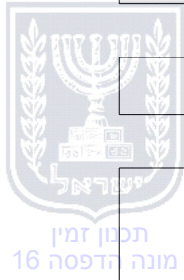


הוראות התכנית

תכנית מס' 205-0430553

חניון יער אחיהוד ג/22840



מחוז **צפון**
מרחב תכנון מקומי **משגב**
סוג תכנית **תכנית מפורטת**

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

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

דברי הסבר לתכנית

תכנית חניון יער אחיהוד מהווה פירוט לתביע מאושרת ג/12966 יער אחיהוד.
החניון ישמש כחניון יום וחניון לילה לקבוצות.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	1.1
שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית ומספר התכנית	1.1
מספר התכנית	מספר התכנית	1.2
שטח התכנית	שטח התכנית	1.2
סיווג התכנית	סיווג התכנית	1.4
סוג התכנית	סוג התכנית	1.4
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
לפי סעיף בחוק	לפי סעיף בחוק	ל"ר
היתרים או הרשאות	היתרים או הרשאות	תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות
סוג איחוד וחלוקה	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה
האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא

חניון יער אחיהוד ג/22840

שם התכנית

1.1

שם התכנית ומספר התכנית

205-0430553

מספר התכנית

115.731 דונם

שטח התכנית

1.2

תכנית מפורטת

סוג התכנית

סיווג התכנית

1.4

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**

משגב	מרחב תכנון מקומי
215530	קואורדינאטה X
758202	קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום יער אחיהוד, מצפון לכביש 85, צומת יאסיף**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

משגב - חלק מתחום הרשות:

נפה עכו

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה יער אחיהוד, סמוך לצומת יאסיף

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
18460	מוסדר	חלק		23
18500	מוסדר	חלק		4, 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

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 16תכנון זמין
מונה הדפסה 16תכנון זמין
מונה הדפסה 16

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
18/11/2008	383	5866	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית ג/12966. הוראות ג/12966 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	ג/12966



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			עליזה רפפורט - רוטמן				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		עליזה רפפורט - רוטמן		1	1: 2500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	שמירה על עצים בוגרים	22/08/2017	עליזה רפפורט - רוטמן	23/04/2017	13		מחייב	שמירה על עצים בוגרים
לא	נספח מים וביוב	22/08/2017	עמוס דנק	24/07/2016	5		מנחה	תשתיות
לא	נספח בינוי מנחה	22/08/2017	עליזה רפפורט - רוטמן	22/08/2017	1	1: 1250	מנחה	בינוי
לא	אספקת מים וסילוק ביוב - א'	24/07/2016	עמוס דנק	24/07/2016	1	1: 10000	מנחה	תשתיות
לא	אספקת מים וסילוק ביוב - ב'	22/08/2017	עמוס דנק	22/08/2017	1	1: 2000	מנחה	תשתיות
לא		19/04/2017	עליזה רפפורט - רוטמן	19/04/2017	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
	קרן קיימת לישראל	קרן קיימת לישראל		הקרן הקיימת לישראל	קרית ביאליק	הגליל	30	04-8470307	04-8470268	ShimonaS @kkl.org.il

1.8.2 יזם

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	חרמון	2	04-6558211	04-6453273	tzafontichnun@mmi .gov.il
חוכר				קרן קיימת לישראל	קרית ביאליק	הגליל	30	04-8470307	04-8470268	shimonas@kkl.org.il

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	עליזה רפפורט - רוטמן		עליזה רפפורט- רוטמן	יעד	יעד		04-9909889	04-9909887	office@alizar r.co.il
מהנדס	יועץ תשתיות	עמוס דנק	2179		חיפה	(1)		04-8207944	04-8207942	amosd@012. net.il



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	אודי תורן	790		שכניה	שכניה		04-9998090	04-9999230	azimut96@ne tvision.net.il

(1) כתובת : ת.ד. 3280.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי

תכנון זמין
מונה הדפסה 16

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**

הקמת חניון למטיילים בתחום יער אחיהוד

2.2 עיקרי הוראות התכנית

יעוד חניון יום ולילה בתחומי יער נטע אדם קיים

קביעת שימושים

קביעת זכויות והוראות בניה

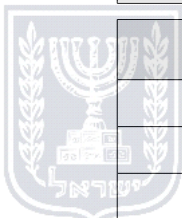
קביעת הוראות למתן היתר בניה

תכנון זמין
מונה הדפסה 16**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

יעוד	תאי שטח
דרך מאושרת	2
יער נטע אדם קיים	1

3.2 טבלת שטחים**מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	7,822.74	6.76
יער נטע אדם קיים	107,908.22	93.24
סה"כ	115,730.96	100

תכנון זמין
מונה הדפסה 16**מצב מוצע**

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	7,822.74	6.76
יער נטע אדם קיים	107,908.22	93.24
סה"כ	115,730.96	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מאושרת
4.1.1	שימושים
	דרך קיימת על פי תכנית מאושרת ו/או על פי פקודת הדרכים, בהתאם לתכנית ג/12966.
4.1.2	הוראות
א	דרכים וחניות
	במידה והדרך תסלל, רוחבה לא יעלה על 6 מ'. לאורך הדרך ניתן לפתח מצפורי נוף וחניות. לא תותר נסיעת משאיות למעט לצורך טיפול יערני.
4.2	יער נטע אדם קיים
4.2.1	שימושים
	-טיפול יערני הכולל נטיעת עצים מחטניים, עצי יער וחורש טבעי וכרמי זיתים, טיפוחם וכריתתם ופעילות יערנית. -פיתוח שבילים ודרכי יער, חניה לכלי רכב, פינות ישיבה, גינון ונטיעות, כירות אש, פינות הנצחה לתורמים, מתקני נופש פעיל, שילוט הכוונה והדרכה, גידור, תאורה, כולל התשתיות ההנדסיות הדרושות לכך. -חניון יום, חניון לילה לקבוצות, בו יותרו : שולחנות פיקניק משפחתי וקבוצתי, סככות צל, משטחי לינה ומבנים נדרשים -שירותים סניטריים, מבני מנהלה, אחסנה, שירותי מידע ומתקנים טכניים.
4.2.2	הוראות
א	עיצוב פיתוח ובינוי
	- רוחב מקסימלי של דרכי השרות יהיה 4 מ'. - כל פעילות בשטח תאושר על ידי הקרן הקיימת לישראל. - לא תותר הקמת מבנים חקלאיים בתחום יער נטע אדם. - שמירה על עצים קיימים לאורך הדרך. - התכנון המפורט של הבינוי לרבות צורת המבנים, גודלם וצורתם החיצונית וחמרי הגמר, ישתלבו ביער תוך התחשבות בחזות הנופית של היער. - השטחים המיועדים לסלילה או לריצוף יעשו באמצעות מצע המאפשר חלחול נגר עילי. - קולטים לדודי שמש יהיו חלק אינטגרלי מתכנון המבנה.



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה-מעל הכניסה הקובעת (מטר)	תכסית (% מתא שטח)	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	שימוש	יעוד	
קדמי	אחורי	צידי-שמאלי	צידי-ימני					מעל הכניסה הקובעת	סה"כ שטחי בניה	מתחת לכניסה הקובעת						מעל הכניסה הקובעת
				שרות	עיקרי	שרות	עיקרי									
3	3	3	3	1	4	13.8	2	200				200	1450	1	יער נטע אדם קיים	יער נטע אדם קיים

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



6. הוראות נוספות

6.1	חשמל
	<p>אופן אספקת החשמל: חשמל יסופק מרשת ארצית של חברת החשמל ו/או על ידי גנרטור.</p> <p>כל קווי החשמל בתחום התכנית יהיו תת-קרקעיים.</p> <p>1. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל עיליים קיימים:</p> <p>לא יינתן היתר בניה למבנה 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 והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.</p> <p>ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'.</p> <p>ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מ'.</p> <p>בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'.</p> <p>בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'.</p> <p>בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'.</p> <p>הערה: במידה ובאזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/ מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר, יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.</p> <p>2. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:</p> <p>מ - 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.</p> <p>מ - 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.</p> <p>מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.</p> <p>אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.</p> <p>המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.</p>
6.2	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	<p>מים:</p> <p>תנאי למתן היתר בניה- אישור אגף המים בעירייה בדבר חיבור הבניין לרשת המים.</p> <p>אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתיאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.</p> <p>ביוב:</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, חיבור למערכת הביוב של הישוב, באישור מהנדס הועדה המקומית ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p> <p>ניקוז:</p> <p>תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התוכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.</p>
6.3	איחוד וחלוקה
	תנאי למתן היתר בניה הינו אישור תשריט איחוד וחלוקה כחוק. רישום בהתאם להוראות סעיף

6.3 איחוד וחלוקה	6.3
125 לחוק התכנון והבניה.	
6.4 ניהול מי נגר	6.4
מערכת הניקוז תפעל בהתאם לעקרונות להשהית מי נגר עילי בתחומי התכנית ושימוש בו להשקיית שטחים מגוננים ופתוחים. מי מרזבי גגות המבנים ומי הנגר של דרכים, חניות, שבילים ומשטחי בטון ואספלט יופנו ככל הניתן לשטחים מגוננים ו/או מחללים.	
6.5 שמירה על עצים בוגרים	6.5
<p>1. בעצים ובקבוצות עצים המיועדים לשימור לא תותר כריתה או פגיעה בהם.</p> <p>2. כל פיתוח או שימוש סמוך לעץ לשימור ובכלל זה שורשיו, לגזעו ולצמרתו, ייעשו בזהירות רבה, תוך התחשבות בצורך לשמר את העץ באתרו ולטפחו. במקרים בהם יש חשש לפגיעה בעץ, יש לפנות מראש להתייעצות עם פקיד היערות.</p>	
6.6 סידורים לאנשים עם מוגבלויות	6.6
קבלת היתר למבנה ציבורי, לאחר הבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועל פי חוק התכנון והבניה.	
6.7 שרותי כבאות	6.7
קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.	
6.8 תנאים למתן היתרי בניה	6.8
<p>אישור משרד הבריאות לתכנון מפורט של מערכות המים והביוב.</p> <p>מימוש הבינוי מותנה בהקמת תחנת שאיבה לביוב.</p> <p>תנאי להוצאת היתר בניה לחניון יהיה ביצוע בפועל של התחברות לכביש 70, בין אם על דרך של סלילה ובין אם בדרך אחרת, להנחת דעתו של מהנדס הוועדה המקומית.</p> <p>סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה.</p>	
6.9 היטל השבחה	6.9
היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.	
6.10 הנחיות מיוחדות	6.10
<p>הוראה מיוחדת לענין קו עזר 1 המסומן בתשריט ומהווה סימון לרדיוס מגן ג' של קידוח עכו:</p> <p>האתר נמצא בתחום רדיוס מגן ג', אשר בו אסורה כל בניה, התקנה או פעילות העלולות לגרום לזיהום חמור בקידוח, על פי תקנות בריאות העם (תנאים תברואיים לקידוח מי שתיה), התשנ"ה-1995.</p>	

7. ביצוע התכנית**7.1 שלבי ביצוע**

7.2 מימוש התכנית

זמן משוער לביצוע תכנית זו הוא 10 שנים מיום אישורה



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16