

20006/895-1



**חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965**

<b>הוראות התוכנית</b>
<b>תכנית מס' ג/20719</b>
<b>שם התכנית : דרך גישה למושב כחל</b>

**מחוז :** הצפון  
**מרחב תכנון מקומי :** גליל עליון  
**סוג תוכנית :** תכנית מתאר מקומית

**אישורים**

מתן תוקף	הפקדה
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p style="text-align: center;"><b>מינהל התכנון- מחוז צפון</b></p> <p style="text-align: center;">חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965</p> <p style="text-align: center;">20719/ג</p> <hr/> <p style="text-align: center;"><b>אישור תכנית מס'</b></p> <p>הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה</p> <p>ביום <u>20/10/06</u> לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא תענה אישור שר</p> <p><input type="checkbox"/> התכנית נקבעת אישור שר</p> <p style="font-size: small;">מנכ"לית מינהל התכנון      יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' <u>20719/ג</u></p> <p>פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____</p> <p style="text-align: right;">מיום _____</p> </div>	

## דברי הסבר לתוכנית

התכנית ששטחה כ-50 דונם מבקשת להסדיר את דרך הגישה לישוב כחל, הנמצאת מדרום לדרך מספר 85, בקטע בין צומת נחל עמוד לצומת עמיעד.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

**1. זיהוי וסיווג התוכנית**

דרך גישה למושב כחל	שם התוכנית	שם התוכנית ומספר התוכנית
20719/ג	מספר התוכנית	
50.426 דונם		<b>1.2 שטח התוכנית</b>
• מתן תוקף	שלב	<b>1.3 מהדורות</b>
1	מספר מהדורה בשלב	
13/12/18	תאריך עדכון המהדורה	
• תוכנית מתאר מקומית	סוג התוכנית	<b>1.4 סיווג התוכנית</b>
• כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
• ועדה מחוזית		
לי"ר	לפי סעיף בחוק	
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות	
ללא איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	
• לא	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי	

**1.5 מקום התוכנית**

נתונים כלליים [ מרחב תכנון מקומי גליל עליון

קואורדינטה X 248502  
קואורדינטה Y 755980

תיאור מקום [ מושב כחל

רשויות מקומיות בתוכנית [ רשות מקומית מועצה אזורית מבואות החרמון

התייחסות לתחום הרשות נפה

חלק מתחום הרשות צפת

כתובות שבהן חלה התוכנית [ יישוב מושב כחל

שכונה  
רחוב  
מספר בית

לי"ר  
לי"ר  
לי"ר

**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13587	מוסדר			3,4,5,6
13588	מוסדר			7
15537	מוסדר			9
13592	מוסדר			19

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**

--

## 1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ג/4292	החלפה	תוכנית זו מחליפה את קביעותיה של תוכנית ג/4292 בתחומה של תוכנית זו.	3060	07.06.1984
ג/21904	החלפה	תוכנית זו מחליפה את קביעותיה של תוכנית ג/21904 בתחומה של תוכנית זו.	7640	13.12.217
תמ"א 1/35	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית תמ"א 1/35. הוראות תוכנית תמ"א 1/35 תחולנה על תוכנית זו.	7299	07.07.2016
תמ"מ 9/2	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית תמ"מ 9/2. הוראות תוכנית תמ"מ 9/2 תחולנה על תוכנית זו.	5696	30.07.07
תמ"א 8	אישור עפ"י תמ"א	הקלה בדבר שינוי יעוד של כ-40 דונם משמורת טבע 'נחל עמוד' (ש/21/21) לדרך מהמועצה הארצית וממועצת גנים לאומיים ושמורות טבע.  אישור גריעת 17.3 ד' משמורת טבע מוכרזת נחל עמוד ע"י מועצת גנים לאומיים ושמורות טבע.	2759	29.10.1981
תמ"א 4/ב/34	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית תמ"א 4/ב/34. הוראות תוכנית תמ"א 4/ב/34 תחולנה על תוכנית זו.	5704	16.08.2007
תמ"א 5/ב/34	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית תמ"א 5/ב/34. הוראות תוכנית תמ"א 5/ב/34 תחולנה על תוכנית זו.	5998	31.07.86
ג/886	החלפה	תוכנית זו מחליפה את קביעותיה של תוכנית ג/886 בתחומה של תוכנית זו.	1520	24.04.1965
תת"ל 30	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית תת"ל 30. הוראות תוכנית תת"ל 30 תחולנה על תוכנית זו.		22.11.2011
צפ/רשגז/תע/3	כפיפות	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית צפ/רשגז/תע/3. הוראות תוכנית צפ/רשגז/תע/3 תחולנה על תוכנית זו.		

## 1.7 מסמכי התוכנית

סוג המסמך	תחולה	קנ"מ	מספר עמודים	מספר גיליונות	תאריך עריכת המסמך	עורך המסמך	גורם מאשר
הוראות התוכנית	מחייב		16		13/12/2018	סבאג מועתז	ועדה מחוזית
תשריט התוכנית	מחייב	1:2500		1	13/12/2018	סבאג מועתז	ועדה מחוזית
נספח תנועה	מנחה	1:1000	-	3	29/5/2017	סבאג מועתז	ועדה מחוזית
נספח עצים בוגרים	מחייב	1:2500	-	1	13/12/2018	ערן געש	ועדה מחוזית
נספח נופי סביבתי	מנחה	-	27	-	29/05/2017	ערן געש	ועדה מחוזית

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

1.8.1										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				מועצה אזורית מבואות תרמון	500221551	צומת כח ד.ג. גליל עליון, 12270	04-6818010		04-6813047	KobiZ@mvhr.org.il

1.8.2 יזם בפועל										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
				מועצה אזורית מבואות תרמון	500221551	צומת כח ד.ג. גליל עליון, 12270	04-6818010		04-6818047	KobiZ@mvhr.org.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים				רשות מקרקעי ישראל	941079568	קריית הממשלה נצרת עילית ת.ד. 580	04-6558211		046560521	a-tza fon@land.gov.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי ומודד	מהנדס ומודד מוסמך	052912486	1091	סבאג מהנדסים בע"מ מדידות, הנדסה אזרחית, תחבורה ואדריכלות.		שד"י תל-חי 93 ת.ד. 255 ק. שמונה מיקוד 11033	04-6959844	052 3496266	04 6902818-	tichnon@sabageng.co.il
נספח נוף	אדריכל נוף	058373788	74592			מושב יעד ד.ג. מגב 20155	04-9909581		04-9909933	gaash@netvision.net.il
נספח תנועה	יועץ תנועה	052912486	111128	סבאג מהנדסים בע"מ מדידות, הנדסה אזרחית, תחבורה ואדריכלות.		שד"י תל-חי 93 ת.ד. 255 ק. שמונה מיקוד 11033	04-6959844	052 3496266	04 6902818-	tichnon@sabageng.co.il

**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.

הגדרת מונח	מונח

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 בחייעדר כוונה אחרת משתמעת.

**2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התכנית**

הסדרת דרך גישה למושב כחל

**2.2 עיקרי הוראות התוכנית**

- 2.2.1 שינוי יעוד שטח ללא תכנון מפורט לדרך מוצעת.  
 2.2.2 שינוי יעוד משטח פרטי פתוח לדרך מוצעת עם הנחיות מיוחדות.  
 2.2.3 ביטול חלק מדרך מאושרת עפ"י תכנית ג/4292  
 2.2.4 שינוי יעוד של כ-40 דונם משמורת טבע 'נחל עמוד' (ש/21/21) לדרך, בהתאם לסעיף 7 בהוראות תמ"א 8.  
 2.2.5 גריעת 17.3 ד' משמורת טבע מוכרזת נחל עמוד.  
 2.2.6 קביעת הוראות לשיקום נופי של הדרך, בין הקיימת ובין לצורך הרחבתה.  
 2.2.7 יצירת מדרכה ושביל אופניים בדרך המוצעת לצורך הבטחת גישה נוחה לאוכלוסייה למערכת התחבורה הציבורית הארצית, ברגל או באופניים.



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

**3.1 טבלת תאי שטח**

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעד
קו מים לפי תמ"א 4/ב/34	עתיקות	הנחיות מיוחדות			
1	1	2		1,2	דרך מוצעת
				3	דרך מאושרת
				4	שטח פרטי פתוח

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 מאושר		
אחוזים %	מ"ר	יעד	אחוזים %	מ"ר	יעד
96.51	48,670	דרך מוצעת	13.17	6,642	שטח ללא תכנון מפורט
			83.18	41,948	שמורת טבע
0.46	225	שטח פרטי פתוח	3.48	1,756	דרך מאושרת
3.03	1,531	דרך מאושרת	0.17	80	שטח פרטי פתוח
100	50,426	סה"כ	100	50,426	סה"כ

**4. ייעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>דרך מוצעת</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	תנועת רכב, כבישים, מדרכות, נטיעות, שדרות עצים וצמחיה, רחבות לתחנות אוטובוסים, מעבירי מים, מעברים להולכי רגל, לעגלות, לאופניים, מעבר קווי תשתית, מחסום חשמלי.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
א.	תנאי למתן היתר בניה יהיה הטמעת המלצות הנספח הנופי-סביבתי לשיקום נופי ומזעור השפעות על הסביבה, כתנאי למתן היתר בניה.
ב.	הדרך תכלול מדרכה ושביל אופניים בתחומה, אשר תבטיח גישה נוחה לאוכלוסייה, למערכת התחבורה הציבורית הארצית, ברגל או באופניים.
ג.	בשטח עם הנחיות מיוחדות, תא שטח מס' 2, יותר להקים חדר שומר ושער/מחסום חשמלי.
<b>4.2</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	תנועת רכב, כבישים, מדרכות, נטיעות, שדרות עצים וצמחיה, רחבות לתחנות אוטובוסים, מעבירי מים, מעברים להולכי רגל, לעגלות, לאופניים, מעבר קווי תשתית, מחסום חשמלי.

<b>4.3</b>	<b>שטח פרטי פתוח</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	שטחים לגינות וגנים ציבוריים, חורשות לנטיעות וגינון, אספקת מים, מתקני חשמל ומתקני ביוב, שטחים שמורים לצורכי ניקוז.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
	לא יותר כל בינוי למעט השימושים המפורטים בס' 4.3.1 שלעיל.

## 5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר		מספר יח"ד	תכסית (%) משטח תא (השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			
			עיקרי	שרות				מעל לכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	קדמי	צידו-מזרחי		אחורי
											צידו-מערבי		
דרך	2	80	9	9		11%	4	1	0	0	0	0	

- גובה מבנים יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.
- יותר להעביר זכויות משטח עיקרי לשטח שירות ולהעביר זכויות בניה מעל הכניסה הקובעת אל מתחת אליה באישור הועדה המקומית ובתנאי שסך זכויות הבניה יישמר.

**6. הוראות נוספות****6.1 ביוב, ניקוז, אספקת מים**

**מים**  
תנאי למתן היתר בניה-אישור אגף המים במועצה בדבר חיבור הבניין לרשות המים.  
אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

**ניקוז**  
תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

**ביוב**  
תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.

**6.2 ניצול מיטבי של מי נגר עילי והעשרת מי תהום**

בדרכים ישולבו רצועות של שטחים מגוונים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

**6.3 תנאים לביצוע התכנית**

1. תנאי למתן היתר בניה מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים ניקוז וחשמל על ידי הרשויות המוסמכות לכך.
2. תנאי למתן היתר בניה והיתר חפירה בתחום "צפ/רשגז/תע/3" יהיה תיאום עם בעל הרישיון לחלוקת גז טבעי על עמידה בדרישות צו הבטיחות.

**6.4 חשמל**

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל בדבר תכנון והקמת תדר 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, תירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה:

מציר הקו	מהתיל	הקיצונו/מהכבל/מהמתקן
	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 אוירי מבודד (כא"מ)
20.0 מ'		קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו

קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו		35.0 מ'
כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ'	
כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ'	
כבלי חשמל מתח עליון	בתיאום עם חברת חשמל	
ארון רשת	1 מ'	
שנאי על עמוד	3 מ'	

על אף האמור לעיל ותאפשר 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. 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 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).

## 6.5 עתיקות

1. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 3519/0 "נחל עמוד" י"פ : 4318 עמ' 3980 מיום : 13/07/1995 ; 3559/0 "נוירייה, ח' אל-י"פ : 1091 עמ' 1389 מיום : 18/05/1964 הינם אתרי עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליהם הוראות חוק העתיקות התשל"ח - 1978.
2. כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.
3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/ חפירת הצלה) יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.
4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות לחוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת תכנית חדשה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

## 6.6 חלוקה ורישום

תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור תשריט איחוד ו/או חלוקה על ידי הועדה המקומית בהתאם להוראות פרק ד' לחוק התו"ב 1965. רישום החלוקה ייעשה על פי הוראות החוק.

## 6.7 הפקעות

ניתן להפקיע מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור, ככל שלא יוחזרו, בכפוף לכל דין.

## 6.8 פיקוד העורף

תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש. לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כלול בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנון ההתגוננות האזרחית.

**6.9 כיבוי אש**

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, במקום שהדבר נדרש על פי דין, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

**6.10 היטל השבחה**

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

**6.11 עצים בוגרים**

על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בנספח בסימונים של "עץ/קבוצת עצים לשימור", "עץ/קבוצת עצים להעתקה", או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברישיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן):

- א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור.
- ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור – אישור הוועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הוועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.
- ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" – קבלת רישיון לפי פקודת היערות.
- ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" – קבלת רישיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים בתא שטח.
- ה. קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחית פקיד היערות.
- ו. יעשה שימוש בעצים ממינים מקומיים לצורך הטמעתם בסביבה ומניעת התפרצות מיני צומח מתורבתים אל הסביבה הטבעית. תכנית נטיעות תאושר ע"י רשות הטבע והגנים.
- ז. ייעשה מאמץ לשמור על העצים הקיימים, גיזום הגזעים הצדדיים לקבלת גזע ראשי אחיד ודילול במידת הצורך ושילובם בתוכניות הבינוי המתוכננות.
- ח. העתקה או כריתה של עצים בתחום התכנית תעשה על פי הנחיות פקיד היערות ועל פי כל דין. תנאי להיתר בניה יהיה אישור פקיד היערות לכריתה או העתקה של עצים בתחום התכנית.
- ט. לבקשת ההיתר תצורף תכנית נטיעות אשר תפצה את עקירת העצים ביחס של 2 עצים לפחות לכל עץ המיועד לעקירה. נטיעות הסתרה ישולבו בתכנית הפיתוח שתצורף להיתר בניה.
- י. תכניות מפורטות לביצוע דרך הגישה יתחשבו במיקום עצים קיימים, מחשופי סלע וערכים נופיים וישלבו אותם במערך התכנון. תצורף להיתר מדידה מפורטת בה מסומנים כל העצים בתוואי הכביש ותכנית המפרטת עצים לשימור ועצים המיועדים להעתקה/לכריתה. יערך גידור וסימון עצים מיועדים לשימור בסמוך לעבודות עבור מניעת פגיעה בזמן עבודות.

**6.12 מזעור השפעות על הסביבה ושיקום נופי**

1. שיקום נופי לדרכי גישה - דרושה הכנת תכנית שיקום המפרטת פיזור אדמה מקומית לשולי הכביש ומדרונות המילוי, פרטים אדריכליים לסלעיות, קירות תמך ומעברי מים ותכנית נטיעות לשיקום.
2. גינון לאורך דרך הגישה יעשה ע"י צמחייה חסכנית במים, המשתלבת בצומח המקומי. תוכן מערכת השקיה לכל גינון עבור השקיית עזר עד להתבססות הצומח.
3. קירות תמך וקירות פיתוח – חומרי גמר של קירות פיתוח יהיו מאבן בדוגמה פראית בעלת גוון פטינה טבעית.
4. המסלעות יבנו מסלעים מקומיים שטוחים בעלי פטינה טבעית. הסלעים יונחו באופן אשר יאפשר שילוב "כיסוי" צמחיה בין הסלעים. המסלעה תבנה עפ"י פרט אדריכלי מאושר ע"י הוועדה המקומית.
5. ערימות חישוף קרקע, במידה וישנן, יישארו במקום לצורך גינון.
6. לאורך דרך הגישה לכל תתוכנן מדרכה ושביל אופניים, בתכנון מפורט יש להתחשב בעצים קיימים ולשלבם בתכנון. תכנון שביל האופניים ילווה באדריכל נוף למתן פתרונות נופיים לשימור עצים קיימים ומתן אמצעי תימוד ופתרונות שיקום נופיים כגון מסלעות ושיקום נופי להתוויית שביל האופניים. מאחר ונפח תנועת הולכי הרגל והאופניים נמוך יחסית, ניתן לאחד את שביל האופניים והמדרכה בכפוף לחוות דעת יועץ תחבורה.

**6.13 עבודות עפר**

בתכנית עבודות העפר יסומנו עצים לשימור מסביב לעבודות, בתכנית יסומן באופן בולט גבול העבודה (קו דיקור) לכלים מכנים אשר מעבר לו האזורים יוגדרו כאזורי אל-געת.

**6.14 תנאים למתן היתר סלילה**

1. היתר סלילה יותנה באישור תכנית שיקום נופי באישור ועדה מקומית.
2. תכניות הפיתוח להגשת היתרי סלילה ילוו באדריכל נוף רשום אשר יכין תכניות פיתוח ושיקום מפורטות אשר יכללו אמצעים למזעור הפגיעה בסביבה ופתרונות לשיקום הנוף אשר יוגשו כחלק מתנאי מתן היתרי סלילה.
3. בנספח לבקשה להיתר סלילה יפורטו עבודות העפר הנדרשות. יצורף מאזן עבודות חפירה ומילוי. יפורט פתרון לעודפי עפר באם ישנם. חל איסור על הקמת מערומי עפר לרבות מערומי עפר זמניים ללא פתרון קבוע ומוסכם לעודפים אלו.
4. תצורף תכנית שיקום נופי להיתר סלילה בה יסומנו עצים לשימור ועצים להעתקה, פיזור אדמה חקלאית על מדרונות עפר, פירטי סלעיות וקירות תומכים. במידת הצורך תוכן תכנית שתילה לעצים ושיחים עם פירוט סוגי העצים והשיחים ואמצעים להשקיה עד התבססות השתילות.

**6.15 תשתיות ומערכות**

1. קווי תשתית יהיו תת קרקעיים. עבודות לאספקת תשתיות למתחם יצורפו לתכניות למתן היתר ויכללו תכניות לשיקום נופי, בעיקר לתכנית ביוב עד פתרון קצה.
2. העברת קווי תשתית. כל מערכות התשתית המתוכננות בשטח התכנית יהיו תת-קרקעיות ויתוכננו במסגרת תכנון מפורט לביצוע. תיאטר פגיעה בעצים קיימים במידת האפשר לצורך העברת תשתיות.
3. על התוואי המסומן בתשריט המיועד לגז הטבעי, יחולו הוראות צפ/רשגז/תע/3.

**6.16 חומרי חפירה ומילוי**

1. לא יאושר היתר אלא לפי נוהל המבטיח סילוק מוסדר של פסולת הבנייה, בהתאם לתקנות התקנון והבניה (היתר, תנאים ואגרות), (טיפול בפסולת בניין), התשס"ה – 2005 וכמפורט להלן:
  - א. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט הבניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר – לפני הוצאת ההיתר.
  - ב. הצבת דרישה בהיתר הבניה לפינוי פסולת הבניין בכמות שהוערכה (בהפחתת הכמות שתמוחזר או שיעשה בה שימוש חוזר באתר), לאתר מוסדר(אתר סילוק, אתר טיפול או תחנת מעבר).
  - ג. בדיקת קיום אישורים על כניסה של פסולת יבשה בכמות שהוערכה (פחות או יותר) לאתר מוסדר, על שם בעל ההיתר ותוך ציון פרטי ההיתר, וזאת לפני מתן תעודת גמר וטופס חיבור לתשתיות.
  - ד. חובת גריסה – היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.

**2. חציבה ומילוי**

א. היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה למילוי.

ב. בהעדר איזון:

- יועברו עודפי חציבה למילוי בפרויקט אחר או לאוגר ביניים מוסדר לצורך שימוש עתידי בפרויקטים אחרים, בכפוף לאישור רשות מקרקעי ישראל.
  - מילוי באמצעות עודפי חציבה מפרויקט אחר או מאוגר ביניים.
  - מילוי באמצעות פסולת יבשה אינרטי.
- הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.

0

**7. ביצוע התוכנית**

**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תיאור שלב	התנייה

**7.2 מימוש התוכנית**

זמן משוער לביצוע התכנית - 10 שנים מיום אישורה.