

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

מינהל התכנון
הועדה המחוזית - מחוז צפון

הוראות התוכנית 01-11-2017

נתקבל

תוכנית מס' ג/21687

קליטת מבקרים בשמורת הטבע גמלא

מחוז: הצפון

מרחב תכנון מקומי: גולן

סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="223 958 678 1288" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>מינהל התכנון - מחוז צפון חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' <u>21687</u></p> <p>הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום <u>2.3.17</u> לאשר את התכנית <input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טענה אישור <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענה אישור שר</p> <p>מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>	
<div data-bbox="239 1517 598 1697" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' <u>21687</u> פורסמה בילקוט הפרסומים מס' <u>7600</u> מיום <u>13-12-2017</u></p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

שמורת הטבע גמלא הנה שמורה ייחודית בהיצע ההיסטורי והארכיאולוגי ובמגוון בעלי החיים שבתחומה.
העיר העתיקה גמלא, התפרסמה בעמידתה מול הרומים בתקופת המרד הגדול. בעיר נחשף בית כנסת הנחשב לבית הכנסת קדום ביותר בתחומי ארץ ישראל.
באתר נחשפו ממצאים ארכאולוגיים מרשימים מתקופות רבות.
במקום התקיימה לאורך שנים מושבת קינון הנשרים והדורסים הגדולה והחשובה ביותר בארץ.
בשמורה מגוון בתי גידול ומערכות אקולוגיות: מישורים, מצוקים ומדרונות, ערוצי נחלים ומעיינות ושלוליות חורף.
בנחל גמלא מפל המים האיתן הגבוה ביותר בארץ ובשמורה תופעות גאולוגיות וגאומורפולוגיות ייחודיות.
השמורה הוכרזה בשנת 2003.
על השמורה חלות שתי תכניות: ג/10698, ג/11793. שתי התכניות מגדירות זכויות בניה לטובת קליטת הקהל בשמורה.
מטרת התכנית הנה להסדיר את זכויות הבניה הכוללת ולאפשר גמישות בפיתוח בהתאם לצורך.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

<p>קליטת מבקרים בשמורת הטבע גמלא</p>	<p>1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
מספר התוכנית		
<p>67 דונם</p>	<p>1.2 שטח התוכנית</p>	
<p>• מתן תוקף</p> <p>מספר מהדורה בשלב: 4</p> <p>תאריך עדכון המהדורה 18.8.2017</p>	<p>1.3 מהדורות</p> <p>שלב</p>	
<p>• תוכנית מפורטת</p> <p>• כן</p> <p>• ועדה מחוזית</p>	<p>1.4 סיווג התוכנית</p> <p>סוג התוכנית</p> <p>האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת</p> <p>מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית</p> <p>לפי סעיף בחוק</p> <p>היתרים או הרשאות</p> <p>סוג איחוד וחלוקה</p> <p>האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי</p>	<p>יפורסם ברשומות</p>
<p>• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.</p> <p>• ללא איחוד וחלוקה.</p> <p>• לא</p>		

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים ועדה מקומית גולן
 - קואורדינטה X 270500
 - קואורדינטה Y 756500
- 1.5.2 תיאור מקום שמורת הטבע גמלא
- 1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית מועצה אזורית גולן
- 1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
 - התייחסות לתחום הרשות נפה
 - חלק מתחום הרשות גולן רמת הגולן
 - יישוב שכונה רחוב מספר בית

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
201000	• מוסדר	• חלק מהגוש		82

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

גולן

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
10698/ג	• שינוי	שינוי ל- 10698/ג	4912	21.8.2000
11793/ג	• שינוי	שינוי ל- 11793/ג	5748	12/12/2007

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	אדר' זהר זכאי	06.09.17	1	1	1:2,500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	אדר' זהר זכאי	18.08.17	לא רלוונטי	15	לא רלוונטי	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	אדר' זהר זכאי	1.1.12	1	1	1:500	מנחה	נספח בינוי ופיתוח
	ועדה מחוזית	סבאג מהנדסים בע"מ	16.4.12	1	1	1:500	מנחה	נספח תנועה וחניה
	ועדה מחוזית	חרמון מהנדסים בע"מ	12.7.12	1	1	1:250	מנחה	נספח ניקוז
	ועדה מחוזית	מגלן ייעוץ ותכנון הנדסי בע"מ	22.1.2017	1		1:500	מנחה	נספח מים וביוב
	ועדה מחוזית	מגלן ייעוץ ותכנון הנדסי בע"מ	12.2016	לא רלוונטי	4	לא רלוונטי	מנחה	נספח מים וביוב- פרשה טכנית

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

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה (*)
--------------	----------------	-----------	------------	----------	-----------	-------	-------	--------	-----	-------	---------------

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
	רשות הטבע והגנים			רשות הטבע והגנים	500500285	רח' עם ועולמו 3 ירושלים 95463	02-5005444		02-6529232	zohar@npa.org.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

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

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	
זהר זכאי	024990806	107569	רשות הטבע והגנים	500500285	רח' עם ועולמו 3 ירושלים 95463	02-5005444	052-2667950	02-6529232	zohar@npa.org.il	• עורך ראשי
סבאג ראתב	080914286	772	סבאג מהנדסים בע"מ	51-2415928	שד' תל-חי 93 קריית שמונה	04-6959844	052-3211576	04-6902818	sabag@sabageng.co.il	• מודד מוסמך
סבאג מועתז	025912486	111128	סבאג מהנדסים בע"מ	51-2415928	שד' תל-חי 93 קריית שמונה	04-6959844	052-3496266	04-6902818	sabag@sabageng.co.il	• תנועה וכבישים
סבאג מאלק	037318904	119262	חרמון מהנדסים בע"מ	514256049	קרן היסוד 1/11, ת.ד. 5447 קריית שמונה	077-8123334	052-3763707	072-2765147	ms@hermon-eng.com	• ניקוז

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.

מונח	הגדרת מונח
שמורת טבע	כהגדרתה ב"חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, התשנ"ח 1998" ו"בחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965".

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

הסדרת זכויות הבנייה בשמורת הטבע גמלא

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. הסדרת זכויות הבניה בשמורה
2. קביעת התכליות והשימושים

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית - 67 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערב	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				

3. טבלאות ייעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים			עתיקות	תאי שטח	יעוד
קו רקיע צורת נוף לשימור	הנחיות מיוחדות	תאי שטח			
100,101,102	100,101,102,103A	108A, 103	100,101,102,103,103A	שמורת טבע	
104	104		104	דרך בתחום שמורת טבע	

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	ד'	יעוד		אחוזים	ד'	יעוד
98.19	65.8	שמורת טבע		62.01	41.55	שמורת טבע
				6.42	4.3	איזור מסחרי תיירותי בשמורת טבע
				0.38	0.25	מגרש לבניה בתחום שמורת טבע
1.81	1.2	דרך מאושרת בתחום שמורת טבע		31.19	20.9	דרך וחניה מאושרת בתחום שמורת טבע
100	67			100	67	

4 ייעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: שמורת טבע
4.1.1	שימושים
א.	פעולות ממשק לצורך שמירת טבע
ב.	קליטה וניהול מבקרים
ג.	דרכים
ד.	הנחת תשתיות אורכיות/קוויות
4.1.2	הוראות
א.	תחזוקת שבילים, דרכים ודרכי עפר לצורך קליטת קהל, מניעת שריפות, כיבוי אש ויצירת קווי חיץ. הקמת מתקנים כגון: כלובי אישוש והשבה לבע"ח, מלכודות, מצלמות, נק' תצפית וכד' לצורכי מחקר וניטור ובאופן שלא יהיה בהם כדי לפגוע בשמורה. גידור וחסומים שבילים לצורכי שמירת הטבע והגבלת תנועה בשמורה.
ב.	הצבת שילוט לצרכי מידע, הסברה, הכוונה ובטיחות. לרבות קיר הדגשת כניסה לשמורה מאבן מקומית שגובהו לא יעלה על 1.5 מ'. הסדרת שבילי הליכה למוקדי העניין בשמורה וכן הנגשה לנכים כקבוע בחוק. הסדרת שבילי אופניים. התקנת אמצעי בטיחות ובטחון למטיילים כגון: סולמות, מדרגות, מעקות וכד'. נק' תצפית וסככות צל. ריהוט גנני כדוגמת: פחי אשפה, ספסלים, ברזיות, שולחנות פיקניק וכד'. מבני תצפית מיוחדים על בעלי חיים באזור – תצפיות נשרים בשטח של עד כ- 250 מ"ר. פריסת המבנים תעשה על פי נספח הפיתוח של התוכנית המבוסס על נספח תוכנית מפורטת ג/10698 באופן שאלו לא יפגעו בנוף ובערכי הטבע שבשמורה. ניתן לקרות תצפיות אלו במבנה קשיח על מנת למנוע הפרעה ויזואלית ואקוסטית לנשרים. המבנים ישתלבו במרקם ובטופוגרפיה הקיימת. עד כמה שניתן, חומרי הגמר החיצוניים יהיו דומים לחומרים הטבעיים הנמצאים בסביבת המבנה. גידור לצרכי ניתוב, תיחום השטח מנימוקי בטיחות ובטחון. פיתוח חניוני יום הכולל פיתוח פינות ישיבה מחומרים המשתלבים במקום ועמידים.
ג.	כל שבילי המצעים יהיו ממצעים בזלתיים או חומר דומה למניעת בוהק.
ד.	יותר במידת הצורך מעבר תשתיות קוויות בתחום השמורה.

4.2	שם ייעוד: שמורת טבע עם הנחיות מיוחדות
4.2.1	שימושים
א.	ישמש לקליטה וניהול מבקרים. מותרת בנייה לצורך קליטת מבקרים, אספקת שירותים וצוות ניהול המשמשים את השמורה במישרין.
ב.	מותר שימוש של קופה, חניות לא מקורות, מרכז מבקרים ומידע, משרדי צוות ומנהל, מזנון וחנות שירות למטייל, שירותים, מלתחות, מחסנים וחצר משק, תחנת עזרה ראשונה, סככות צל הצללות ופרגולות.
ג.	פיתוח חניון יום הכולל: פיתוח פינות ישיבה מחומרים המשתלבים במקום ועמידים. נטיעות/מתקני משחק, סככות ופרגולות הצללה, דרכי נוף, דרכי ושבילי מטיילים וחניות. הבניה תהיה רגישה לנוף ובהתאם לנספח הבינוי. הנגשה לנכים כקבוע בחוק. הסדרת שבילי אופניים.
ד.	מותרת בנייה של מתקני תשתית, טיפול במים, שפכים, חשמל, תקשורת וכו' והעברת תשתיות קוויות המשרתות במישרין את השמורה.
ה.	הצבת שילוט לצרכי מידע, הסברה, הכוונה ובטיחות, לרבות קיר הדגשת כניסה לשמורה מאבן מקומית שגובהו לא יעלה על 1.5 מ'. התקנת אמצעי בטיחות ובטחון למטיילים כגון: סולמות, מדרגות, מעקות וכד'. גידור לצרכי ניתוב ותיחום השטח מנימוקי בטיחות ובטחון. הצבת פאנלים סולריים ובלבד שישולבו במבנים שהוקמו כדין וישמשו במישרין לצרכי השמורה. בנוסף, תותר הצבת מתקנים בודדים לצרכי תאורת חירום או הפעלת מתקני ניטור.
4.2.2	הוראות
א.	תשתיות חשמל, מים, ביוב בזק וטל"כ יהיו תת קרקעיים ככל הניתן. עבודות לאספקת תשתיות למתחם יצורפו לתכניות למתן היתר ויכללו תכניות לשיקום נופי.

ב.	חומרי גמר לקירות פיתוח והמבנים יהיו מאבן בזלת או אחר באישור מהנדס הועדה המקומית
ג.	כל שבילי המצעים יהיו ממצעים בזלתיים או חומר דומה למניעת בוהק.
ד.	תאורה – תאורה תהיה בתחום השטחים המבונים והמפותחים, תאורה כלפי חוץ תצומצם למינימום על פי שיקולי בטחון בטיחות ובהתאם להנחיות מסמך התאורה של רט"ג.
ה.	תכנון תחנת השאיבה המוצעת יהיה בהתאם לכללים ולהנחיות התכנון לתחנות שאיבה כולל אוגר לחירום לספיקה ממוצעת למשך 6 שעות (כנדרש באגן היקוות כנרת).
ו.	הגדרת תאי השטח הנה מחייבת לעניין הגדרת השימושים וזכויות הבנייה, אם זאת תותר גמישות בהגדרת הגבול לצורך התאמה למצב פיזי בשטח בעת התכנון המפורט, כל עוד אין פגיעה באופיו ובהתאם להגשת תכנית בינוי באישור ו. מקומית.

4.3	שם ייעוד: דרך בתחום ש"ט
4.3.1	שימושים
א.	דרך גישה לרכבים.
ב.	מותר טיפול נופי בתוואי הדרך ובשוליה.
ג.	מותרת הקמת מבנה כניסה, קירוי 2 מסלולי כניסה והקמת מחסום לרכבים.
4.3.2	הוראות
א.	יותר מעבר תשתיות בתחום רצועת הדרך. תשתיות חשמל, מים, ביוב בזק וטל"כ יהיו תת קרקעיים ככל הניתן. עבודות לאספקת תשתיות למתחם יצורפו לתכניות למתן היתר ויכללו תכניות לשיקום נופי.
ב.	כל שבילי המצעים יהיו ממצעים בזלתיים או חומר דומה למניעת בוהק.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				גובה מבנה (מטר)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	סה"כ שטחי בניה	מעל מפלס לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת	קווי בנין (מטר)			אחורי
			עיקרי	שרות	קדמי	צידי-שמאלי							צידי-ימני						
														עיקרי		שרות			
שמורת טבע עם הנחיות מיוחדות	100,101,102,103A		640	100		4					740			1	0	0	0	0	
דרך מאושרת בתחום שיט	104		30			4	-	-	-	-	30			1	0	0	0	0	
שמורת טבע	103		250			4	-	-	-	-	250			1	0	0	0	0	

- בשטח שייעודו שמורת טבע תותר בנייה קשיחה של מסתורי צפייה בעופות דורסים בלבד וסככות צל/תצפית בשטח שגודלו לא יעלה על 250 מ"ר.
- גובה מבנה לא יעלה על 4 מ' מפני קרקע טיבעית.
- זכויות הבניה ניתנים לחלוקה בין תאי השטח בכפוף להגשת נספח בינוי (בסמכות ו. מקומית) המפרט את כלל השימושים והזכויות שאושרו במסגרת תוכנית זו.
- יותר ניוד אחוזי הבניה של מבנה הקופה במידה ותוסט לתחום אחד מתאי השטח שהוגדרו כשמרת טבע עם הנחיות מיוחדות.
- בסמכות ועדה מקומית לאשר ניוד זכויות בניה מעיקרי לשירות.

6. הוראות נוספות

6.1	תנאים למתן היתר בניה
	היתרי בניה בשטח התוכנית ינתנו ע"י הוועדה המקומית לתכנון ולבניה לאחר שנתמלאו התנאים הבאים:
א.	נקבעו התנאים, הובטחו הסידורים לביצוע ניקוז הקרקע, סלילת הדרכים והגישות, אצירת אשפה וסילוקה, הנחת קווי חשמל, מים, ביוב, טלפון וכו' באישור הרשויות המוסמכות בנושאים הנ"ל ולשביעות רצון הוועדה המקומית.
ב.	בקשה להיתר בניה תכלול פרוגרמה מפורטת ותכנית פיתוח, בינוי ועיצוב אדריכלי. הפרוגרמה תפרט את סך זכויות הבניה שאושרו במסגרת תוכנית ותציג את החלוקה המוצעת בהתאם לתאי השטח. נספח הבינוי יפרט את המבוקש במסגרת ההיתר ויציג: <ul style="list-style-type: none"> • מערך הבינוי המוצע ופריסתו בשטח. • חתכים אופייניים דרך האתר, חזיתות ופירוט תומרי גימור. • דרכים, חניות ושבילי הולכי רגל.
6.2	מים
	אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית, החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הוועדה המקומית. • כל האבזורים הבאים במגע עם מי שתייה יעמדו בתקן ישראלי 5452,1205.
6.3	ביוב
	תנאי לקבלת היתר בנייה יהיה תכנית ביוב מפורטת לאתר בו מבוקשים ההיתרים באישור משרד הבריאות ומהנדס הוועדה המקומית. שפכים יסולקו באמצעות מערכת ביוב מקומית או אזורית, או פתרון ביוב אחר, כגון מערכת לטיהור מי ביוב, שיאושרו ע"י משרד הבריאות באישור מהנדס ועדה מקומית.
6.4	ניקוז
	לאלמנטים הכוללים פיתוח בתכנית יינתנו פתרונות ניקוז באישור רשות הניקוז ומהנדס ועדה מקומית.
5.6	סילוק אשפה/פסולת
	סידורי האשפה יהיו באחריות הרשות המקומית. האשפה תסולק לאתרים מוכרזים, תוך שמירה על איכות הסביבה, ולשביעות רצונו של מהנדס הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה) 16 ג (ליתקנות התכנון והבניה בקשה להיתר, תנאי ואגרות התש"ל1970)
6.6	מתקני תקשורת
	מתקני התקשורת בבנין יותקנו בהתאם להוראות חלק י' בתוספת השנייה לתקנות התכנון והבניה התש"ל 1970 – ובהתאם להנחיות מהנדס הוועדה המקומית.
6.7	חניה
	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.
6.8	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 ומתוכננים.
ב.	איסור בניה מתחת לקוי חשמל עיליים איסור בנייה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

<p>לא יינתן היתר בניה לבנין או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני הקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר של המבנה: ברשת מתח נמוך עם תיליים חשופים 3.00 מ' בקו מתחם נמוך עם תיליים מבודדים וכבלים אוויריים 2.00 מ' בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5.00 מ' בקו מתח עליון עד 160 ק"ו עם שדות עד 300 מטר 20.00 מטר מציר הקו בקו מתח על 400 ק"ו עם שדות עד 500 מטר 35.00 מטר מציר הקו מנקודה הקרובה ביותר לארון רשת 1.00 מטר מהנקודה הקרובה ביותר לשנאי על עמוד 3.00 מטר אין לבנות מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ 3-מטר מכבלים מתח גבוה ו-0.5 מטר מכבלים מתח נמוך. אין לחפור מעל ובקרבת לכבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל. המרחקים האנכיים והמזעריים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים ייקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.</p>	
<p>ג. תחנות טרנספורמציה בשטח התכנית יותקנו תחנות טרנספורמציה פנימיות בלבד, במידה וידרשו. התחנות יוקמו בבניינים, במרווחים קדמיים, צדדיים ואחוריים וכן בשטחים ציבוריים פתוחים. על היזמים להקצות, אם ידרשו לכך ע"י חברת חשמל, מקום מתאים – חדר או שטח קרקע, לפי הנדרש – עבור תחנת טרנספורמציה. בעלי הקרקע, שעליה תוקם תחנת טרנספורמציה, יהיו חייבים להקנות לחברת החשמל זכות מעבר להנחה של כבלי חשמל תת-קרקעיים וגישה חופשית לרכב של חברת החשמל אל תחנת הטרנספורמציה. על מגישי בקשת בניה בשטח התכנית לבוא בדברים עם חברת החשמל, לפני התחלת התכנון, בקשר לתכנון תחנת הטרנספורמציה.</p>	

<p>6.9 שירותי כבאות</p>	
<p>תנאי להיתר בנייה יהיה תאום הבקשה עם רשות הכבאות והתחייבות מבקשי ההיתר לביצוע דרישות שירות הכבאות ולשביעות רצונם.</p>	

<p>6.10 פיקוד העורף</p>	
<p>תנאי למתן היתר בניה יהיה – אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון בתחום המגרש.</p>	

<p>6.11 סידורים לאנשים עם מוגבלות</p>	
<p>תנאי לקבלת היתר בנייה למבנים המשמשים את כלל הציבור יהיה הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס העיר ועפ"י תקנות התכנון והבנייה.</p>	

<p>6.12 עתיקות</p>	
<p>א. השטח המסומן בתשריט הינו את עתיקות מוכרז ויחולו עליו הוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978.</p>	
<p>ב. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח – 1978.</p>	
<p>ג. במידה ויידרש על-ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית; חפירת הצלה), יבצען היזם על-פי תנאי רשות העתיקות.</p>	
<p>ד. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח – 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט – 1989, ייעשו על-ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.</p>	
<p>ה. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתוכניות הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>	
<p>ו. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה / חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התוכניות כמקנות זכויות בניה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז</p>	

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב ל"ר	תאור שלב	התנייה

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד/שם רשות מקומית: רשות הטבע והגנים		
עורך התוכנית	שם:	חתימה:	תאריך:
	זהר זכאי	מספר תאגיד: 500500285	
זים בפועל	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: רשות הטבע והגנים הלאומיים		
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: רשות מקרקעי ישראל		
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: מספר תאגיד:		
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד: מספר תאגיד:		