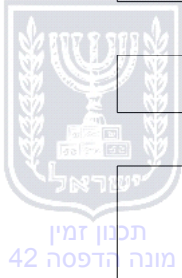


**הוראות התכנית**

**תכנית מס' 219-0304816**

**טיילת צוקי האון, כפר חרוב, ג/22288**



**צפון**

**מחוז**

**מרחב תכנון מקומי גולן**

**תכנית מתאר מקומית**

**סוג תכנית**

**אישורים**



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

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

**דברי הסבר לתכנית**

מטרת התכנית הינה הגדרה ושינוי ייעוד הקרקע לטיילת, לצורך הקמת טיילת נופית המחברת בין סיום צפוני של טיילת מבוא חמה לאתר עין אפיק.

טיילת מצוקי האון, בקטע המקשר בין אתר התיירות עין פיק ליד קיבוץ אפיק, בצד הצפוני, לבין אתר התיירות מצפה לשלום הצמוד לקיבוץ כפר חרוב בצד הדרומי, הינה חלק מרצף שבילי טיילות העוברים בשטחים פתוחים ומקשרים את ישובי דרום הגולן ואתרי התיירות שבמרחב הישובים לרצף טיילות אחד רציף.

קטע טיילת זה הינו הקטע האחרון לפיתוח מתוך רצף הטיילות הנ"ל אשר בוצעו במהלך השנים האחרונות. הסדרת קטע זה תאפשר קשר מעבר רגלי בין כלל ישובי דרום הגולן ובמקביל יהווה ציר רגלי תיירותי הקושר נופים פתוחים, אתרי תיירות ותצפיות נופיות בעלות איכות נופית גבוהה המאפיינות את מרחב דרום הגולן ומרחב הכנרת.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 42

השביל מיועד הן לשימוש תושבי הגולן הגרים בישובים הסמוכים ומשתמשים בטיילת כקשר רגלי בין הישובים והן כשביל טיול לתיירות המבקרים בגולן ומשלבים טיולים לאורך שבילים בחיק הטבע ובאתרי התיירות. לאורך קטע שביל זה קיימים שלושה חניוני רכב הצמודים לתוואי הטיילת ומאפשרים חניה וכניסה ישירה לשביל הטיילת:

1. חניון בכניסה לאתר עין פיק - חניון משותף לאתר וטיילת. החניון המכיל 38 חניות לרכבים פרטיים ו-3 חניות לאוטובוסים.
2. חניון בכניסה לאמפי הגולן (מחפורת אפיק) - חניון זמני קיים ע"ג שטח פתוח גדול היכול להכיל מעל 400 חניות.
3. חניון מצפור מצפה לשלום המכיל כ-40 חניות ומאפשר גם חניית אוטובוסים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 42



תכנון זמין  
מונה הדפסה 42

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

# 1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית  
 שם התכנית 22288/ג, כפר חרוב, טיילת צוקי האון, ג/22288

מספר התכנית 219-0304816

שטח התכנית 1.2 שטח התכנית  
 41.957 דונם

סיווג התכנית 1.4 סוג התכנית  
 תכנית מתאר מקומית

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

נושא התכנית



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

מרחב תכנון מקומי	גולן
קואורדינאטה X	264074
קואורדינאטה Y	741352

**1.5.2 תיאור מקום**

מסיומה הצפונית של טיילת מבוא חמה ועד לחניון אתר עין אפיק. בסמוך לשמורת טבע מצוקי האון ולקיבוץ כפר חרוב

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

גולן - חלק מתחום הרשות: כפר חרוב

נפה גולן

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית**

כניסה	מספר בית	רחוב	ישוב
			כפר חרוב

שכונה

**1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
200000	מוסדר	חלק		19, 23, 31, 60
200001	מוסדר	חלק		2

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**

לא רלוונטי



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

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
07/07/2016	8438	7299	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 /35 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35 / 1
19/12/1995	980	4363	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 22. הוראות תכנית תמא/ 22 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 22
14/09/2009	5762	5998	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 34/ ב/ 5. הוראות תכנית תמא/ 34 / ב/ 5 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 / ב/ 5
26/03/1989		3640	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 2/ 3. הוראות תכנית תממ/ 2/ 3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 2 / 3
31/07/2003	3682	5212	תוכנית זו מחליפה את קביעותיה של תוכנית ג/ 11924 בתחומה של תוכנית זו.	החלפה	ג/ 11924
15/02/2007	1636	5629	תוכנית זו מחליפה את קביעותיה של תוכנית ג/ 14772 בתחומה של תוכנית זו.	החלפה	ג/ 14772



**1.7 מסמכי התכנית**

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			איתי זהבי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע גליונות: 1-5		איתי זהבי			1: 1250	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח פיתוח נופי- חלק 1 מתוך 4	14: 22 31/12/2018	טלי טוך	21/01/2017	1	1: 500	מנחה	בינוי ופיתוח
לא	נספח פיתוח נופי- חלק 2 מתוך 4	14: 23 31/12/2018	טלי טוך	22/01/2017	1	1: 500	מנחה	בינוי ופיתוח
לא	נספח פיתוח נופי- חלק 3 מתוך 4	14: 24 31/12/2018	טלי טוך	22/01/2017	1	1: 500	מנחה	בינוי ופיתוח
לא	נספח פיתוח נופי- חלק 4 מתוך 4	11: 41 03/01/2019	טלי טוך	31/12/2018	1	1: 500	מנחה	בינוי ופיתוח
לא	חציית דרכים גליון 1	14: 20 28/10/2018	מנחם גולדרייך	28/10/2018	2	1: 500	מנחה	דרכים
לא	חציית דרכים גליון 3	14: 21 28/10/2018	מנחם גולדרייך	28/10/2018	2	1: 500	מנחה	דרכים
לא	נספח נופי סביבתי	15: 52 31/12/2018	טלי טוך	17/01/2017	26	1: 1	מנחה	סביבה ונוף
לא		09: 31 03/01/2019	איתי זהבי	03/01/2019	1	1: 1250	רקע	מצב מאושר

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
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית גולן	קצרין	(1)		04-6969712		agaf- handasa@me golan.org.i n

**הערה למגיש התכנית:**

(1) כתובת: מועצה אזורית גולן, קצרין.

**1.8.2 יזם**

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		ועדה מקומית גולן	קצרין	(1)		04-6969712		agaf- handasa@megolan.o rg.il

(1) כתובת: מועצה אזורית גולן, קצרין.

**1.8.3 בעלי עניין בקרקע**

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התוכנית 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
אדריכל	עורך ראשי	איתי זהבי	086522	איתי זהבי אדריכלים בע"מ	צפורי	(1)		04-6456678	04-6555712	itay@zehavi. com



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מהנדס	יועץ תחבורה	מנחם גולדרייך	086522	אמי מתום	חיפה	יבנה	3	04-8681111	04-8681112	menachem@amymetom.co.il
	יועץ נופי	טלי טוך			קרית טבעון	השקדים (2)	1	04-6415717	04-6415719	office@ts-landscape.co.il

(1) כתובת : צפורי.

(2) כתובת : קרית טבעון, מרכז.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 42



תכנון זמין  
מונה הדפסה 42



## 1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין  
מונה הדפסה 42

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

התווית טיילת לאורך צוקי האון- כפר חרוב-אפיק

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. קביעת יעוד לטיילת.

2. מתן הוראות לפיתוח נופי, גינון ופיתוח אדריכלי לאורך הטיילת.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 42



תכנון זמין  
מונה הדפסה 42

### 3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

#### 3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
שטח ציבורי פתוח	486,485
טיילת	483 - 481
דרך מאושרת	402,401

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
בלוק עץ/עצים לעקירה	טיילת	483,482
בלוק עץ/עצים לשימור	דרך מאושרת	402
בלוק עץ/עצים לשימור	טיילת	482
קו חשמל מתח גבוה	טיילת	483
קו חשמל מתח גבוה	שטח ציבורי פתוח	486
קו מים 3" ומעלה	טיילת	483 - 481
קו מים 3" ומעלה	שטח ציבורי פתוח	485
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	דרך מאושרת	402
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	טיילת	482,481
תחום השפעה	דרך מאושרת	402,401
תחום השפעה	טיילת	483 - 481
תחום השפעה	שטח ציבורי פתוח	486,485

#### 3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
2.13	891.74	דרך מאושרת
14.19	5,955.04	קרקע חקלאית
77.26	32,415.05	שטח ללא תכנון מפורט
1.23	514.8	שפ"פ
5.20	2,180.38	שצ"פ
<b>100</b>	<b>41,957.01</b>	<b>סה"כ</b>

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
2.13	891.74	דרך מאושרת
86.99	36,496.6	טיילת
10.89	4,568.67	שטח ציבורי פתוח
<b>100</b>	<b>41,957.01</b>	<b>סה"כ</b>

**4. יעודי קרקע ושימושים**

<b>4.1</b>	<b>טיילת</b>
<b>4.1.1</b>	<b>שימושים</b>
	פיתוח טיילת הכוללת שבילים, מדרכות, רחבות ישיבה, ספסלים בנויים, מצללות, עבודות גינון ופיתוח נופי, ומעבר קווי תשתית.
<b>4.1.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>איכות הסביבה</b>
	תנאי להיתר בניה בשטח זה הינו התייחסות המשרד להגנת הסביבה.
<b>ב</b>	<b>ביוב וניקוז</b>
	תנאי להיתר בניה בשטח זה הינו שמירה על ניקוז השטח הטבעי ובנית מעברים לניקוז במקומות הנדרשים
<b>ג</b>	<b>הוראות פיתוח</b>
	תנאי להיתר בניה בשטח זה הינו אישור תכנית נופית (כחלק ממסמכי הבקשה להיתר) לטיילת בוועדה המקומית. לא תותר כל בניה בשטח זה למעט מתקני הצללה וישיבה.
<b>ד</b>	<b>עיצוב פיתוח ובינוי</b>
	תנאי להיתר בניה בשטח זה הינו אישור הוועדה המקומית לחומרי גמר, פיתוח השטח, תכנית גינון והצללות לאורך הטיילת במקומות הנדרשים. תכנית זו תוגש כחלק ממסמכי הבקשה להיתר וישולבו בה פרטים בקני"מ 20:1. לא תותר התקנת תאורה בשטחים הפתוחים.
<b>4.2</b>	<b>שטח ציבורי פתוח</b>
<b>4.2.1</b>	<b>שימושים</b>
	גינון, פיתוח, שבילים וקווי תשתית הנדסית בלבד.
<b>4.2.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>4.3</b>	<b>דרך מאושרת</b>
<b>4.3.1</b>	<b>שימושים</b>
	מעבר כלי רכב והולכי רגל, מעבר קווי תשתית תת קרקעית.
<b>4.3.2</b>	<b>הוראות</b>
<b>א</b>	<b>בינוי ו/או פיתוח</b>
	בשטח זה לא תותר כל בניה למעט מתקני דרך.



**5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע**

קו בנין (מטר)	מספר קומות				גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)		גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד
	קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני			מעל הכניסה הקובעת					
							שדות	עיקרי				
0	0	0	0	מעל הכניסה הקובעת 1	2.2	30		גודל מגרש כללי 36496	483 - 481	טיילת	טיילת	

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

הערה ברמת הטבלה:

- \* גובה מבנה יימדד מפני הקרקע הטבעית או החפורה, הנמוך מבין השניים, מהנקודה הנמוכה ביותר במבנה.
- \* בסמכות הועדה המקומית להעביר זכויות ממעל למפלס הכניסה אל מתחתיו ומשטח עיקרי לשטח שירות, בתנאי שסה"כ זכויות הבניה תשמרנה.
- \* הגובה המאושר מהווה את המדרגה העליונה לבניה וכולל מתקני עזר טכניים על הבמנה ועזרי בניה, לרבות מנופים ועגורנים.
- \* במידה ונדרש לחרוג מהגובה המאושר ו/או מגבולות התכנית המאושרת, לטובת הקמת עגורן או מנוף לצרכי הבנייה, יש להגיש בקשה נפרדת. העגורן יסומן בהתאם לת"י 5139.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 42



תכנון זמין  
מונה הדפסה 42

**6. הוראות נוספות**

<b>6.1</b>	<b>תנאים למתן היתרי בניה</b>
<p>כחלק מהבקשה להיתר בניה, יפורטו הסדרי החציה של דרכים מוטוריות, לרבות סימון בשטח, תמרור, תאורה בנקודות החציה, מעקות וכל אלמנט בטיחות אחר, הנדרש להבטחת ההולכי בשביל.</p> <p>הטיילת מיועדת להולכי רגל בלבד על כן יש להציב את התמרורים הנדרשים האוסרים על תנועת אופנים. יש לערוך תכנון תנועתי, גיאומטרי ובטיחותי.</p> <p>יש להוסיף חתכים טיפוסיים שיכללו את הטיילת והדרך וכן חתך לאורך הטיילת תוך בחינת התאמתה להנחיות לתכן של דרכים בין-עירוניות.</p> <p>יש לקבל התחייבות המועצה האיזורית לאחזקת הטיילת ולהעקתה על חשבונה ככל שהדבר יידרש ע"י חברת נתיבי ישראל.</p> <p>הסדרי התנועה לטיילת הולכי רגל יאושרו ברשות תמרור מקומית מוסמכת.</p>	
<b>6.2</b>	<b>הוראות פיתוח</b>
<p>1. לבקשה להיתר לפיתוח השטח תצורף תכנית לעיצוב נופי-אדריכלי בקנ"מ 1:500, שתכלול הוראות מפורטות בדבר :- מפלסים, חומרי גמר, פיתוח שטח, גמר זמני, פרטים אופייניים בקנ"מ מתאים וכו', כולל שלבי בצוע מינימליים לאשור ועדה המקומית.</p> <p>2. תנאי להיתר במגרש הינו אישור חומרי גמר ע"י מהנדס המועצה.</p> <p>3. א. על בעלי ההיתר לבצע את כל עבודות הפיתוח בתחום המגרש כולל קירות תומכים, מדרגות, ניקוז, נטיעות ו/או גינון, תאורה, ריצוף, מעקות וכד'. הכל בהתאם לתכנית הפיתוח שתאושר ע"י הוועדה המקומית כתנאי למתן היתר בניה.</p> <p>ב. בעלי ההיתר או הבאים במקומם, יהיו אחראים על תחזוקת השטחים סביב המבנים כולל בשטחי השצ"פ והגינון-במצב תקין, נקיים ופנויים מכל מכשול.</p> <p>4. גדרות ומעקות</p> <p>גדרות ומעקות בשטח תכנית זו יהיו חלק בלתי נפרד מתכנית הבינוי והפתוח שתוגש לאישור הוועדה המקומית במסגרת הבקשה להיתר.</p> <p>5. מניעת מטרדים בעת בנייה/פיתוח.</p> <p>א. כתנאי לקבלת היתר תוגש תכנית הערכות לשלבי בניה ולנקיטת האמצעים הדרושים למניעת מטרדים בעת בניה/פיתוח: גזור האתר, אמצעים להפחתת מטרדי רעש וזיהום אוויר לסביבה, קביעת דרכי הולכי רגל וכד'.</p> <p>ב. כל קבלן בשטח התכנית יידרש לכסות את חומרי הגלם למניעת פיזורם ברוח.</p>	
<b>6.3</b>	<b>חשמל</b>
<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>	

6.3	חשמל
	<p>ג. איסור בנייה בקרבת מתקני חשמל 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 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)</p>



6.4	עתיקות
	<p>1. כל עבודה בתחום שטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978.</p> <p>2. 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>3. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק 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>4. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכנית הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p> <p>מקטע צפוני א'- יש לבצע חפירת בדיקה ארכיאולוגית כתנאי להיתר בניה. מקטע מרכזי ב'- העבודה בקטע זה תבוצע בפיקוח צמוד של רשות העתיקות. מקטע דרומי ג'-</p> <p>א. הטיילת בקטע זה תתוכנן ללא חדירה לקרקע (בין דיקורים 23 עד 30).</p> <p>ב. יש לבצע חפירת בדיקה ארכיאולוגית כתנאי להיתר בניה.</p> <p>ג. לאחר ביצוע החפירה תבוצע העבודה בפיקוח צמוד של רשות העתיקות.</p>



6.5	ניהול מי נגר
	<p>הבקשה להיתר בניה תפרט את פתרונות הניקוז משטחי הטיילת הסלולים לאזורים מחלחלים ו/או תוואי ניקוז ולשטחים הפתוחים הגובלים.</p>

6.6	שמירה על עצים בוגרים
	<p>א. על תאי שטח בהם מסומנים העצים הבוגרים בתשריט התכנית בסימונים של "עץ לעקירה" ו"עץ לשימור" יחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות והתקנות וכן ההוראות</p>

6.6

## שמירה על עצים בוגרים

הבאות (כולן או חלקן):

ב. עצים לשימור:

- לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור בתשריט.

- תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומנים עץ / קבוצת עצים לשימור אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית, לרבות סימון רדיוס צמרת העץ, ככל שיידרש.

- קו בנין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מהיטל נוף העץ הבוגר, או לפי הנחיית פקיד היערות.

- תחול חובת סימון העצים במהלך העבודות וגידורם.

ג. העתקת ועקירת עצים תותר בכפוף לתנאים להלן:

- בכפוף להעתקה על פי מפרט טכני מתואם בליווי אגרונום ובכפוף לקיום ערך חליפי שייחשב לאחר קבלת טופס בקשה לכריתה/העתקה.

- בכפוף לביצוע גיזומים ע"י גוזם מומחה.

- בכפוף לרישוי על פי פקודת היערות.

ד. מתן היתר הכרוך בתנאי לעקירת או העתקת עץ יהיה טעון קבלת אישור פקיד היערות כנדרש בתקנות התכנון והבניה.

ה. יותר שינוי מהמסומן בתשריט בכפוף לאישור פקיד היערות.

ו. הוראות בזמן בניה:

1. יש לשמור מרחק של 1.5 מ' מגזעי העצים כדי לבסס את החפירה להכנת תשתית לביסוס הדרך (ברוחב עבודה של 1.5 מ').

2. יש לקחת בחשבון ולתת מענה הנדסי לכך שישנו שיפוע צד, דבר המחייב חפירה ומילוי בהתאם. במקומות אלו יש לתת פתרון נקודתי לעצים שיושפעו מהעבודה.

3. ביצוע העבודה יהיה באמצעות כלים קטנים וצרים, ע"מ למנוע נזקים לעצים שיהוו חלק מנוף הטיילת בעתיד.

תנאי למתן היתר ביצוע- תיאום תכניות העבודה לביצוע עם יערן קק"ל בגולן.

6.7

## פסולת בניין

היתר בניה ינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.

תנאי למתן תעודת גמר יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ו עודפי עפר לשטחה.

הרשות המקומית תהיה רשאית לקבוע ולהגדיר שטחים לאחסנת ביניים וגריסה, של עודפי חפירה ופסולת בנין, בהתאם לשלבי האכלוס ופיתוח השטחים, בכפוף לאישור הועדה המקומית לתכנון ואיגוד ערים להגנת הסביבה.

גבולות הישוב הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות עד לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.

פסולת מטיילים תיאצר לאורך הטיילת במכולות סגורות.

6.8

## פיתוח תשתית

1 בתנאים למתן היתר בניה ייקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע ע"י מהנדס הועדה המקומית.

2. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט

<b>6.8</b>	<b>פיתוח תשתית</b>
	<p>מתקנים סלולריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות .</p> <p>3. בעל היתר הבניה יעתיק , במידת הצורך וכתנאי להיתר הבניה , את התשתיות וכל המתקנים והאביזרים הקיימים , הכרוכים בהם הנמצאים בתחום הדרך הקיימת למקום מתאים אשר יקבע ע"י הרשות המקומית.</p> <p>4. אשור אגף המים במועצה בדבר חיבור ברזיות/נקודות מים לרשת המים .</p> <p>5. תנאי למתן היתר בניה הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח , לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית .</p>



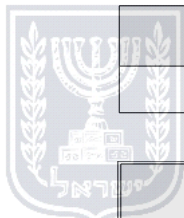
תכנון זמין  
מונה הדפסה 42

<b>6.9</b>	<b>תשתיות</b>
	<p>בתחום רצועה אופציונלית לתכנון קו מים עפ"י תמ"א 5/ב/34 ניתן להעביר קווי מים. אסורה בנייה מעל קווי מים ראשיים. אין לבניות בנייה קשיחה ולבצע חפירות מעל קווי המים. אין לבנות, לנטוע עצים או לפצע חפירה במרחק של לפחות 3 מ' מדופן קו המים. תנאי למתן היתר בניה הינו אישור חברת "מקורות" לבקשה להיתר. תנאי למתן היתר בניה לדרכים, לתכניות עבודה ו/או לפיתוח שטח מעל קווי מים- תיאום ואישור חברת "מקורות", ו/או העתקת הקו ע"י יזם התכנית בתיאום עם חברת "מקורות", וביצוע של "מקורות". אישור תכניות ע"י "מקורות" יינתן רק לאחר מדידות גישוש בשטח, לאיתור הקו בפועל, בתיאום עם "מקורות" ע"י יזם התכנית.</p> <p>תנאים להיתר בניה: יש לבצע מדידת גישוש בשטח, לאיתור הקו, בתיאום עם מחלקת ההנדסה במקורות. חציות של הקווים ניתן לתכנן רק לאחר תיאום עם מחלקת ההנדסה, לא ניתן לבנות טיילת מעל קווי מים. רצוי לתכנן את הטיילת כך שלא תהיה בתוואי קווי המים. במידה ויש צורך להעתיק את קו המים, יש לייעד בתכנית שטח, אליו יועתק קו המים, בתיאום עם מחלקת ההנדסה במקורות.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 42

<b>6.10</b>	<b>הוראות בזמן בניה</b>
	<p>1. יש להתרחק מרחק של 1.5 מ' מגזעי העצים כדי לבסס את החפירה להכנת השתית לביסוס הדרך. (ברוחב עבודה של 1.5 מ').</p> <p>2. יש לקחת בחשבון ולתת מענה הנדסי לכך שישנו שיפוע צד, דבר המחייב חפירה ומילוי בהתאם. במקומות אלו יש לתת פתרון נקודתי לעצים שיושפעו מהעבודה.</p> <p>3. ביצוע העבודה יהיה באמצעות כלים קטמים וצרים, ע"מ למנוע נזקים לעצים שיהוו חלק מנוף הטיילת בעתיד.</p> <p>תנאי למתן היתר ביצוע- תיאום תכניות העבודה לביצוע עם יערן קק"ל בגולן.</p>



תכנון זמין  
מונה הדפסה 42

<b>6.11</b>	<b>היטל השבחה</b>
	היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

<b>7</b>	<b>ביצוע התכנית</b>
----------	---------------------

<b>7.1</b>	<b>שלבי ביצוע</b>
------------	-------------------

<b>7.2</b>	<b>מימוש התכנית</b>
------------	---------------------

זמן משוער לביצוע תכנית זו : תוך 7 שנים מיום אישורה.





תכנון זמין  
מונה הדפסה 42



תכנון זמין  
מונה הדפסה 42



תכנון זמין  
מונה הדפסה 42