3
	1	מספר מהדורה	
	3/4/2017	תאריך עדכון	
	• תוכנית מקומית	סוג התוכנית	1.4
	• ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה	
	• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
	• לא	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת ממדי	
	• ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף	
	• ל"ר	היתרים או הרשאות	
	• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.		

**1.5 מקום התוכנית**

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מרום הגליל, גליל עליון, מעלה הגליל, מעלה נפתלי, מקומי מחוזי.

236000 קואורדינטה X  
772000 קואורדינטה Y

1.5.2 תיאור מקום

גבולות התכנית:  
בצפון: גבול מדינת ישראל.  
בדרום: שמורת טבע הר מירון (הר נריה, הר חירם).  
במערב: אלקוש בירנית, במזרח.  
צבעון וכביש הצפון 899.

מ.א. גליל עליון  
מ.א. מרום הגליל  
מ.א. מעלה יוסף  
מ.מ. חורפיש, מ.מ. גוש חלב, שטח ללא שיפוט

רשות מקומית

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

התייחסות לתחום הרשות

• חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב ל"ר  
שכונה ל"ר  
רחוב ל"ר  
מספר בית ל"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
14120	• מוסדר	• חלק מהגוש	1-13,19	14,16-18,20
14121	• מוסדר	• חלק מהגוש	11-15	1-7,16-18,20,23-29,33,34
14122	• מוסדר	• חלק מהגוש	1-4,8-41,44,53,55,56	5-7,42,43,45-52
14135	• מוסדר	• חלק מהגוש	62,63	1-3,6,7,10,32,33,51-53,58,59,64,65,67-73,76
14136	• מוסדר	• חלק מהגוש	17,18,45,46	8,12-16,19-21,25,26,44,47-51
14137	• מוסדר	• חלק מהגוש	14-17,25,26,28	12,13,18,24,27,29,31
14162	• מוסדר	• חלק מהגוש		21,48,53
14211	• מוסדר	• חלק מהגוש		1,4-15,17,18
14212	• מוסדר	• חלק מהגוש	5-8	4,17,20,22-25
14213	• מוסדר	• חלק מהגוש	1-3,6,8,9	19,25
14214	• מוסדר	• חלק מהגוש	11	1-3,10,22,23
14215	• מוסדר	• חלק מהגוש		1-3
14217	• מוסדר	• חלק מהגוש	6-8	2,4,5,9

6,8-10,12,13,16-19	1-5,7	• חלק מהגוש	• מוסדר	14218
מספרי חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
7-9,11-13,16,18	2,6	• חלק מהגוש	• מוסדר	14219
2,7	1,4,6,10	• חלק מהגוש	• מוסדר	14220
1,2,4,5,7,8,17,20,21	3,9-16,18,19	• חלק מהגוש	• מוסדר	14221
18,20,21,26,41	8,10,24	• חלק מגוש	• מוסדר	14222
59		• חלק מהגוש	• מוסדר	14223
1,2,22,25,27		• חלק מהגוש	• מוסדר	14225
26,28,29	8-10,12-14,24	• חלק מהגוש	• מוסדר	14227
28		• חלק מגוש	• מוסדר	14231
1-3,7,9,10		• חלק מגוש	• מוסדר	14232
1,8-10,13,17		• חלק מגוש	• מוסדר	14234
1,4	2,3,5-7	• חלק מגוש	• מוסדר	14236
1-5		• חלק מגוש	• מוסדר	14237
1-5		• חלק מגוש	• מוסדר	14238
1,49		• חלק מגוש	• מוסדר	14239
2,4,5		• חלק מגוש	• מוסדר	14460
61		• חלק מגוש	• מוסדר	19469
1,8-11,13,16,18,19,49		• חלק מגוש	• מוסדר	19470
9,54		• חלק מגוש	• מוסדר	19474
1-4,10,12,14-16,18,19,21-23,25,29-31,33,51-53,55,56,61-63,65,70,72,73,75-77	20,26-28,54,64,71	• חלק מגוש	• מוסדר	19481
39,42,45-48,51-54,57-59,62-64,68-70,82,83,87,88,90	1-38,40-41,60-61,84-86,89	• חלק מגוש	• מוסדר	19482
2	3-22,24,25	• חלק מגוש	• מוסדר	19483
1,2		• חלק מגוש	• מוסדר	19484
36,37		• חלק מגוש	• מוסדר	19485
2,18,19,22-26,28,29	13-17,20,21,27	• חלק מגוש	• מוסדר	19703
4-7,9		• חלק מגוש	• מוסדר	19706
1,2,9,10	3-8	• חלק מגוש	• מוסדר	19707
4,8,9,11,12,26,27	5-7,13-24	• חלק מגוש	• מוסדר	19708
13,14		• חלק מגוש	• מוסדר	19709
5,6,10		• חלק מגוש	• מוסדר	19712
1		• חלק מגוש	• מוסדר	19713
5-7		• חלק מגוש	• מוסדר	19714

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

## 1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

## 1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

## 1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי
------------

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

## 1.6.1

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
	•			
תמ"א 35	• כפיפות	תשריט מרקמים : מרקם שמור משולב, שמורות וגנים ויער וייעור תשריט הנחיות סביבתיות : רגישות נופית-סביבתית גבוהה, שטח לשימור משאבי מים. בתחום אגן היקוות כנרת.	5474	27/12/2005
תמ"א 11/3/ב'	• כפיפות	התכנית בהתאם להוראות התמ"א	5107	29/08/2002
תמ"א 11/3/ג'	• כפיפות	התכנית בהתאם להוראות התמ"א	5606	18/12/2006
תמ"א 3/ב/34	• כפיפות	התכנית בהתאם להוראות התמ"א	5606	18/12/2006
תמ"א 4/ב/34	• כפיפות	התכנית בהתאם להוראות התמ"א	5704	16/08/2007
תמ"א 5/ב/34	• כפיפות	התכנית בהתאם להוראות התמ"א	5998	14/09/2009
תמ"מ 9/2	• כפיפות	תשריט ייעודי קרקע: יער טבעי לשימור וטיפוח, שמורת טבע, גן לאומי וחקלא/נוף כפרי פתוח. תשריט הנחיות סביבתיות : שטח מוגן מפיתוח ושטח לפיתוח שימוש קרקע מוגדר. שטח למניעת זיהום מים.	5696	30/7/2007
תמ"א 8	• כפיפות	התכנית בהתאם להוראות התמ"א	2759	29/10/1981
תמ"א 22	• כפיפות	התכנית בהתאם להוראות התמ"א	4363	19/12/1995
תמ"א 22 שינוי מס' 4	• כפיפות	התכנית בהתאם להוראות התמ"א	5833	21/07/2008

1/9/1991	3918	התכנית מהווה שינוי למש"צ 64	• שינוי	מש"צ 64
26/12/1991	3957		• כפיפות	ג/6540
05/01/1967	1329		• שינוי	ג/400
04/05/1997	4518	התכנית אינה מהווה שינוי לתכנית ג/7803	• כפיפות	ג/7803



## 1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	מחוזית	רשות הטבע והגנים	31/10/2016	1		1:10,000	• מחייב	תשריט התוכנית
	מחוזית	רשות הטבע והגנים	06/11/2016		26		• מחייב	הוראות 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 המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים.

**1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

**1.8.1 מגיש התכנית**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מגיש התוכנית
Zohar@npa.org.il	02-5006218		02-5005400	עם ועולמו 3 - ירושלים	רשות הטבע והגנים					מגיש התוכנית
	04-8470268		04-8470307	ת.ד. 45 קריית חיים 26103	קק"ל					

**1.8.2 יזם בפועל**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	יזם בפועל
Zohar@npa.org.il	02-5006218		02-5005400	עם ועולמו 3 - ירושלים	רשות הטבע והגנים					יזם בפועל
	04-8470268		04-8470307	ת.ד. 45 קריית חיים 26103	קק"ל					

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מגישי התוכנית**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר האגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
tzafofichnun@mimi.gov.il	04-6558839		04-6558211	ת.ד. 580 עזרת עלית 17105	ממ"י ואחרים				בעלים

**1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו**

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	שם ומספר האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
Zohar@npa.org.il	02-5006218		02-5005400	עם ועולמו 3 - ירושלים	רשות הטבע והגנים					עורך ראשי
Valer_nm@netvision.net.il	09-8856614	0544389073		גיבורי ישראל 40 נתניה		922		וולרי גוטמן	מורד מסמך	מורד

## 1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

## פעילות יצרנית מתוכננת - הגדרת מונחים

מונח	הגדרת מונח
הכנת שטח לנטיעה	פעולות הנעשות בשטח הנטיעה לשם הבטחת קליטת השתילים והתפתחותם.
תיחוח ידני או מכני בנקודות הנטיעה	תיחוח של נקודת הנטיעה עבור שתיל בודד. תיחוח מכני נעשה בשטחים הרריים שבהם מסלע קשה וכיסי קרקע קטנים בקרקע עמוקה יחסית ובמדרונות שבהם יכול להיכנס כלי מכני. ביתר המקומות נעשה תיחוח ידני.
חריש (בשטחים בעלי אופי חקלאי)	תיחוח שטח הנטיעה באמצעות מארשה 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, סיכרונים וכו'.
טיפול בצמחייה מתחרה	טיפול 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 הבריאה, 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)	כריתה של העצים הפגועים ויצירת יער חדש על ידי נטיעה או חידוש עצמי.
רעייה	שימוש בבעלי חיים להקטנת הביומסה הצמחית בשטח היער.
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 ולצורך מניעת כניסה או יציאה של בע"ח אל או מהשטח המגודר ו/או מתקנים לטיפול בבע"ח.
מתקני טיפול בשריפות	הידרנטים, סככות לצוותי כיבוי ורכבי כיבוי.

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**

- דיוק גבולות שטחי היער, שמורת הטבע ושטחי החקלאות.
- התייחסות לדרך אזורית 891.

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

1. דיוק גבולות שטחי היער ושטח שמורת הטבע בתחום התכנית.
2. שינוי שטחי היער בהתאם לתמ"א 22 לייעוד שמורת טבע.
3. פירוט ודיוק ייעודי תמ"א 22 תוך התאמה למצב פיזי קיים בשטח.
4. הגדרת התכליות והשימושים המותרים בכל ייעוד קרקע.

**2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית**

סה"כ שטח התכנית: 18,859.050 דונם.

הערות	סה"כ במצב המוצע		תוספת למצב המאושר	מצב מאושר	סוג נתון כמותי
	לתכנון מפורט	למימוש			
					שטח התכנית

**3. טבלאות ייעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית****3.1 טבלת שטחים**

תאי שטח כפופים					תאי שטח	יעוד
הנחיות מיוחדות	קווי מים שתיה	תחום השפעה	רצועה לתכנון	עתיקות		
75,76	67,70,71,72,74	65,70,74	74	69,70,73	65,67-76	שמורת טבע
	28	36,36,45	28,29		28-33,35-45	קרקע חקלאית בתחום שמורת טבע
	57	57		57,58	56-58	יער טבעי לשימור
	52,54	55		55	50-55	יער טבעי לטיפוח
					59-61	יער נטע אדם קיים
22	3-5,11,12,21-23,27	4,15-19,21	26,27	5,6,9,13,17,20,22-24,26	1-21,22-27	קרקע חקלאית
	81,82		83	81,82	80-83	דרך מאושרת

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

## 3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			מצב קיים		
אחוזים	דונם	ייעוד	אחוזים	דונם	ייעוד
61.33	11,566.2	שמורת טבע	97.76	18,437.25	שטח ללא יעוד
13.93	2,625.85	יער טבעי לטיפול	1.02	193.7	שמורת טבע
16.34	3,081.6	יער טבעי לשימור	0.53	99.6	קרקע חקלאית
0.67	126	יער נטע אדם קיים	0.36	67.4	שמורת נוף חקלאית
5.9	1,112.8	קרקע חקלאית	0.33	61.1	דרך מאושרת
0.47	89.2	קרקע חקלאית בתחום שמורת טבע			
1.36	257.4	דרך מאושרת			
100	18,859.050	סה"כ	100	18,859.050	סה"כ

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

## 4 ייעודי קרקע ושימושים

4.1 יעוד יער נטע אדם קיים	
4.1.1 שימושים	
הפעולות הנדרשות לקיומו, פיתוחו, ושימורו של היער, כמפורט בסעיף 4.1.2 ב'.	
פיתוח שבילים ודרכי שירות ליער, תצפיות, פינות ישיבה, פינות הנצחה לתורמים, מתקני משחק וספורט (פתוחים), הקמת פסל בודד או קבוצת פסלים, שילוט הכוונה והדרכה (כולל תשתיות הנדסיות הדרושות לשם כך).	
שטח מעובד בתחום היער שהיה מעובד ערב אישור תכנית זו, הפעילות החקלאית בו תימשך ותעשה תוך פגיעה מינימלית ביער. לא תותר הקמת מבנים חקלאיים בתחום היער.	
פעילות בשטח תיעשה ע"י קרן קיימת לישראל, או בתיאום עימה.	
4.1.2 הוראות	
א.	דרכי שירות ביער
רוחב מקסימלי יהיה 4 מ'.	
ב.	ממשק היער ופעולות יערניות מתוכננת
א. הרכב מינים: עצי אי"י.	
ב. פעולות מותרות להכנת שטח לנטיעה: תיחוח ידני או מכני בנקודות הנטיעה, בניית טרסות אבן ומתקני שימור קרקע.	
ג. פעולות ממשק מותרות: שמירת צמחיה קיימת, סילוק צמחיה נוספת, נטיעת עצים ושיחים, דילול גזעים והסרת חוטרים לצורך הרמת נוף, טיפול וסילוק גזם, טיפול למניעת שריפות, טיפול במזיקים ומחלות, שיקום וחיידוש היער.	
ד. תשתיות מותרות: דרכי שירות, קווי בידוד נגד שריפות, גידור, מתקני טיפול בשריפות, בניית טרסות אבן, בניית מתקני שימור קרקע. רעיה (ע"פ סעיף רעיה) וגידור למרעה ולנטיעות.	
ג.	מתקני מים, קווי מים ושתיה
בהתאם להוראות תמ"א/34/ב/5. אסורה בניה מעל קווי מים ראשיים. אין לבנות בניה קשיחה ולבצע חפירות מעל קווי המים. אין לבנות, לנטוע עיצים, או לבצע חפירה,	

		במרחק של לפחות 3 מ' מדופן קו המים. תנאי למתן היתר בניה לדרכים, לתכניות עבודה ו/או לפיתוח שטח מעל קווי המים – תיאום ואישור חברת "מקורות", ו/או העתקת הקו ע"י היזם בתיאום עם חברת "מקורות" ובביצוע "מקורות". אישור תכניות ע"י "מקורות" יינתן רק לאחר מדידת גישוש בשטח, לאיתור הקו בפועל, בתיאום עם "מקורות" ע"י יזם התכנית.
ד.	תחום השפעה	הניקוז בנחלים יהיה בהתאם לאישור רשות ניקוז תוך שמירה על ערוצים וגדות נחלים.
<b>4.2</b>	<b>יער טבעי לטיפוח</b>	
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>	
		שטח ובו חורש, יער, בוסתנים, בתה ותצורות צומח טבעי אחרות, בעלות ערכיות גבוהה, המורכבים ממניי הצומח של ארץ ישראל, הנמצאים במצב מופר ובעלי פוטנציאל להשתקמות.
		שטח מעובד בתחום היער שהיה מעובד ערב אישור תכנית זו, הפעילות החקלאית בו תימשך ותעשה תוך פגיעה מינימלית ביער. לא תותר הקמת מבנים חקלאיים בתחום היער.
		הפעולות הנדרשות לקיומו, פיתוחו, ושימורו של היער, כמפורט בסעיף 4.2.2 א פעילות בשטח תיעשה ע"י קרן קיימת לישראל, או בתיאום עימה.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>	
א.	ממשק היער ופעולות יערניות מתוכננת	<p>א. הרכב מינים: עצים ושיחים של היער והחורש הים תיכוני – מינים מקומיים.</p> <p>ב. פעולות מותרות להכנת שטח לנטיעה: תיחוח ידני או מכני בנקודות הנטיעה, בניית טרסות אבן ומתקני שימור קרקע.</p> <p>ה. פעולות ממשק מותרות: שמירת צמחיה קיימת, סילוק צמחיה נוספת, נטיעת עצים ושיחים, דילול גזעים והסרת חוטרים לצורך הרמת נוף, טיפול וסילוק גזם, טיפול למניעת שריפות, טיפול במזיקים ומחלות, שיקום וחינוש היער.</p> <p>ו. תשתיות מותרות: דרכי שירות, קווי בידוד נגד שריפות, גידור, מתקני טיפול בשריפות, בניית טרסות אבן, בניית מתקני שימור קרקע, רעיה (ע"פ סעיף רעיה) וגידור למרעה ולנטיעות.</p>
ב.	מתקני מים, קווי מים ושתייה	בהתאם להוראות תמ"א/34/ב/5. אסורה בניה מעל קווי מים ראשיים. אין לבנות בניה קשיחה ולבצע חפירות מעל קווי המים. אין לבנות, לנטוע עיצים, או לבצע חפירה, במרחק של לפחות 3 מ' מדופן קו המים. תנאי למתן היתר בניה לדרכים, לתכניות עבודה ו/או לפיתוח שטח מעל קווי המים – תיאום ואישור חברת "מקורות", ו/או העתקת הקו ע"י היזם בתיאום עם חברת "מקורות" ובביצוע "מקורות". אישור תכניות ע"י "מקורות" יינתן רק לאחר מדידת גישוש בשטח, לאיתור הקו בפועל, בתיאום עם "מקורות" ע"י יזם התכנית.
ג.	תחום השפעה	הניקוז בנחלים יהיה בהתאם לאישור רשות ניקוז תוך שמירה על ערוצים וגדות נחלים.

<b>4.3</b>	<b>יער טבעי לשימור</b>	
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>	
		שטח ובו חורש, יער, בוסתנים, בתה ותצורות צומח טבעי אחרות, בעלות ערכיות גבוהה, המורכבים ממניי הצומח של ארץ ישראל.
		שטח יער זה ישמר כטבעו.
		שטח מעובד בתחום היער שהיה מעובד ערב אישור תכנית זו, הפעילות החקלאית בו תימשך ותעשה תוך פגיעה מינימלית ביער. לא תותר הקמת מבנים חקלאיים בתחום היער.
		פעילות בשטח תיעשה ע"י קרן קיימת לישראל, או בתיאום עימה.

4.3.2	הוראות	
א.	ממשק היער ופעולות יערניות מתוכננת	יותרו פעולות ממשק בלבד (ללא נטיעות): שמירת צמחיה קיימת, גיזום ודילול, שיקום היער (עקב מחלות, מזיקים שריפות), רעיה (ע"פ סעיף רעיה) וגידור למרעה.
ב.	מתקני מים, קווי מים ושתייה	בהתאם להוראות תמ"א/34/ב/5. אסורה בניה מעל קווי מים ראשיים. אין לבנות בניה קשיחה ולבצע הפירות מעל קווי המים. אין לבנות, לנטוע עיצים, או לבצע חפירה, במרחק של לפחות 3 מ' מדופן קו המים. תנאי למתן היתר בניה לדרכים, לתכניות עבודה ו/או לפיתוח שטח מעל קווי המים – תיאום ואישור חברת "מקורות", ו/או העתקת הקו ע"ח היזם בתיאום עם חברת "מקורות" ובביצוע "מקורות". אישור תכניות ע"י "מקורות" יינתן רק לאחר מדידת גישוש בשטח, לאיתור הקו בפועל, בתיאום עם "מקורות" ע"ח יזם התכנית.
ג.	תחום השפעה	הניקוז בנחלים יהיה בהתאם לאישור רשות ניקוז תוך שמירה על ערוצים וגדות נחלים..

4.	שמורת טבע	
4.4.1	שימושים	בהתאם להוראות "חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה תשנ"ח 1998" ו"חוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965". השטח מיועד לשימור במצבו הטבעי תוך פיתוח אקסטנסיבי מינימלי המתיר שבילי הליכה, נקודות תצפית לאורך המסלול, הצבת שילוט, גידור והדגשות כניסה ע"י אלמנט בנוי מאבן מקומית שגובהו לא יעלה על 1.5 מ'. הקמת מבנים חקלאיים בתחום השמורה אסורה.
4.4.2	הוראות	
א.	תשתיות	תותר העברת תשתיות בתחומי השמורה בתאום ואישור רשות הטבע והגנים. יותר השימוש במעיינות המספקים מים ליישובי הצפון, עפ"י רישיונות ההפקה של נציבות המים וכן יותרו קידוחי בארות מים והפקתם באמצעות המתקנים הנדרשים, לרבות התווית דרך תפעול אליהם והנחת קווי צנרת בתחומי השמורה. קביעת אתרי קידוח בארות תתואם עם רט"ג ותאושר על ידה. בנושאי תפעול ואחזקת מתקנים שוטפת, יש לתאם עם רט"ג.
ג.	רצועה לתכנון	רצועה לתכנון של דרך אזורית 891 (89): כל עוד לא הוכנה תכנית מפורטת לדרך הייעוד והשימוש יהיה שמורת טבע. בתחום הרצועה לתכנון תאסר כל בניה וחניה וכל פעילות אחרת שיש בה בכדי לסקל ולמנוע את התווית הדרך.
ד.	מתקני מים, קווי מים ושתייה	בהתאם להוראות תמ"א/34/ב/5. אסורה בניה מעל קווי מים ראשיים. אין לבנות בניה קשיחה ולבצע חפירות מעל קווי המים. אין לבנות, לנטוע עיצים, או לבצע חפירה, במרחק של לפחות 3 מ' מדופן קו המים. תנאי למתן היתר בניה לדרכים, לתכניות עבודה ו/או לפיתוח שטח מעל קווי המים – תיאום ואישור חברת "מקורות", ו/או העתקת הקו ע"ח היזם בתיאום עם חברת "מקורות" ובביצוע "מקורות". אישור תכניות ע"י "מקורות" יינתן רק לאחר מדידת גישוש בשטח, לאיתור הקו בפועל, בתיאום עם "מקורות" ע"ח יזם התכנית.
ה.	תחום השפעה	הניקוז בנחלים יהיה בהתאם לאישור רשות ניקוז תוך שמירה על ערוצים וגדות נחלים ובתיאום ואישור רט"ג.
ו.	הכרזת שמורת טבע	תוכנית זו תהיה בסיס להכרזת השטח המסומן בתשריט כשמורת טבע עפ"י "חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה תשנ"ח 1998".



<p>א. בשטח השמורה תותר רעיה מחזורית כל השנה, בעומס רעיה של 25 דונם לפרה לשנה או ל חילופין 3ד' לעז.</p> <p>ב. <b>מתקנים:</b> תהיה אפשרות לבנות, לקיים ולתחזק מתקנים הדרושים לטיפול שוטף בעדרים ובמרעה לפי תכנון משרד החקלאות, בהיקף של עד 2% מהשטח ולא יותר מ20 דונם למשק (מתקני מים, מכלאה ותוספות מזון) לאחר תיאום עם רשות הטבע והגנים. אסורה בניית מבנים חקלאיים בתחומי השמורה בהתאם להוראות תמ"א 8 או תמ"א אחרת שתבוא במקומה. המתקנים הקיימים יוכלו להישאר במקומם. תהיה אפשרות לקיים ולתחזק את הגדרות, הדרכים וצינורות המים הקיימים, ולהוסיף להם לאחר תיאום עם רשות הטבע והגנים וכל זאת <b>בכפוף לכל דין</b>. גידור המרעה יהיה באופן שאינו מהווה חסימה למעבר חיות בר.</p> <p>ג. זכות ראשונים לרעייה בשמורה תינתן למשקים הרועים כדין בשטח ביום הכרזת השמורה, וייחתם הסכם רעיה בין רשות הטבע והגנים לבין המשק בהסכמת רשות מקרקעי ישראל- כמקובל בשמורות טבע.</p> <p>ד. <b>טיפול בנזקי טריפה:</b> נזקי טריפה לעדרים יטופלו בדרך המקובלת בשטחים פתוחים. במקרה של נזקי טריפה של 2% מהוולדות יבוצע ויסות גודל אוכלוסיית הטורפים באמצעות דילול ע"י רשות הטבע והגנים או ע"י הרועים, בהיתר מיוחד, לאחר שנקטו אמצעי הגנה כמקובל על הבוקרים באזורים שמחוץ לשמורה.</p> <p>ה. <b>פסי אש:</b> פריצה וריסוס דרכים כפסי אש וצפיפותם יבוצעו לפי הצורך ע"י הרועה בהתאם להנחיות ולאישור נציגי רשות המרעה ורט"ג.</p> <p>ו. <b>טיפול בעדר:</b> תותר הכנסה של כלים ואמצעים אחרים, כולל כלבים, לצורך טיפול בעדר, בתאום ובהסכמת רשות הטבע והגנים.</p> <p>ז. <b>טיפול במינים בעייתיים למרעה:</b> ( כגון: קידה שעירה וסירה קוצנית ) – יותר טיפול ב10% מהשטח, בכלל זה גיזוע של עצים וטיפול במינים בעייתיים למרעה.</p> <p>ח. <b>מין בעל החיים:</b> יוגדר מין בעל החיים שירעה בשמורה. ניתן יהיה לשינוי כאשר מפתח הרעיה יהיה 5 ימי רעיית צאן לכל יום רעיית בקר.</p> <p>ט. שינויים בתקנון זה בסעיף מסי 4.5.2 ב' תת סעיף א' – ט', בהסדרי הרעייה יהיו מסוכמים על הצדדים, בהיתר מיוחד של רט"ג ובהסכמת רמ"י.</p>	<p><b>רעיה</b></p>
<p>בתחום שטח זה יותר עיבוד חקלאי. לא יוטלו כל מגבלות על עיבוד השטחים החקלאים ועל סוג הגידולים, לרבות הכשרת קרקע לצרכי עיבוד חקלאי. יותר גידור בשטחים החקלאיים המעובדים לצורך מניעת נזקים. דרכי הגישה לשטחים החקלאיים יהיו ע"ג דרכים קיימות. דרכים אלו תשארנה פתוחות למעבר כלי רכב חקלאיים.</p>	<p><b>הנחיות מיוחדות/ שטח חקלאי בתחום ש"ט</b></p>

<p><b>שטח חקלאי</b></p>	<p><b>4.5</b></p>
<p><b>שימושים</b></p>	<p><b>4.5.1</b></p>
<p>שטח לשימוש חקלאי על פי התוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה. הקמת מבנים חקלאיים תותר בהתאם להוראות תכנית ג/6540 או עדכוניה.</p>	
<p><b>הוראות</b></p>	<p><b>4.5.2</b></p>
<p>מתקני מים (צנרת וקידוחים) יהיו בהתאם להוראות תמ"א/34/ב/5. אסורה בניה מעל קווי מים ראשיים. אין לבנות בניה קשיחה ולבצע חפירות מעל קווי המים. אין לבנות, לנטוע עיצים, או לבצע חפירה, במרחק של לפחות 3 מ' מדופן קו המים. תנאי למתן היתר בניה לדרכים,</p>	<p><b>א. קווי מים ושתיה</b></p>

<p>לתכניות עבודה ו/או לפיתוח שטח מעל קווי המים – תיאום ואישור חברת "מקורות", ו/או העתקת הקו ע"ח היזם בתיאום עם חברת "מקורות" ובביצוע "מקורות". אישור תכניות ע"י "מקורות" יינתן רק לאחר מדידת גישוש בשטח, לאיתור הקו בפועל, בתיאום עם "מקורות" ע"י יזם התכנית.</p>		
<p>הניקוז בנחלים יהיה בהתאם לאישור רשות ניקוז תוך שמירה על ערוצים וגדות נחלים ובתיאום ואישור רט"ג.</p>	<p><b>תחום השפעה</b></p>	<p><b>ב.</b></p>
<p>א. בתחום תאי שטח אלו יותר עיבוד כרם זיתים. כל שינוי בסוג הגידול ובממשק החקלאי יעשה רק לאחר קבלת אישור רט"ג.                  ב. גידור השטח (תוואי ומפרט) יעשה בתיאום ואישור רט"ג על מנת לאפשר מעבר בע"ח (חיות בר).                  ג. הדרך החקלאית החוצה את הכרם מדרום לצפון תישאר פתוחה למעבר לשטחים החקלאיים ולרכבי בטחון, הצלה ופיקוח.                  ד. לא יותר שימוש בחומרי הדברה (פסטיצידים) בתחום זה.                  ה. יותר פיתוח פינות ישיבה בתאום ואישור רט"ג.</p>	<p><b>הנחיות מיוחדות בתחום תאי שטח מס' : 22-23 – כרם זיתים</b></p>	<p><b>ג.</b></p>

	<p><b>דרכים</b></p>	<p><b>4.6</b></p>
	<p><b>שימושים</b></p>	<p><b>4.6.1</b></p>
	<p><b>הוראות</b></p>	<p><b>4.6.2</b></p>
<p>בתחום קווי הבנין ורצועות לתכנון של הדרכים הארציות והאזוריות תאסר כל בניה וחניה וכל פעילות אחרת שתמנע את בתווית הדרך.</p>		<p><b>א.</b></p>
		<p><b>ב.</b></p>

**ז בניה – מצב מוצע**

אחורי	קווי בנין (מטר)			מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	תכסית (%) משטח תא השטח	אחוזי בניה כוללים (%)	יה במ"ר	
	צידו-שמאלי	צידו-ימני	קדמי	מתחת לכניסה הקובעת	מעל הכניסה הקובעת						סה"כ שטחי בניה	שטחי בניה

לא תותר כל בניה בתחום התכנית מעבר להעברת קווי תשתית.

16/05/2017

עמוד 19 מתוך 25

<b>6. הוראות נוספות</b>	
<b>6.1 תנאים למתן היתר בניה</b>	
לא יינתן היתר בניה בשטח שייעודו שמורת טבע בתכנית ללא אישור רשות הטבע והגנים. לא יינתן היתר בניה בשטח שייעודו יער בתכנית ללא אישור קק"ל.	
<b>6.2 ועדת נטיעות</b>	
כל בקשה לנטיעה בתחום תכנית זו תובא לדיון בוועדה המקצועית בהתאם לתמ"א 22 שינוי 2, תמ"א 22 שינוי 4 ותמ"א 22 שינוי 6.	
<b>6.3 שטחי שמורות יער</b>	
בשטחי שמורות היער המוכרזים, לא תותר כל עבודה ללא אישור שר החקלאות וזאת על פי סעיף 4.2 לפקודת היערות משנת 1926.	
<b>6.4 שטחים ביטחוניים</b>	
<p>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), 1945.</p> <p>ב. התשריט של תכנית זו, אינו מסמן את כל השטחים הבטחוניים או את גבולותיהם המדויקים. הוראות סעיף זה יחולו על כל שטחים בטחוניים, כפי שיהיו מעת לעת.</p> <p>ג. על אף האמור בתכנית זו, לגבי שטחים בטחוניים, שתכנית זו חלה עליהם, יחולו הוראות אלה:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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 תכנית זו ובניגוד ליעוד הקבוע בה לשטח;</li> <li>2. למען הסר ספק, אין בהוראות ס"ק (1) כדי לגרוע מתחולת הוראות פרק ו' לחוק (מתקנים בטחוניים ומכשולי טיסה);</li> <li>3. הפקדת תכנית מפורטת זו, טעונה אישור מראש ובכתב מאת נציג שר 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;</li> <li>4. כל שימוש, לרבות מתן היתר בנייה על פי תכנית 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;</li> <li>5. כל תכנית שתופקד לפי ס"ק 3' תכלול הוראות שבסעיף קטן 4'.</li> </ol> <p>ד. אין בהוראות התכנית 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.</p> <p>ה. אין בהוראות התכנית כדי לבטל או לשנות שטחים בטחוניים ואת ההוראות החלות בהם ואין בהן כדי לבטל או לשנות הוראות ובכלל זה הוראות שינוי והגבלות שימוש, שהוטלו, בכל שטח עליו חלה התכנית, על ידי הוועדה 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.</p> <p>ו. סמכויות הוועדה למתקנים בטחוניים תשמרנה במלואן ואין באמור בתכנית זו כדי לגרוע מהן, לשנותן או לסייגן, לרבות לגבי קרקעות שנקבע להן יעוד בתכנית זו.</p>	

	<p>ז. למען הסר ספק מובהר כי אין בהוראות התכנית כדי לחייב את מערכת הבטחון לעשות כל פעולה עפ"י התכנית ו/או להקים שטחי יעור חדשים ו/או לעשות כל דבר בשטחי יעור קיימים, בשטחים בטחוניים קיימים או עתידיים והעובדה ששטח כלשהו מיועד ליעוד כל שהוא עפ"י תכנית זו, לא תגרע בדרך כלל שהיא מחופש שיקול הדעת של מערכת הבטחון בשאלה אם ליעד או לשמר שטח זה לשימוש מערכת הבטחון. אין בתכנית זו כדי למנוע מתן אכרזה, קביעה ו/או אישור ליצירת שטחים בטחוניים חדשים על ידי הגופים המוסמכים לעשות כן, בהתאם להוראות כל דין.</p> <p>ח. שימוש בשטחים הבטחוניים שסעיף ג (1) אינו חל עליו, יעשה לפי הוראות תכנית 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 ענף תו"פ באג"ת.</p> <p>ט. למען הסר ספק מובהר כי אם ניתן אישור או היתר מטעם מערכת הבטחון ליעור 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 ישארו שטחים בטחוניים, כל עוד לא הוחלט ע"י רשויות מערכת הבטחון המוסמכות, אחרת.</p> <p>י. חדל שטח בטחוני מלהיות כשטח בטחוני, יחולו עליו הוראות תכנית זו במלואן.</p>
--	--

	6.5 רעייה ביערות
	<p>בשטח המיועד ליערות (בהתאם לרשימת התכליות) תותר רעייה בתנאים הבאים:</p> <p>א. תהיה אפשרות לבנות, לקיים ולתחזק מתקנים (מתקני מים, מכלאות ותוספות מזון) הדרושים לטיפול שוטף בעדרים ובמרעה, הקמת מבנים חקלאיים תהיה כפופה להוראות תכנית המתאר המחוזית למבנים חקלאיים ובהתאם לכל דין. כל זאת בתיאום עם משרד החקלאות רשות מקרקעי ישראל וקק"ל.</p> <p>ב. המתקנים הקיימים ישארו במקומם.</p> <p>ג. מתקנים להם נדרש היתר בנייה כחוק, הבקשה להיתר תוגש רק לאחר קבלת אישור משרד החקלאות, רשות מקרקעי ישראל וקק"ל.</p> <p>ד. פריצה וריסוס דרכים כפסי אש במרעה, יהיו מתואמים עם הקק"ל, רשות מקרקעי ישראל ומשרד החקלאות.</p> <p>ה. במקרה של חילוקי דעות בין הקק"ל למשרד החקלאות, יובא הנושא בפני בוררות מוסמכת.</p> <p>ו. אם יוצר ניגוד בין סעיף זה לסעיפים אחרים, לסעיף זה תהיה עדיפות. תותר השבחת מרעה בכפוף להוראות תמ"א 22.</p>

6.6	עתיקות
6.6.1	<p><b>עתיקות בתחומי שטח שייעודו בתכנית יער:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. באתרי עתיקות מוכרזים בתחום התכנית יחולו הוראות חוק העתיקות תשל"ח-1978 לא יינתן היתר בניה ולא תיעשה כל עבודה באתרי עתיקות ללא קביעת תנאים ואישור ע"י רשות העתיקות.</li> <li>2. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט - 1989, ייעשו על ידי היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</li> <li>3. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה ועדה מקומית רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</li> <li>4. אין רשות העתיקות מתחייבת לשחרר את השטח או חלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות יחודיות ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן, אלא הסכמה עקרונית.</li> </ol>
6.6.2	<p><b>עתיקות בתחומי שטח שייעודו בתכנית שמורת טבע:</b> כל פיתוח וביצוע עבודות שיעשה בתחום אתר עתיקות, יעשה בתאום עם רשות העתיקות בהתאם ובכפוף להוראות סעיף 29 א' לחוק העתיקות.</p>
6.7	תשתיות
6.7.1	<p><b>מים:</b> אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות, באישור מהנדס הועדה המקומית.</p>
6.7.2	<p><b>ביוב:</b> תנאי לאישור היתר בניה יהיה תכנית ביוב מפורטת לאתר בו מבוקשים ההיתרים באישור משרד הבריאות, המשרד להגנת הסביבה, מהנדס ועדה מקומית, רשות הטבע והגנים או הקרן הקיימת לישראל בהתאם לייעוד הקרקע בתכנית.</p> <p>שפכים יסולקו באמצעות מערכת ביוב מקומית או אזורית, או פתרון ביוב אחר, כגון מערכת לטיהור מי ביוב, שיאושרו ע"י משרד הבריאות והמשרד להגנת הסביבה, באישור מהנדס ועדה מקומית.</p>
6.7.3	<p><b>ניקוז:</b> לאלמנטים הכוללים פיתוח בתכנית יינתנו פתרונות ניקוז באישור רשות הניקוז ומהנדס ועדה מקומית.</p> <p>בתחומי השפעת נחלים ועורקי ניקוז תתאפשר עבודת רשות הניקוז בהתאם לחוק הניקוז והגנה בפני שיטפונות.</p>

6.8 . חשמל	
<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.</p> <p>ב. תחנות השנאה:</p> <p>1. מיקום תחנות ההשנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.</p> <p>2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות ההשנאה, ככל האפשר, בשטחים ציבוריים או המיועדים למתקנים הנדסיים.</p> <p>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> <p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל לא יינתן היתר בניה לשימושים כגון מגורים, מסחר, תעשייה ומלאכה, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:</p>	
מציר הקו	מהתיל הקיצוני/מהכבל/מהמתקן
	קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
	קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
	קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו – תיל חשוף או מצופה
	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
	כבלי חשמל מתח נמוך
	כבלי חשמל מתח גבוה
	כבלי חשמל מתח עליון
	בתיאום עם חברת חשמל
	ארון רשת
	שנאי על עמוד
	3 מ'
	0.5 מ'
	3 מ'
	בתיאום עם חברת חשמל
	1 מ'
	3 מ'
<p>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.</p> <p>בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ, תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.</p> <p>על אף האמור בכל תכנית, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.</p> <p>(לפי דרישות חוק החשמל וחוק הקרינה (תנאי היתרי קרינה) הבלתי מייננת 2006)</p>	

6.9	<b>חניה</b>	החניה תהיה על-פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה. תנאי למתן היתרי בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך הדרכים והחניות להבטחת מעבר וגישה נוחה של ציבור המטיילים והמבקרים.
6.10	<b>כיבוי אש</b>	באזורי יער בהם יותרו שימושים הדורשים פיתוח, תעביר הקרן הקיימת לישראל התחייבות לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם.
6.11	<b>היטל השבחה</b>	הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.
6.12	<b>הפקעה לצרכי ציבור</b>	השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.
6.13	<b>אנטנות סלולריות</b>	בהתאם לתמ"א 36/א'
6.14	<b>אשפה</b>	סידורי האשפה יהיו באחריות הרשות המקומית. האשפה תסולק לאתרים מוכרזים, תוך שמירה על איכות הסביבה, ולשביעות רצונו של מהנדס הרשות המקומית.
6.15	<b>סידורים לנכים</b>	קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור, לשביעות רצון מהנדס ועדה מקומית.



**7. ביצוע התוכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

**7.2 מימוש התוכנית – ל"ר**

**8. חתימות ואישורים**

**8.1 חתימות**

תאריך	חתימה	שם ומספר תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
רשות הטבע והגנים ד"ר אמרי בונה מנהל מרחב צפון		רשות הטבע והגנים קק"ל			מגיש התוכנית
רשות הטבע והגנים		רשות הטבע והגנים קק"ל			יזם בפועל (אם רלבנטי)
		ממ"י, מחוז צפון			בעלי עניין בקרקע
רשות הטבע והגנים		רשות הטבע והגנים			עורך התכנית



מס': 03/12	שם הנוהל: תנאי סף להגשת תכנית בסמכות מחוזית	
עדכון: 08.12.13	תחום משני: תנאי סף	תחום ראשי: תכניות והיתרים - הליכים

**נספח 1ה: הצהרת המודד<sup>1</sup>**

סעיף 1 ימולא ע"י מודד מוסמך שערך את המדידה המהווה רקע לתכנית. סעיף זה יופיע גם ע"י התשריט.  
סעיף 2 ימולא ע"י המודד המוסמך שערך את העדכון או אישר את עדכניות המדידה, ככל שנערך עדכון או אושרה עדכניות למפה הטופוגרפית/ המצבית, לרבות הרקע הקדסטריאלי.

מספר התכנית: ג/16469, יערות  
ושמורת טבע הר סאסא

רמת דיוק, הקו הכחול והקדסטר:

- מדידה גרפית.  
 קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית.  
 מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

**1. המדידה המקורית**

הריני מצהיר בזאת כי מדידת המפה הטופוגרפית/ המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, נערכה על ידי ביום: 17.9.2013 והיא הוכנה לפי הוראות נוהל מבא"ת ובהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף. דיוק הקו הכחול והקדסטר: מדידה גרפית/ קו כחול (בלבד) ברמה אנליטית/ מדידה אנליטית מלאה ברמת תצ"ר (כולל הקו הכחול).

**גוטמן ולרי**  
 מזהי ת.ר. 922  
 סל' 054289073  
 חתימה

3.5.2017 תאריך  
922 מספר רישיון  
 ולרי גוטמן שם המודד

**2. עדכניות המדידה**

הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית/ המצבית המהווה רקע לתוכנית זו, לרבות הרקע הקדסטריאלי, נבדקה על ידי ונמצאה עדכנית/ עודכנה ביום: \_\_\_\_\_ בהתאם להוראות החוק ולתקנות המודדים שבתוקף.

\_\_\_\_\_ שם המודד  
 \_\_\_\_\_ מספר רישיון  
 \_\_\_\_\_ חתימה  
 \_\_\_\_\_ תאריך

<sup>1</sup> לנוסח תצהיר העדכני ראה במהדורה העדכנית של נוהל מבא"ת, באתר מינהל התכנון שבאתר משרד הפנים בכתובת <http://www.moin.gov.il>