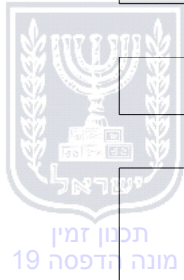


הוראות התכנית

תכנית מס' 253-0617639

נחל שניר ג/21228



מחוז
מרחב תכנון מקומי
סוג תכנית

צפון
הגליל העליון
תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

התכנית מהווה פירוט תכנוני לחלק מפרויקט "חיים (LIFE) לירדן אדם וטבע" תכנית אב ומימשק (2007) בחסות האיחוד האירופי עבור מנהלת נחלי מקורות הירדן.

כמו כן התכנית הינה ביטוי לרצון להסדיר את המצב התכנוני והסטטוטורי לאורך נחל שניר בין כביש 909 לצומת הנחלים שליד קיבוץ שדה נחמיה.

במסגרת זו התכנית מתייחסת לנושאי נחל וסביבתו, ניקוז, תשתית תיירותית ושייט בנחל.

ההתייחסות לנושא השייט וניהול סביבתי מבוססת על שני מסמכי רקע עיקריים: השפעות שייט בנחלים שניר, חרמון וירדן חוות דעת מוגשת למשרד להגנת הסביבה ומינהלת נחלי מקורות הירדן (דצמבר 2010).

מדיניות להפעלת שיט בנחלי מקורות הירדן - המשרד להגנת הסביבה ומינהלת נחלי מקורות הירדן (מרץ 2011).

בשלבי ביצוע התכנית מומלץ לעבוד לפי הנחיות המסמכים הנ"ל.

מיקומם של תחנות השייט הינן i אופטימאלי מבחינת מבנה דופן הנחל, אופי זרימת המים והפרה מזערית למצב טבעי.

לאור האופי הטבעי של נחל שניר התכנית מקפידה על שמירת מרחק 100 מ' מציר הנחל עבור כל בנייה. לעומת זאת אחרי בחינת ההשלכות הנופיות התכנית מתירה מרחק של 30 מ' מציר נחל עיון בצד הדרומי שלו לצורך מיקום מבנים ניידים וזמניים שישרתו את השייט. כמו כן דרך הגישה ומגרש החנייה הינם צמודים לדופן נחל עיון. באזור זה נחל עיון אינו טבעי במקור, אלא תעלה חפורה ששוקמה באופי טבעי. הדרך משרתת גם את תחזוקת הנחל.

מ.א. גליל עליון מפתחת מגרש חנייה ציבורי גדול באזור אתר התיירות של מעיין ברוך צפונית לכביש 909. מגרש זה מיועד להוות פתרון חנייה ראשי עבור המטיילים באזור, כולל חלק משמעותי מלקוחות השייט. מגרש החנייה יפחית את כמות החנייה הנדרשת בכל אחת מתחנות השייט.

התכנית גובלת ומתואמת עם תכנית 253-0414672 הסדרת שטחי מסחר, תיירות וחניה מעיין ברוך - בהליכים.

תאי שטח 64 ו-65 נמצאים בתחום חלקות נחל רשומות/מוסדרות. למרות שחלק גדול משטחים אלו בשימוש חקלאי בפועל רשות הניקוז מעוניינת לשמור על האפשרות לשקם אותם בעתיד כרצועות נחל. בטווח הביניים ניתן להמשיך ולהשתמש בשטחים אלו לחקלאות בהתאם לסעיף 4.4.1.ה'.

המוקדים הקבועים שמשרתים את השייט לאורך הנחל יפותחו באופן שישתלב עם הפעילות החקלאית הקיימת באותו שטח.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית 21228 נחל שניר ג/21228

ומספר התכנית

מספר התכנית 253-0617639

שטח התכנית 1.2 שטח התכנית 2,891.146 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



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי הגליל העליון

257500 קואורדינאטה X

790000 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום נחל שניר

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

הגליל העליון - חלק מתחום הרשות :
מבואות החרמון - חלק מתחום הרשות :

נפה צפת

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה לא רלבנטי

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
13124	מוסדר	חלק	12	11, 15
13125	מוסדר	חלק	43	26-39, 44, 49, 56
13126	מוסדר	חלק	48, 56	36-46
13127	מוסדר	חלק	10, 20-21	8-9, 11-12, 16, 18, 22
13239	מוסדר	חלק		3
13291	מוסדר	חלק		8-9, 27
13292	מוסדר	חלק		13, 31
13293	מוסדר	חלק	3, 11	5, 9, 41, 45, 49, 54, 56
13294	מוסדר	חלק	2, 7-10	3, 6, 12
13328	מוסדר	חלק		12, 18, 29, 35, 40
13355	מוסדר	חלק		2-3, 6

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



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

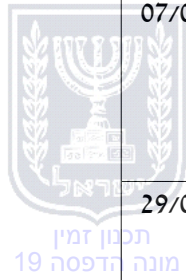


תכנון זמין
מונה הדפסה 19

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
29/08/2002	3892	5107	הוראות תכנית תמא/ 3 /11 ב תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 3 /11 ב
15/07/2003	3450	5206	הוראות תכנית תמא/ 34 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34
18/12/2006	926	5606	הוראות תכנית תמא/ 34 /ב/ 3 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 /ב/ 3
16/08/2007	3916	5704	הוראות תכנית תמא/ 34 /ב/ 4 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 /ב/ 4
14/09/2009	5762	5998	הוראות תכנית תמא/ 34 /ב/ 5 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 34 /ב/ 5
07/07/2016	8438	7299	אישור מועצה ארצית לעניין סעיף 6.1.3 בהוראות תמ"א 1/35 לגבי מיקום אתרי התיירות המחייב בינוי בשטח פתוח המשתלב באופי הסביבה.	אישור ע"פ תמ"א	תמא/ 35 /1
29/10/1981	118	2759	אישור מועצת גנים לאומיים ושמורות טבע בדבר הקלה מתמ"א 8 עבור השימושים המבוקשים בתכנית.	אישור ע"פ תמ"א	תמא/ 8
30/07/2007	3711	5696	אישור מועצה ארצית לעניין שינוי יעוד בתחום שטח מוגן מפיתוח שאיננו צמוד דופן לפי סעיף 5.2 (3) בהוראות התמ"מ.	אישור ע"פ תמ"מ	תממ/ 2 /9
13/03/2007	1987	5640	שינוי רק ע"י: שינוי קטע שצ"פ לדרך	שינוי	ג/ 14457
06/07/2009	4695	5973	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 17222. הוראות תכנית ג/ 17222 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/ 17222
13/12/2017	2258	7640	התכנית קובעת את השימושים המותרים בקרקע חקלאית בתחומה.	החלפה	ג/ 21904
23/02/1984	1539	3027	שינוי רק ע"י: הוספת הנחיות מיוחדות בקרקע חקלאית	שינוי	ג/ 4424

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ג/ 4526	שינוי	שינוי רק ע"י : התרת העמדה של מתקנים זמניים בעונות השייט לצורך תפעול השייט	3060	2611	07/06/1984
ג/ 4549	שינוי	שינוי רק ע"י : - הוספת הנחיות מיוחדות בקרקע חקלאית. - הוספת חניון, דרכים, אטרקציה תיירותית. - התרת העמדה של מתקנים זמניים להפעלת תחנת שייט באזורים המסומנים בתשריט. - הרחבת שטח הנחל	3181	1821	29/03/1985
ג/ 4712	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/ 4712. הוראות תכנית ג/ 4712 תחולנה על תכנית זו.	3195	2235	14/05/1985
ג/ 4917	שינוי	שינוי רק ע"י : - הוספת הנחיות מיוחדות בקרקע חקלאית - הוספת חניונים, דרכים קרקע חקלאית ונופש כפרי - התרת העמדה של מתקנים זמניים להפעלת כלי שייט באזורים המסומנים בתשריט	3503	353	26/11/1987
ג/ 5557	שינוי	שינוי רק ע"י : הגבלת קמפינג למרחק יותר גדול מ-50 מ' מציר הנחל	3558	2236	15/05/1988
ג/ 7971	שינוי	שינוי רק ע"י התרת העמדה של מתקנים זמניים להפעלת כלי שייט באזורים המסומנים בתשריט	4455	430	10/11/1996



מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
ג/ 10056	שינוי	שינוי רק ע"י: - התרת העמדה של מתקנים זמניים להפעלת כלי שייט באזורים המסומנים בתשריט - הגבלת קמפינג (אוהלים זמניים) למרחק יותר גדול מ-50 מ' מציר הנחל - לא תותר בנייה בתחום 100 מ' מציר הנחל	5321	3682	12/08/2004
ג/ 10324	שינוי	שינוי רק ע"י: הוספת הנחיות מיוחדות בקרקע חקלאית	4867	3083	30/03/2000
ג/ 7551	שינוי	שינוי רק ע"י: הוספת הנחיות מיוחדות בקרקע חקלאית	4263	871	24/11/1994



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			דסמונד סולומון קפלן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע גליונות: 1-2		דסמונד סולומון קפלן			1: 5000	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח מילואות - מצב מאושר ומוצע	11/06/2018	דסמונד סולומון קפלן	10/06/2018	1	1: 1250	מחייב חלקית	אדריכלות
לא	נספח בינוי	13/06/2018	דסמונד סולומון קפלן	06/06/2018	1	1: 1000	מנחה	בינוי
לא	נספח ניקוז - מערכת הנהר	13/06/2018	רפי הלוי	06/06/2018	1	1: 15000	מנחה	ניקוז
לא	נספח ניקוז - מפת אגנים	13/06/2018	רפי הלוי	06/06/2018	1	1: 15000 0	מנחה	ניקוז
לא	נספח ניקוז - תכניות סטנדרטיות (גיליון 4 מתוך 4)	13/06/2018	רפי הלוי	06/06/2018	1	1: 250	מנחה	ניקוז
לא	נספח ניקוז - תכנית הסדרה ושימור פשטי הצפה ורצועת מאגדרים (גיליון 1 מתוך 4)	13/06/2018	רפי הלוי	06/06/2018	1	1: 2500	מנחה	ניקוז
לא	נספח ניקוז - תכנית הסדרה ושימור פשטי הצפה ורצועת מאגדרים (גיליון 2 מתוך 4)	13/06/2018	רפי הלוי	06/06/2018	1	1: 2500	מנחה	ניקוז
לא	נספח ניקוז - תכנית הסדרה ושימור פשטי הצפה ורצועת מאגדרים (גיליון 3 מתוך 4)	13/06/2018	רפי הלוי	06/06/2018	2500	1: 1	מנחה	ניקוז
לא	נספח ניקוז - תכנית מפעל ניקוז הסדרה ושימור פשטי הצפה ורצועת מעאגדרים	13/06/2018	רפי הלוי	06/06/2018	46	1: 1	מנחה	ניקוז
לא	נספח נופי סביבתי	13/06/2018	יוחאי קורן	06/06/2018	33	1: 1	מנחה	סביבה ונוף
לא	רקע תכנוני קיים	13/06/2018	דסמונד סולומון קפלן	06/06/2018	1	1: 5000	רקע	מצב מאושר
לא	תכניות ארציות ומחוזיות	13/06/2018	דסמונד סולומון קפלן	06/06/2018	1	1: 50000	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



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

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
	רשות מקומית	רשות מקומית		מ.א גליל עליון		(1)		04-6816346	04-6816334	mazkir@galil-elion.org.il
	רשות מקומית	רשות מקומית		מ.א מבואות חרמון		(2)		04-6818000	04-6818046	menachemp@mvhr.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: ד.נ. גליל עליון.

(2) כתובת: צומת כח, ד.נ. גליל עליון.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
רשות מקומית	רשות מקומית		מ.א גליל עליון		(1)		04-6816346	04-6818000	mazkir@galil-elion.org.il
רשות מקומית	רשות מקומית		מ.א מבואות חרמון		(2)		04-6818000	04-6818046	menachemp@mvhr.org.il

(1) כתובת: ד.נ. גליל עליון.

(2) כתובת: צומת כח, ד.נ. גליל עליון.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות מדינה				רשות מקרקעי ישראל	נצרת עילית	(1)		04-6558211	04-6453276	tzafontichnun@mami.gov.il

(1) כתובת : ת.ד. 580.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל מתכנן ערים	עורך ראשי	דסמונד סולומון קפלן	28921	דסמונד קפלן אדריכלים	יודפת	(1)		04-9800007	04-9800554	office@desmondkaplan.com
מהנדס	יועץ תשתיות	רפי הלוי	107155	רפי הלוי - נהרא	יעד	(1)		04-9902272	04-9909008	rafi.halevi@gmail.com
	יועץ סביבתי	יוחאי קורן		ליגם קידום פרויקטים סביבתיים	הרדוף	(2)		04-9059397		ranmolho@gmail.com
מודד מוסמך	מודד	שגיא שרייבר	1070	חץ הצפון מיפוי והנדסה בע"מ	טירת כרמל	(3)		04-8580355	04-8580377	office@hetz-hazafon.co.il

(1) כתובת : ד.ג. משגב.

(2) כתובת : ד.ג. המוביל.

(3) כתובת : רח' היזמה 3, ת.ד. 2054.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו היא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
אזור התארגנות לשייט	אזור התכנסות, הכוונה והדרכה של קבוצות לקראת הכניסה לכלי שייט ולמים, קליטה והכנת כלי השייט.
מבנה כיסוי רשת	כהגדרתו ע"י משרד החקלאות: רשת כיסוי המעוגנת בשלד קל ופריק על גבי הקרקע ומיועדת להשבת הגידול הצמחי. מרחקי הצבה מיני משמושים אחרים: 0.6 מ'. גובה הכיסוי: עד 2.0 מ' מעל הגובה המקסימאלי של הגידול.
מתקנים לתפעול שייט	מתקנים פריקים להורדה והוצאת כלי שייט.
עונת השייט	עונה שנקבעת כל שנה ע"י הרשות המקומית בהתאם לתנאי הנחל - בדרך כלל חלק מהאביב, קיץ וחלק מהסתיו.
שביל הולכי רגל/אופניים	שביל לשימוש הולכי רגל ורוכבי אופניים המטיילים באזור.
שימוש עונתי	שימוש בחלק מעונות השנה: בעונת השייט.
תחנת יציאה מהמים (בסוף שייט)	אזור בו מוצאים כלי שייט מהנחל בסוף שייט.
תחנת כניסה למים (לתחילת שייט)	אזור בו מכניסים כלי שייט לנחל בתחילת שייט.
תחנת קליטת קהל	אזור קליטת ציבור לקראת מעבר לשטח היציאה לשייט. (אין תחנת קליטת קהל בתחום התכנית אלא במתחם מעיין ברוך, כפר בלום ואתרים אחרים).

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**

תכנית לקטע נחל שניר וסביבתו, בין דרך 909 בצפון לבין קיבוץ שדה נחמיה בדרום.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- קביעת ייעודי קרקע, ושימושים זמניים ועונתיים, זכויות בנייה, הוראות בנייה בתחום התכנית.
- הוספת שימוש שייט בחלק מהנחל בשמורת טבע עפ"י תכנית תקפה ג/10056 והגדרת שימושים למטרת שייט (כניסה לנחל בלבד) בשמורת הטבע עבור חניון מעיין ברוך.
- הגבלת שימוש ללינת קמפינג בתחום שמורת הטבע נחל שניר עפ"י תכנית תקפה ג/10056.
- הסדרת פעילות השייט ביתר תחום התכנית לרבות כניסה, יציאה ונקודות התארגנות לפעילות שייט בתחום התכנית.
- התווית שביל טיול להולכי רגל ורוכבי אופניים בתחום התכנית וקביעת הוראות למתן היתר לביצועו.
- שינוי יעוד שטחים חקלאיים ל: דרך מוצעת, שפ"פ. הגדרת רצועת הנחל. שיקום הנחל וטיפוחו.
- קביעת הנחיות ותנאים למתן היתרי בניה בתחום התכנית. קביעת סוג המבנים החקלאיים המותרים בקרקע חקלאית בתחום התכנית.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
אטרקציה תיירותית	5, 3, 1
דרך מאושרת	84 - 80
דרך מוצעת	97 - 93, 91
חניון	55 - 52, 50
יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	117 - 114, 112 - 109
נחל/ תעלה/מאגר מים	76 - 71, 69 - 60
קרקע חקלאית	49, 48, 39 - 20, 14, 11, 10
שביל	101
שטח פרטי פתוח	17
תיירות	2

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מאושרת	84, 82
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מוצעת	95, 94
אתר עתיקות/אתר הסטורי	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	117 - 115
אתר עתיקות/אתר הסטורי	נחל/ תעלה/מאגר מים	75 - 72, 69, 67 - 65
אתר עתיקות/אתר הסטורי	קרקע חקלאית	33, 31 - 27
דרך /מסילה לביטול	דרך מאושרת	80
דרך /מסילה לביטול	חניון	53, 52
הנחיות מיוחדות	אטרקציה תיירותית	3
הנחיות מיוחדות	דרך מאושרת	81, 80
הנחיות מיוחדות	דרך מוצעת	97 - 95
הנחיות מיוחדות	חניון	55, 52, 50
הנחיות מיוחדות	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	117 - 114, 110, 109
הנחיות מיוחדות	נחל/ תעלה/מאגר מים	76, 72, 71, 63 - 60
הנחיות מיוחדות	קרקע חקלאית	49, 48, 35, 23 - 20, 14, 11, 10
ציר נחל	דרך מאושרת	83, 82
ציר נחל	דרך מוצעת	95, 93
ציר נחל	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	117 - 115, 110
ציר נחל	נחל/ תעלה/מאגר מים	67 - 63
קו מים 4" ומעלה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	110
קו מים 4" ומעלה	נחל/ תעלה/מאגר מים	71
קו מים 4" ומעלה	קרקע חקלאית	49, 48
תחום השפעה	אטרקציה תיירותית	3, 1
תחום השפעה	דרך מאושרת	83 - 80
תחום השפעה	דרך מוצעת	97 - 95, 93, 91

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
תחום השפעה	חניון	55 - 52 , 50
תחום השפעה	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת	117 - 114 , 112 - 109
תחום השפעה	נחל/ תעלה/מאגר מים	76 - 71 , 69 - 60
תחום השפעה	קרקע חקלאית	49 , 48 , 38 - 20 , 14 , 11 , 10
תחום השפעה	שביל	101
תחום השפעה	שטח פרטי פתוח	17



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד
0.09	2,549	אזור מבני משק
1.74	50,337	אזור נופש ברצועת ניקוז
0.06	1,579	אזור שירותי נופש
2.49	71,989	דרך מאושרת
0.41	11,824	חניון נופש
0.04	1,045	יער
0.07	1,964	מתקנים הנדסיים
21.61	624,700	נחל
72.45	2,094,657	קרקע חקלאית
1.05	30,396	שמורת טבע
0	106	תעשייה
100	2,891,146	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

מצב מוצע		
אחוזים מחושב	מ"ר מחושב	יעוד
0.13	3,880.19	אטרקציה תיירותית
1.66	47,921.7	דרך מאושרת
1.27	36,860.49	דרך מוצעת
0.41	11,890.59	חניון
6.98	201,699.53	יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת
22.01	636,245.63	נחל/ תעלה/מאגר מים
67.47	1,950,682.69	קרקע חקלאית
0.02	678.96	שביל
0.01	301.55	שטח פרטי פתוח
0.03	985.09	תיירות
100	2,891,146.41	סה"כ



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	קרקע חקלאית
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>א. גידולים חקלאיים. ב. מבנה כיסוי רשת (כהגדרתם בסעי' 1.9 לעיל). ג. שחזור וטיפול צמחיה טבעית. ד. קוי חשמל ותקשורת עיליים. ה. תשתית מים עילי קיים - קו מקורות. ו. קווי תשתית תת קרקעית. ז. דרכים חקלאיות ושבילים. ח. בינוי חקלאי - רק בתאי שטח 37 ו-38 בכפוף להוראות המפורטות בסעיף 4.1.2 א'. ט. בתא 14 יותר התארגנות לשייט. י. בתא 21 יותר התארגנות לשייט. יא. בתא 35 יותר התארגנות לשייט. יב. בתא 48 יותר מעבר כלי רכב בעונת השייט. יג. בתא 49 יותר שביל הליכה ואופניים ברוחב עד 2 מ'. יד. בתא שטח 10 תותר לינה באוהלים שאינם קבועים.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>א</p> <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א. בינוי ופיתוח: - תותר העמדת מבנים זמניים לבתי שימוש כימיים (זמניים וניידים) לשימוש העובדים בשטחים החקלאיים. - תאי שטח 14, 21, 35 יהיו כלולים בתכנית בינוי ופיתוח שבסעיף 4.3.2 א'. פתרון ההצללה יהיה ע"י נטיעת עצים. עד שהעצים יגדלו ניתן להשתמש במתקני הצללה בעונת השייט. מתקני ההצללה ימוקמו באופן שאינו נצפה ע"י השטים בנחל. - כל השטחים הבנויים הנדרשים לשרת את המשתמשים בתא שטח 14 יהיו בתא שטח 3. - כל השטחים הבנויים הנדרשים לשרת את המשתמשים בתא שטח 21 יהיו בתא שטח 1. - כל השטחים הבנויים הנדרשים לשרת את המשתמשים בתא שטח 35 יהיו בתא שטח 5. - בתא 10 נדרש לסמן את גבול תחום השטח ע"י אלמנטים פיזיים כדי להבטיח שפעילות הקמפינג לא תגלוש מחוץ לתחום. ב. תאי שטח להתארגנות לשייט (14, 21, 35) יתוכננו על פי הכללים הבאים: - לא תותר הקמת מבנים ו/או מתקנים קבועים למעט שבילים ומתקנים כגון ספסלים לרווחת המטיילים בשטח. - יותרו קווי תשתית תת קרקעית למים, חשמל ותקשורת. - יותרו הקמת גדרות רק באזורים המוגדרים לכך בתכנית. - יותרו נקודות לאספקת מים ותקשורת. - יותרו הקמת תאי שירותים כימיים/ביולוגיים ניידים עם מערכת איסוף ואצירת השפכים. - יותרו מתקני צל פריקים. - יותרו מתקנים להורדה והוצאת כלי שייט פריקים. - לא יותרו שום מתקנים ללינה ו/או שהיית קבע.</p>



4.1	קרקע חקלאית
	<p>- יותר למפעילי תחנות שיט להפעיל כלי רכב וציוד נגרר באזורים מוגדרים לכך מראש. המפעילים יגישו תכניות וסכמות המתארות את המיקום והאופי של הפעילות המוצעת לקבלת אישור והנחיות הפעלה בהתאם במסגרת בקשה להיתר בניה.</p> <p>- בתחום השטחים הנ"ל לא יותרו פעילויות תפעוליות, אחסון כלי שיט.</p> <p>- מחוץ לעונת השייט ישמש השטח לפעילות חקלאית. המוקדים הקבועים שמשרתים את השייט לאורך הנחל יפותחו באופן שישתלב עם הפעילות החקלאית הקיימת באותו שטח.</p> <p>ג. בדרכים המובילות למתחמים יומיים אסורה תאורה.</p> <p>ד. למעט הפיתוח המוגדר בתאי שטח הנ"ל לא יותר כל בינוי בתחום ההשפעה של הנחל.</p> <p>ה. תותר הקמת רשתות (צל ו/או הגנה לצמחים) ומנהרות חקלאיות.</p> <p>ו. בתאי שטח 37 ו-38 בסמכות הועדה המקומית לאשר בינוי חקלאי בתנאים הבאים:</p> <p>- מרחק של לפחות 50 מ' מהנחל.</p> <p>- עמידה בתנאים של תכנית ג/21904 ו/או כל תכנית שתבוא במקומה.</p> <p>- אישור משרד החקלאות.</p>
ב	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>תנאים למתן היתר בניה בהתאם לסעיף 6.12.</p>
ג	<p>זיקת הנאה</p> <p>- כדי להבטיח גישת הציבור לשטח בצד המערבי של הנחל תשמר זכות מעבר לציבור לצורך פיתוח שבילי הליכה ואופניים ברוחב עד 2 מ'.</p> <p>- תוואי זכות המעבר יהיה בתא שטח 49 ובנוסף כפי שסומן באופן סכמתי בתשריט ע"י קו עזר ולידו רשום "שביל הליכה ואופניים". ציר זה לא ישרת כדרך תחזוקה של הנחל ויתוכנן בהתאם. התוואי המדויק של זכות המעבר ייקבע במסגרת תכנית פיתוח באישור הועדה המקומית.</p> <p>- כדי להבטיח גישת הציבור לשטח הנחל תשמר זכות מעבר לציבור לצורך פיתוח שבילי הליכה ואופניים ברוחב עד 2 מ' בתא שטח 14.</p>
4.2	תיירות
4.2.1	<p>שימושים</p> <p>א. בתא שטח 2 תותר בניה של מבנים הקשורים להפעלת חניון יום וחניון לילה (קמפינג) בתא שטח 10 הסמוך (ראה סעיף 4.1.1 יד'): </p> <p>- משרד הנהלה</p> <p>- מלתחות כולל מקלחות</p> <p>- שירותים</p> <p>- קיוסק</p> <p>- שטחי שירות: מחסן ושטחי תחזוקה</p> <p>- מתקני צל</p>

	4.2
<p>ב. גינון ופיתוח סביבתי.</p>	
	4.2.2
<p>הוראות</p>	
<p>א</p> <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>- תכנון וביצוע הפיתוח ילווה ע"י אדריכל נוף. - חובה להשתמש עד כמה שניתן בעצים וצמחים מקומיים. - חובה להשתמש בנטיעות עצים וצמחייה להסתיר את המבנים והאלמנטים הבנויים (כגון גדרות), לשלב אותם בנוף החקלאי והטבעי וליצור תחושה של פארק ו/או שטח טבעי לעומת אתר בנוי.</p>	
<p>ב</p> <p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>הגשת תכנית בינוי ופיתוח הכוללת תאי שטח 2, 10, 53, 52, 101 לאישור הועדה המקומית. התכנית תכלול התייחסות לנושא עצים בוגרים כמפורט בסעיף 6.18.</p>	
	4.3
	4.3.1
<p>שימושים</p> <p>א. בעונות השייט תותר העמדת מבנים זמניים (ניידים ו/או פריקים) הקשורים להפעלת שייט:</p> <ul style="list-style-type: none"> - משרד הנהלה - מלתחות - שירותים - קיוסק - שטחי שירות: מחסן ושטחי תחזוקה - מתקני צל <p>ב. גידולים חקלאיים עם העדפה לגידולים שאינם מזהמים.</p> <p>ג. שחזור וטיפול צמחייה טבעית.</p> <p>ד. קווי תשתית תת קרקעית.</p> <p>ה. שבילים, דרכי שירות ופיתוח נופי וסביבתי כולל ספסלים ומתקני צל.</p>	
	4.3.2
<p>הוראות</p>	
<p>א</p> <p>בינוי ו/או פיתוח</p> <p>א. עבור בינוי זמני להפעלת השייט ופיתוח בתאי שטח 1, 3, 5 תדרש הגשת תכנית בינוי לאישור הועדה המקומית בהתאם לסעיף 6.12.</p> <p>1. תכנית הבינוי תגדיר:</p> <ul style="list-style-type: none"> - מיקום המבנים והיחס ביניהם ולגבולות תא השטח. - עבודות פיתוח עיקריות לרבות קווי תשתית מים, ביוב וניקוז. <p>2. תנאי להיתר בנייה בתא שטח 1:</p> <ul style="list-style-type: none"> - מימוש זכות מעבר לציבור ע"י ביצוע בפועל של שביל הליכה ואופניים ציבורי בתאי שטח 22, 20. - לא תותר בנייה במרחק פחות מ- 30 מ' מציר נחל עיון. <p>3. פיתוח:</p> <ul style="list-style-type: none"> - תכנון וביצוע הפיתוח ילווה ע"י אדריכל נוף. 	



4.3

אטרקציה תיירותית

- חובה להשתמש עד כמה שניתן בעצים וצמחים מקומיים.
- חובה להשתמש בנטיעות עצים וצמחייה להסתיר את המבנים והאלמנטים הבנויים (כגון גדרות), לשלב אותם בנוף החקלאי והטבעי וליצור תחושה של פארק ו/או שטח טבעי לעומת אתר בנוי.
- ב. כל השטחים הבנויים הנדרשים לשרת את המשתמשים בתא שטח 14 יהיו בתא שטח 3.
- ג. כל השטחים הבנויים הנדרשים לשרת את המשתמשים בתא שטח 21 יהיו בתא שטח 1.
- ד. כל השטחים הבנויים הנדרשים לשרת את המשתמשים בתא שטח 35 יהיו בתא שטח 5.
- ה. המוקדים הקבועים שמשרתים את השייט לאורך הנחל יפותחו באופן שישתלב עם הפעילות החקלאית הקיימת באותו שטח.

זיקת הנאה

ב

מיקום ופרטי המעבר יוגדרו בתכנית פיתוח הנזכרת בסעיף 4.4.2 א' לעיל.

4.4

נחל/ תעלה/ מאגר מים

4.4.1

שימושים

- שימור, טיפוח ושיקום מצבו הטבעי של הנחל וסביבתו.
 - דרכי שירות.
 - שבילים וגשרים להולכי רגל ואופניים.
 - מתקני ניקוז.
- בנוסף לשימושים המפורטים מעלה יותר:
- א. שייט בתחום הנחל אך ורק עם קיום התנאים הבאים:
 - אישור בתוקף של מנהלת הנחלים מקורות הירדן ו/או מי שבא במקומה ומייצג את הרשויות בעלות העניין.
 - פעילות והתנהגות בהתאם לכל ההנחיות והמגבלות המוגדרות במסגרת האישור הנ"ל.
 - והסכמים בעניין עם הרשויות הרלבנטיות ועל פי כל דין.
 - לא יותר שייט לילי בשעות החשיכה.
 - ב. תחנת כניסה ו/או יציאה של כלי שייט מהמים בתא שטח 76.
 - ג. תחנת כניסה למים של כלי שייט בתא שטח 61, 62.
 - ד. תחנת יציאה מהמים של כלי שייט בתא שטח 72.
 - ה. בתאי שטח 64, 65:
 - מתקני ניקוז.
 - שימושי חקלאות יותרו לאחר קבלת אישור רשות הניקוז.

4.4.2

הוראות

א

בינוי ו/או פיתוח

- תנאי להיתר בנייה עבור מתקני שייט וגשרים - הגשת תכנית בינוי ופיתוח הכוללת את כל האזורים שבהם יהיו מתקני שייט ו/או גשרים ואישורה ע"י הועדה המקומית.
- לגבי שבילים להולכי רגל ולאופניים ראה סעיף 4.3.2.
- תאי שטח לכניסה ויציאה מהמים (76, 61, 62, 72) יתוכננו על פי הכללים הבאים:



4.4	נחל/ תעלה/מאגר מים
	<p>- לא תותר הקמת מבנים ו/או מתקנים קבועים למעט שבילים ומתקנים כגון ספסלים לרווחת המטיילים בשטח.</p> <p>- יותרו קווי תשתית תת קרקעית למים, חשמל ותקשורת.</p> <p>- יותרו הקמת גדרות רק באזורים המוגדרים לכך בתכנית.</p> <p>- יותרו נקודות לאספקת מים ותקשורת.</p> <p>- יותרו הקמת תאי שירותים כימיים/ביולוגיים ניידים עם מערכת איסוף ואצירת השפכים.</p> <p>- יותרו מתקני צל פריקים.</p> <p>- יותרו מתקנים להורדה והוצאת כלי שייט פריקים.</p> <p>- לא יותרו שום מתקנים ללינה ו/או שהיית קבע.</p> <p>1. יותר למפעילי תחנות שיט להפעיל כלי רכב וציוד נגרר באזורים מוגדרים לכך מראש (תאי שטח 61, 62, 72 ו-76). המפעילים יגישו תכניות וסכמות המתארות את המיקום והאופי של הפעילות המוצעת לקבלת אישור והנחיות הפעלה בהתאם במסגרת בקשה להיתר בניה.</p> <p>2. בתחום השטחים הנ"ל לא יותרו פעילויות תפעוליות, אחסון כלי שייט.</p> <p>3. קטע הנחל שלצד גשר כביש 909 ישמר ויטופח במופעו הטבעי. בגב מתחם גן הצפון, כלפי הנחל, יבוצעו נטיעות בעלות אופי טבעי להצנעת הבינוי.</p> <p>4. למעט הפיתוח המוגדר בתאי שטח הנ"ל לא יותר כל בינוי בתחום ההשפעה של הנחל.</p> <p>5. תכנון וביצוע הפיתוח ילווה ע"י אדריכל נוף.</p> <p>6. כל פעילות ו/או פיתוח יתחשבו בשיקום ושימור הנחל והמערכות האקולוגיות הטבעיות מסביבו.</p> <p>7. בתכנון הצמחיה חובה להשתמש עד כמה שניתן בעצים וצמחים מקומיים.</p> <p>8. אתרי הקמפינג וגני האירועים הנמצאים בתחומי רצועת הנחל, ואינם תואמים את הוראות התכנית, יפורקו ובמקומם יבוצעו פעולות נטיעה ושיקום להחזרת המופע הטבעי.</p> <p>9. יבוצעו פעולות הנדסיות להגנה מהתחתרות הנחל יבוצעו באמצעים מתונים, המאפשרים שיקום נופי ואקולוגי של גדות הנחל.</p> <p>10. כל פעולת הגנה הנדסית תלווה בתכנית המשלבת היבטים הנדסיים, גיאומורפולוגיים, נופיים ואקולוגיים. תכנית זו תוכן בראיה כוללת של מקטע הנחל כולו ולא כתגובה לצרכים הנדסיים מקומיים, שיתעוררו מעת לעת.</p> <p>11. בעת הכנת תכניות לשבילים ופינות שהייה לאורך הנחל, יש ליישם מכלול המלצות תכנוניות המופיעות בנספח הנופי, פרק 2, סעיף קטן 8 "חווית הנחל".</p>
ב	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>אישור מנהלת הנחלים מקורות הירדן ו/או מי שבא במקומה ומייצג את הרשויות בעלי עניין בתחום התכנית.</p> <p>תנאים נוספים בהתאם לסעיף 6.12.</p>
ג	<p>זיקת הנאה</p> <p>- כדי להבטיח גישת הציבור לשטח הנחל בצדו המערבי, תשמר זכות מעבר לציבור לצורך פיתוח שבילי הליכה ואופניים ברוחב עד 3 מ'.</p> <p>- תוואי זכות המעבר סומן באופן סכמתי בתשריט ע"י קו עזר ולידו רשום "שביל הליכה ואופניים". שביל זה לא מיועד לשימוש כדרך שירות. העיצוב של השבילים והתוואי המדויק של זכות המעבר ייקבע במסגרת תכנית פיתוח לאישור הועדה המקומית.</p>



<p>4.4 נחל/ תעלה/מאגר מים</p> <p>- בתא שטח 71 תותר זכות מעבר לציבור בתחום דרך השירות של הנחל.</p>	<p>4.4</p>
<p>4.5 חניון</p>	<p>4.5</p>
<p>4.5.1 שימושים</p> <p>א. חניית רכבים פרטיים ואוטובוסים עבור הבאים לנחל שניר והאתרים הסמוכים לנחל. בחניון לא תותר לינה.</p> <p>ב. קווי תשתית תת קרקעית.</p> <p>ג. פיתוח נופי וסביבתי.</p> <p>ד. בתאי שטח 50, 54, 55 תותר חנייה רק בעונות השייט. ביתר השנה השטח ישמש לחקלאות.</p>	<p>4.5.1</p>
<p>4.5.2 הוראות</p> <p>א הוראות פיתוח</p> <p>- תכנון וביצוע הפיתוח ילווה ע"י אדריכל נוף.</p> <p>- חובה לנטוע עצים בין שורות החניה וליצור נוף רצוף של עצים מעל הרכבים החונים והמעברים.</p> <p>- חובה להשתמש עד כמה שניתן בעצים וצמחים מקומיים.</p>	<p>4.5.2</p>
<p>4.6 שטח פרטי פתוח</p>	<p>4.6</p>
<p>4.6.1 שימושים</p> <p>א. גינון.</p> <p>ב. קווי תשתית תת קרקעית.</p> <p>ג. פיתוח נופי וסביבתי.</p>	<p>4.6.1</p>
<p>4.6.2 הוראות</p> <p>א הוראות פיתוח</p> <p>- תכנון וביצוע הפיתוח ילווה ע"י אדריכל נוף.</p> <p>- נדרש להשתמש עד כמה שניתן בעצים וצמחים מקומיים.</p>	<p>4.6.2</p>
<p>4.7 יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת</p>	<p>4.7</p>
<p>4.7.1 שימושים</p> <p>בשטחים המסומנים בתכנית כ"יעוד לפי תכנית מאושרת" יחולו כל ההוראות שנקבעו בתכנית המאושרת החלות עליהם ובנוסף:</p> <p>בתא שטח 109 תותר זכות מעבר לציבור בתחום דרך השירות של הנחל.</p> <p>בתא שטח 110 (באזור הסמוך למתחם התיירות של מעיין ברוך) תותר כניסה למים לצורך תחילת שייט.</p> <p>- בתא שטח 114 תותר כניסה למים לצורך תחילת שייט.</p> <p>- בתאי שטח 116, 117 תותר יציאה מהמים לצורך סיום שייט.</p>	<p>4.7.1</p>
<p>4.7.2 הוראות</p>	<p>4.7.2</p>

4.7

יעוד עפ"י תכנית מאושרת אחרת

א

בינוי ו/או פיתוח

א. תכנית זו אינה משנה ואינה פוגעת בזכויות על פי תכנית מאושרת אחרת אלא אם נאמר כך במפורש בתכנית זו.

ב. בתא שטח 112 שטח הנמצא בין 50 ל-100 מ' מציר הנחל, יותר קמפינג (לינה באוהלים). לא תותר כל בנייה בתחום בתא שטח 112. נדרש לסמן את גבול תחום תא שטח 112 ע"י אלמנטים פיזיים כדי להבטיח שפעילות הקמפינג לא תגלוש מחוץ לתחום.

ג. תאי שטח כניסה או יציאה מהמים הנ"ל (110, 114, 116, 117) יתוכננו על פי הכללים הבאים: לא תותר הקמת מבנים ו/או מתקנים קבועים למעט שבילים ומתקנים כגון ספסלים לרווחת המטיילים בשטח.

יותר קווי תשתית תת קרקעיים למים, חשמל ותקשורת.

יותר נקודות לאספקת מים ותקשורת.

יותר הקמת תאי שירותים כימיים/ביולוגיים ניידים עם מערכת איסוף ואצירת השפכים.

יותר מתקני צל פריקים.

יותר מתקנים להורדה והוצאת כלי שייט פריקים.

לא יותר שום מתקנים ללינה ו/או שהיית קבע.

יותר למפעילי תחנות שיט להפעיל כלי רכב וציוד נגרר באזורים מוגדרים לכך מראש. המפעילים יגישו תכניות וסכמות המתארות את המיקום והאופי של הפעילות המוצעת לקבלת אישור והנחיות הפעלה בהתאם במסגרת בקשה להיתר בניה.

בתחום השטחים הנ"ל לא יותר פעילויות תפעוליות, אחסון כלי שייט. מחוץ לעונת השייט ישמש השטח לפעילות חקלאית.

ב

תנאים למתן היתרי בניה

תנאים למתן היתר בניה בהתאם לסעיף 6.12.

4.8

שביל

4.8.1

שימושים

מעברים להולכי רגל ותשתית בהם לא תותר בנייה למעט פיתוח סביבתי כולל שבילי הליכה ואופניים, ריהוט גן, גינון ומתקני צל. בתא שטח 101 יותר מעבר לרכב שירות עבור הפעלת השייט ותחזוקת הנחל.

4.8.2

הוראות

א

בינוי ו/או פיתוח

א. אסורה כל בניה בתחום השבילים.

ב. כל הפיתוח בשטח לשבילים ישולב בנוף במסגרת תכנית מלווה ע"י אדרי' נוף ומאושרת ע"י הועדה המקומית.

ג. חובה להשתמש עד כמה שניתן בעצים וצמחים מקומיים.

4.9	דרך מאושרת
4.9.1	שימושים
	מעברים לכלי רכב ולהולכי רגל וקווי תשתית בהם לא תותר בנייה פרט למבנים ולמתקנים ציבוריים המוזכרים בהגדרת "דרך" בסעיף 1 לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965, למעט מסילת ברזל. יותרו גם "מתקני תשתית" (כמוגדר בסעיף 1 לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965), ריהוט רחוב ופיתוח גנני.
4.9.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	א. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך. ב. הדרך שבתא שטח 83 (דרך מס' 7 וחלק מדרך מס' 8) יהיה דרך פרטית בה יותר מעבר לרשות הניקוז ובעלי רשות בלבד. כל יתר הדרכים יהיו ציבוריות. ג. בתאי שטח 80 (דרך מס' 9), 81 (דרך מס' 9) תותר הגבלת השימוש בדרכים לרכבי שירות וחירום בלבד. ד. כל הפיתוח בשטח לדרכים ישולב בנוף במסגרת תכנית מלווה ע"י אדרי' נוף ומאושרת ע"י הועדה המקומית. בין היתר התכנית תגדיר אופי חומר הסלילה, צמצום רוחב שוליים למינימום האפשרי, נטיעות הסתרה וטיפול למניעת צומח פולשני. ה. במסגרת הפיתוח הנופי חובה להשתמש עד כמה שניתן בעצים וצמחים מקומיים.
4.10	דרך מוצעת
4.10.1	שימושים
	מעברים לכלי רכב ולהולכי רגל וקווי תשתית בהם לא תותר בנייה פרט למבנים ולמתקנים ציבוריים המוזכרים בהגדרת "דרך" בסעיף 1 לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965, למעט מסילת ברזל. תותר גם "מתקני תשתית" (כמוגדר בסעיף 1 לחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965), ריהוט רחוב ופיתוח גנני.
4.10.2	הוראות
א	בינוי ו/או פיתוח
	א. אסורה כל בניה בתחום הדרך פרט למתקני דרך. ב. הדרכים שבתאי שטח 93 (דרכים מס' 3 ו-4), 94 (דרך מס' 6), 95 (דרך מס' 5 וחלק דרך מס' 8), 96 (הרחבה של דרך מס' 9 עבור תחנה מס' 3), 97 (הרחבה של דרך מס' 9 עבור תחנה מס' 3) יהיו דרכים פרטיות בהן יותר מעבר לרשות הניקוז ובעלי רשות בלבד. כל יתר הדרכים יהיו ציבוריות. ג. כל הפיתוח בשטח לדרכים ישולב בנוף במסגרת תכנית מלווה ע"י אדרי' נוף ומאושרת ע"י הועדה המקומית. בין היתר התכנית תגדיר אופי חומר הסלילה, צמצום רוחב שוליים למינימום האפשרי, נטיעות הסתרה וטיפול למניעת צומח פולשני. ד. במסגרת הפיתוח הנופי חובה להשתמש עד כמה שניתן בעצים וצמחים מקומיים.

דרך מוצעת	4.10
<p>תנאי להפעלה</p> <p>הגישה למתחם הקייקים (תא שטח מס' 3) תמשיך להיות מגן הצפון עד לחסימתה בהתאם לתכנית ג/14457. עם חסימת הדרך, וכשלב ביניים, הגישה למתחם תהיה מדרך מס' 6 (תא שטח 94) עפ"י תכנית זו והמשכה (דרכים מ' 4 ו-3). זאת עד הסדרת דרך גישה חלופית אל המתחם, שתתחבר לדרך מס' 918.</p>	ב



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	יעוד	מעל הכניסה הקובעת							
								צדדי- ימני	צדדי- שמאלי	אחורי	קדמי	סה"כ שטחי בניה	עיקרי	שרות	גודל מגרש מזערי
0	0	0	4	60	1500	1	אטרקציה תיירותית	1	0	0	0	13 (1)			
0	0	0	4	80	2000	3	אטרקציה תיירותית	1	0	0	0	0			
0	0	0	11	120	1100	5	אטרקציה תיירותית	1	0	0	0	0			
0	0	3 (2)	20	200	1000	2	תיירות	1	0	0	0	5 (3)			

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

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

(1) 30 מ' מציר נחל עיון בהתאם לתשריט.

(2) 3 מ' בצד התעלה.

(3) 5 מ' בהתאם לרוזטה בכביש מס' 9888 בתשריט.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19

6. הוראות נוספות**6.1****בינוי ו/או פיתוח**

עבודות עפר:

כל עבודות העפר יבוצעו בתחום האתר תוך כדי מניעת דרדור בולדרים, פסולת ועודפי עפר מחוץ לאתר. תכנית הפיתוח חייבת לכלול פתרון לסילוק פסולת עפר ושיקום נופי לאישור מהנדס הוועדה והרשות המקומית.

קירות תומכים ומסלעות:

תותר בנית מסלעות וקירות תומכים שגובהם לא יעלו על 3.0 מ' ברציפות. במקרה של דירוג השטח ע"י קירות תומכים/מסלעות/חציבה בסלע יציבה, תהיה כל מדרגה ברוחב לפחות 1.0 מ'. המרווח ישמש לנטיעות.

תאורה:

לא תותר התקנת תאורה ברצועת ה- 50 מ מציר הנחל. תאורה מעבר לתחום זה תהיה תאורת התמצאות מקומית ונמוכה, ללא תאורת הצפה, לא תכוון לכיוון הנחל ולא לכיוון השמיים. לא תותר התקנת תאורה במתחמים ובדרכים שממזרח לנחל. לא תותר התקנת תאורה לאורך שביל הנחל. תאורה לאורך הדרכים תותר רק לאורך הדרכים המובילות אל אתרי שהיית הלילה. תאורה זו תאיר את הדרך בלבד ולא תהיה תאורת הצפה. לאורך גדר המערכת של מושב בית הלל, תותקן תאורה בהתאם לצרכי הביטחון שיוגדרו עי הגורמים הממונים על כך, ובכל מקרה תכוון התאורה לכיוון הנגדי מהנחל.

נגר עילי:

תובטח החדרת מי נגר עילי. תנאי למתן היתר בניה אישור מהנדס הוועדה המקומית לפתרון הנגר עפ"י הנחייה זו בהתאם להוראות התוספת השניה לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל 1970.

כל פיתוח בתחום התכנית יהיה כפוף לעקרונות המפורטים בנספח הניקוז. ינקטו אמצעים לשימור מי נגר עילי, להעשרת מי התהום, ולהשהיית עוצמות זרימת הנגר, בין השאר: הסדרה מינמלית של אפיק הנחל וגדותיו, מניעת פיתוח בפשטי הצפה, ייצוב הגדות באמצעות צומח מקומי ותחזוקה מונעת לארועי גאות בראיה אקולוגית. ראה גם סעיף 6.2.

מי נגר עילי יועברו מתחומי המגרשים והמבננים לשטחים ציבוריים פתוחים או למתקני החדרה סמוכים לצרכי השהייה, החדרה והעשרת מי תהום.

בתכנון דרכים וחניות ישולבו רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש בחומרים נקבוביים וחדירים.

שביל הליכה ואופניים:

שביל טיילות להולכי רגל ו/או אופניים לאורך הנחל יהיה ברוחב שלא יעלה על 2 מ', מחומר בעל עמידות בפני אירועי זרימה חזקים בנחל (דוגמת בטון סרוק). התוויית השביל תהיה מחוץ לשטח מפלסי הזרימה האופייניים בנחל. בתחום חלקת הנחל השביל ימוקם כך שלא תהיה גדר הפרדה בינו לבין הנחל. פיתוח השביל יכלול אלמנטים לחסימת גישה של כלי רכב לא מורשים לשביל. תוואי השביל יקבע בתכנית פיתוח שתאושר ע"י הוועדה המקומית.

6.2

תשתיות

מים : אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

תנאי למתן היתר בניה- אישור אגף המים במועצה אזורית בדבר חיבור הבניין לרשת המים.

ניקוז : תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, ובאישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. ראה גם סעיף 6.1.

ביוב : תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך. במקרה ולא ניתן להתחבר למערכת הביוב ניתן לתת פתרון מקומי על פי מפרט מאושר ע"י הרשויות המוסמכות.

אשפה : סידורי סילוק האשפה יהיה לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר בניה. בפחי אשפה ומיכלי האיסוף יותקנו אלמנטים למניעת גישה לבעלי חיים. כמו כן מתקני האיסוף יותקנו במקומות מוצנעים ושאינם נצפים למניעת מפגע ויזואלי. חזותם העיצובית יותאמו לסביבתם הטבעית.

6.3

חשמל

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.

ב. תחנות השנאה :

1. מיקום תחנות השנאה יעשה בתיאום עם חברת חשמל.
2. בתכנון לאזור מגורים חדש ימוקמו תחנות השנאה, 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 השנאה 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, תיירות ומבני ציבור בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים מטה :

- א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף : 3 מ' מהתיל הקיצוני
- ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד : 2 מטר מהתיל הקיצוני
- ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - תיל חשוף או מצופה : 5.00 מ' מהתיל הקיצוני
- ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו - כבל אורירי מבודד (כא"מ) : 2 מ' מהתיל הקיצוני
- ה. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו : 20.00 מ' מציר הקו
- ו. קו חשמל מתח על- עליון 400 ק"ו : 35.00 מ' מציר הקו
- ז. כבלי חשמל מתח נמוך : 0.5 מ' מהכבל
- ח. כבלי חשמל מתח גבוה : 3 מ' מהכבל
- ט. כבלי חשמל מתח עליון : בתאום עם חברת החשמל

6.3	חשמל
	<p>י. ארון רשת : 1 מ' מהמתקן יא. שנאי על עמוד : 3 מ' מהמתקן</p> <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. בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תיכלל הוראה הקובעת כי לא יינתן היתר בנייה 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 מ' מכבלי חשמל אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. 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. על אף האמור לעיל, בתחום תכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים-קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תכנית מתאר עבורם.</p>
6.4	הפקעות ו/או רישום
	<p>א. כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור שאינם מקרקעי ישראל יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבנייה.</p> <p>ב. יופקעו לצרכי ציבור תא שטח 101, תא שטח 53 ותא שטח 91 (ראה מילואה ב').</p>
6.5	היטל השבחה
	היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה.
6.6	חניה
	<p>החניה תהיה בהתאם להוראות תקנות התכנון והבנייה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983), או לתקנות התקפות במועד הוצאות ההיתר. תנאי למתן היתר בניה הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות. יותרו יותר מקומות חניה מהמינימום הנדרש בתקן.</p>
6.7	פיקוד העורף
	תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור פיקוד העורף לפתרונות המיגון במגרש.
6.8	עתיקות
	<p>א. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 3812/0 "בית אחו, תל" י"פ : 1091 עמ"תכנון זמין מונה הדפסה 19 ; 1362 מיום : 18/05/1964 ; 3819/0 "שדה נחמיה" י"פ : 4318 עמ"ת 3947 מיום : 13/07/1995 ; 29313/0 "שדה נחמיה (צפון)" י"פ : 4974 עמ"ת 2084 מיום : 21/03/2001 ; 7322/0 ; 3831 ; "שיחי עלי, אל-י"פ : 4318 עמ"ת 3872 מיום : 13/07/1995 הינו/נם אתר/י עתיקות המוכרזים כדון ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.</p> <p>ב. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל</p>

<p>עתיקות</p>	<p>6.8</p>
<p>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), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בד"ן ועל 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 ו/או המחוזית לפי סמכותה שבד"ן, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.</p>	
<p>שרותי כבאות</p>	<p>6.9</p>
<p>קבלת התחייבות מבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות לשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה. ברזים לכיבוי אש יותקנו בהתאם לדרישות שרותי הכבאות.</p>	
<p>סידורים לאנשים עם מוגבלויות</p>	<p>6.10</p>
<p>יינתן היתרי בניה למבני ציבור רק לאחר הבטחת סידורים לנכים במבנה ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.</p>	
<p>בטחון ובטיחות</p>	<p>6.11</p>
<p>בטיחות טיסה:</p> <p>א. תחום התכנית מצוי תחת הגבלות המישור האופקי בגובה 160 מטר מעל פני הים, מוגדר עבור שדה התעופה של קרית שמונה.</p> <p>ב. לא יינתן היתר בניה מכח תכנית זו לשימוש בקרקע לצורך מתקני קינון ושהייה לציפורים, לרבות מקלטי ציפורים.</p> <p>ג. הגבלות בניה ושימושי קרקע בגין מזעור סכנת ציפורים לתעופה - שימושי הקרקע והיתרי הבנייה בתחום ציפורים א' יהיו בכפוף להוראות תמ"א 15 וייעודים ותכליות מושכי ציפורים יטופלו למניעת משיכת ציפורים לאתר בכפוף להנחיות ואישור רשות התעופה האזרחית בשלב היתרי הבנייה.</p> <p>ד. במידה והמנחת יהיה פעיל והדבר יהיה רלוונטי תנאי להוצאת היתרי בניה לרבות בקשות להקלה ושימושים חורגים בתחום התכנית יהיה אישור רשות התעופה האזרחית, כל שימוש בעגורנים ומנופים בתחום התכנית חייב באישור רשות התעופה האזרחית לתיאום גובה ולקבלת הנחיות סימון.</p>	
<p>תנאים למתן היתרי בניה</p>	<p>6.12</p>
<p>תנאי לפיתוח ושימוש בתאי שטח המשרתים את השייט (ראה למטה) תכנית בינוי ופיתוח נפרדת לכל קבוצת תאי שטח להלן:</p>	

6.12

תנאים למתן היתרי בניה

תחנת שייט 1 1, 50, 48, 21, 114, 109 (תחנת כניסה למים)
 תחנת שייט 2 14, 102, 3, 54, 92, 16, 93 (קטע סמוך), 61 (תחנת כניסה למים)
 תחנת שייט 3 76, 96, 17, 97, 35, 55, 5 (תחנת כניסה ו/או יציאה מהמים)
 תחנת שייט 4 72, 116 (תחנת יציאה מהמים)
 תחנת שייט 5 117 (תחנת יציאה מהמים)
 תחנת שייט 6 62 (תחנת כניסה למים)

תכנית הבינוי תכלול:

- תכנית התמצאות עם מיקום המתחם בקני"מ 2500:1.
- תכניות פיתוח לכל המתחם כולל תאי השטח הנ"ל והסביבה הקרובה בקני"מ 250:1.
1. פרטים טיפוסים של כל האלמנטים והמתקנים הנדרשים להפעלת תחנות השייט לרבות מתקני צל, ספסלים, גדרות, מעקות, רמפות, מתקני אשפה וכו'.
 2. אלמנטים פריקים להגנת גדות הנחל התלולות מפגיעת סירות.
 3. שבילים, דרכי גישה ופתרונות לתמרון כלים המשמשים להפעלת השייט.
 4. תשתיות תת קרקעיות עבור מים, חשמל ותקשורת.
 5. מתקני עזר קבועים כגון נקודות מים וחשמל, שילוט, ספסלים ומתקנים לאיסוף ופינוי אשפה.
 6. גדר סימון גבול 50 מ מציר הנחל יסומן במתחמי הקמפינג והשייט באמצעות גדר סימון, אשר תעוצב לצורך זה.
 7. צמחיית הסתרה - תחנות הקיאקים יוצנעו בסבך צמחית הנחל, כך שלא יראו מהמרחב החקלאי. במידת הצורך יבוצעו נטיעות כדוגמת רצועת הנחל לצורכי הסתרה והטמעה בנוף.
 8. התייחסות לנושא עצים בוגרים כמפורט בסעיף 6.18.

תנאי למתן היתר בניה, הינו הגבלת השימוש במבנה לעונת השייט ופירוק המבנה בתום עונת השייט.

לאחר מתן היתר למבנה לעיל פירוקו ובנייתו בנאמנות להיתר מחדש לא יצריכו היתר או התרים נוספים אלא המדובר בבניה ופירוק כחלק מהיתר בניה אחד.

תנאי למתן היתר מכוח תכנית זו, כולל עבודות עפר ופריצת דרכים, יהיה אישור תכניות כוללות לדרכים, מים, ניקוז וחשמל על ידי הרשויות המוסמכות לכך.

6.13

סטיה ניכרת

שימוש אחר במבנה שיקבל היתר בניה מתוקף תכנית זו, שלא למטרה ולייעוד שנקבעו בתכנית זו, יהווה סטייה ניכרת.

6.14

פיתוח תשתית

א. 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 קווי 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.



<p>פיתוח תשתית</p>	<p>6.14</p>
<p>ב. כל מערכות התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון), תקשורת (למעט מתקנים סלולאריים), צינורות ביוב ומים ראשיים וכיו"ב תהיינה תת-קרקעיות. על אף האמור לעיל תותר הקמת קווי חשמל עיליים בהתאם לסיכום בין חברת חשמל למהנדס הרשות המקומית, ובתנאי הסכמת מתכנן המחוז בהתאם לתקנות.</p> <p>ג. 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>ד. תנאי למתן היתר בניה- הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור מהנדס הועדה והרשות המקומית.</p>	
<p>פסולת בניין</p>	<p>6.15</p>
<p>היתר בניה יינתן לאחר התחייבות יזם לפינוי פסולת בניה ועודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר בלבד.</p> <p>תנאי למתן טופס 4 יהיה אישור מנהלת אתר מורשה על פינוי פסולת בנייה ועודפי 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.</p> <p>גבולות התכנית הפונים לשטחים פתוחים רגישים מחוץ לגבול התכנית, יגודרו בזמן העבודות, לגמר העבודות במתחם הגובל בשטחים פתוחים, למניעת שפיכת עודפי חפירה ופסולת בנין.</p>	
<p>חיזוק מבנים, תמא / 38</p>	<p>6.16</p>
<p>היתר בניה לתוספות הבניה מותנה בבדיקה בדבר הצורך בחיזוק המבנה הקיים לפי הוראות תקן ישראלי 413.</p>	
<p>חומרי חפירה ומילוי</p>	<p>6.17</p>
<p>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:</p> <p>א. קבלת הערכת כמות פסולת הבניין המשוערת מביצוע פרויקט הבניה, הריסה או סלילה מבעל ההיתר לפני הוצאת ההיתר.</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>ד. חובת גריסה היתר הבניה למבנה גדול יכלול הוראות המחייבות מחזור של פסולת הבניין שתיווצר, בהיקף מוערך של 50% או יותר, בהתאם לסוג הפסולת.</p> <p>2. חציבה ומילוי</p> <p>א. היתר יציג פתרון לאיזון בין חפירה למילוי.</p>	



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



6.17	חומרי חפירה ומילוי
	<p>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 אינרטיית. הועדה המקומית רשאית לפטור מחובת איזון בתנאים מיוחדים שירשמו בהחלטתה ולאחר התייעצות עם נציג המשרד להגנת הסביבה.</p>



6.18	שמירה על עצים בוגרים
	<p>תנאי למתן היתר בניה ולכל אישור פיתוח יהיה ביצוע מדידה של עצים בוגרים בשטח. במידה ובשטח יימצאו עצים בוגרים הם יסומנו (כעץ לשימור, העתקה או עקירה). במקרה זה יש לקבל את התייחסות פקיד היערות, כלומר תנאי לאישור הבנייה ופיתוח יהיה העברת חומר לפקיד היערות והמתנה של עד 30 יום להתייחסותו. כמו כן, יחולו ההוראות הבאות: א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ המסומן 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 שבו מסומן עץ לעקירה קבלת רישיון לפי פקודת היערות. ד. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח שבו מסומן עץ להעתקה קבלת רישיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ חלופי. ה. קו בניין מעץ לשימור יהיה 4 מ' לפחות מרדיוס צמרת העץ, או לפי הנחיית פקיד היערות.</p>



6.19	חלוקה ו/ או רישום
	<p>א. תנאי להוצאת היתר בניה יהיה אישור תשריט איחוד ו/או חלוקה על ידי הוועדה המקומית בהתאם להוראות פרק ד' לחוק התו"ב 1965. רישום החלוקה ייעשה על פי הוראות החוק. ב. תתאפשר חלוקה למגרשים בהתאם לגודל מגרש מינימלי הקבוע בטבלה 5.</p>

6.20	מבנים קיימים
	<p>מבנים קיימים הם מבנים בנויים כחוק, מכוח תכניות מאושרות קודמות לתכנית זו ומבנים הקיימים מלפני 1965. על מבנים אלו יחולו ההוראות הבאות: א. על מבנה קיים שאינו חורג לתחום הדרך ו/או לתחום שטחים ציבוריים, רשאית הוועדה המקומית לאשר תוספת בנייה מכוח תכנית זו מכוח קווי הבניין הקיימים. כל תוספת המשנה את קו מתאר זה תיבנה לפי קווי הבניין הקבועים בתכנית זו. ב. מעמדם של מבנים קיימים החורגים מהוראות תכנית זו ואינם מסומנים להריסה יוגדר כמעמד של מבנים חורגים בהתאם להוראות פרק ז' לחוק התכנון והבניה.</p>

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
0	לא רלבנטי	לא רלבנטי

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו 10 שנים מיום אישורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19



תכנון זמין
מונה הדפסה 19