הוראות התכנית

תכנית מס' 253-0715805

שמורת טבע אלוני נחל חרמון

מחוז צפון

מרחב תכנון מקומי גולן, הגליל העליון

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

תכנון זמין
מונה הדפסה 15

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:
http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC

דברי הסבר לתכנית

התכנית מציעה להרחיב את שמורת הטבע המוכרזת של נחל חרמון (הבניאס) בכ-210 דונם, על כתפיו המערביות של הנחל, ולהסדיר מבואת כניסה למפל הבניאס ולשביל התלוי לטובת קליטת קהל נאותה למבקרים הרבים הפוקדים את האתר, כ-400,000 בשנה..

נחל חרמון מתחיל את דרכו למרגלות הר חרמון, שפסגתו מתנשאת לגובה של 2,814 מ' מעל פני הים. המים מחלחלים בסלעי הגיר, עד שהם פורצים למרגלותיו, במעיינות הבניאס, ויוצרים את אחד ממקורותיו העיקריים של נהר הירדן.
השטח של הרחבת השמורה מאופיין בצומח עשיר של עצי אלה א"י, אלון התבור, אלון מצוי, לבנה רפואי, קידה שעירה, צחנן מבאיש ושיזף מצוי.
גבול השמורה המוכרזת כיום צר וארוך, ומגן רק על רצועת הנחל. לכן, להרחבת השמורה המוכרזת חשיבות רבה, וזאת במטרה ליצור רצף אקולוגי צפון-דרום עם שמורת החרמון, ולחזק את ההגנה הסטטוטורית על השטח הטבעי במרחב הנחל.

מערך הכניסה המוצע בתכנית זו הינו בהתאם לתמ"א 1, תמ"א 35 ותמ"מ 9/2.
סעיף 4 בתמ"א 1מגדיר את התנאים להקמת מבואה בשמורת טבע, ולכן התכנית כוללת מסמך נלווה, אשר כולל את הנימוקים להיקף השימושים, נחיצותם ומיקומם ביחס לכלל השטח המוגן וביחס למוקדים נוספים באזור המספקים שירותים דומים לאלו המוצעים בתכנית.
מהבואה כוללת מרכז הסברה, מנהלה, תפעול, קופה, אחסון ואחזקה, מזנון וחנות מזכרות, סככות, שירותים ציבוריים וחניה בהיקף של 500 מ"ר.

התכנית כוללת 3 תאי שטח:
א.דרך גישה בייעוד דרך מוצעת
ב.שמורת טבע ללא כל בינוי ופיתוח
ג.מבואת כניסה וחניה בשמורת טבע

מבואת הכניסה מבוססת על ניתוח מספר המבקרים בעתיד - כ-600,000 מבקרים בשנה, בהשוואה לכ-400,000 כיום.
המבואה תוכננה בהיקף בניה של 300 מ"ר, וזאת על מנת לתת מענה ראוי הן מבחינה סביבתית למזעור הפגיעה בשטח הפתוח, והן מבחינה תפקודית ותפעולית בניהול אתר עם היקף מבקרים גדול במיוחד. כיום מבקרים במפל הבניאס ובשביל התלוי כ-3,000 מבקרים ביום שיא, ובו זמנית נמצאים באתר כ- 700 איש. בעתיד, הצפי הוא לכ-5,000 איש בימי שיא ובו זמנית כ-1,000 איש. כלומר, מבנה המבואה צריך לאפשר התכנסותם של כ-100 מבקרים, ומגרש החניה צריך לכלול כ- 400 מקומות חניה.

התכנית תואמה עם קיבוץ שניר, הגובל בה ממערב, ואינה מונעת את הרחבתו בעתיד. בנוסף, מגרש החניה של המבואה מתבסס על מגרש החניה הקיים וישמש גם את מרכז המסחרי של הקיבוץ, המאושר בתכנית ג/11904, ונמצא מדרום למבואת הכניסה המוצעת בתכנית זו.
.

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

תכנון זמין
מונה הדפסה 15

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית	**שם התכנית**	שמורת טבע אלוני נחל חרמון
	מספר התכנית	253-0715805
1.2 שטח התכנית		209.628 דונם
1.4 סיווג התכנית	**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

תכנון זמין
מונה הדפסה 15

1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	גולן, הגליל העליון
קואורדינאטה X	263970
קואורדינאטה Y	794266

1.5.2 תיאור מקום שמורת נחל חרמון (הבניאס) מצפון מזרח לקיבוץ שניר

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה צפת, גולן

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
13265	מוסדר	חלק		3, 8, 10
13266	מוסדר	חלק		11-13, 28, 37
203000	מוסדר	חלק		7

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 15

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	תאריך
תמא/ 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 1. הוראות תכנית תמא/ 1 תחולנה על תכנית זו.	8688	3740	12/02/2020
תמא/ 35/ 1	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35/ 1. הוראות תכנית תמא/ 35/ 1 תחולנה על תכנית זו.	7299	8438	07/07/2016
תממ/ 2/ 9	כפיפות	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 2/ 9. הוראות תכנית תממ/ 2/ 9 תחולנה על תכנית זו.	5696	3711	30/07/2007
ג/ 11094	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 11094 בתחומה של תכנית זו.	4925	19	05/10/2000
ג/ 4788	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 4788 בתחומה של תכנית זו.	3334	2071	15/05/1986
ג/ 15394	החלפה	תכנית זו מחליפה את קביעותיה של תכנית ג/ 15394 בתחומה של תכנית זו.	5793	2744	09/04/2008

תכנון זמין
מונה הדפסה 15

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/ גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				דסמונד סולומון קפלן			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1:1250	1		דסמונד סולומון קפלן		תשריט מצב מוצע	לא
ביוב	מנחה	1:500	1	24/05/2020	אורן ניטוקר	21/06/2020 07:44	נספח ביוב - תשריט	לא
בינוי	מנחה	1:1250	2	31/05/2020	ערן געש	02/06/2020 14:12	נספח בינוי - גליון 1 מתוך 2	לא
בינוי	מנחה	1:500	2	31/05/2020	ערן געש	02/06/2020 14:12	נספח בינוי - גליון 2 מתוך 2	לא
מים	מנחה	1:500	1	24/05/2020	אורן ניטוקר	21/06/2020 07:46	נספח מים - תשריט	לא
ניקוז	מנחה	1:1	14	27/04/2020	אורן ניטוקר	02/06/2020 14:19	נספח ניקוז - חוברת	לא
ניקוז	מנחה	1:1000	1	24/05/2020	אורן ניטוקר	21/06/2020 07:47	נספח ניקוז - תשריט	לא
תנועה	מנחה	1:500	1	24/05/2020	יונתן מאור	02/06/2020 14:13	נספח כבישים	לא
תשתיות	מנחה	1:1	16	27/04/2020	אורן ניטוקר	02/06/2020 14:23	נספח מים וביוב - חוברת	לא
מצב מאושר	רקע	1:1250	1	05/03/2020	דסמונד סולומון קפלן	17/03/2020 14:16	רקע תכנוני קיים	לא

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 15

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 הטבע והגנים	רשות הטבע והגנים		רשות הטבע והגנים	מגידו	(1)		04-6522167	04-6420312	Razya.zehavi@npa.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת : ד.נ. חבל מגידו, ת.ד. 166.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מדינה כללי	מדינה כללי		רשות הטבע והגנים	מגידו	(1)		04-6522167	04-6420312	Razya.zehavi@npa.org.il

(1) כתובת : ד.נ. חבל מגידו, ת.ד. 166.

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	נוף הגליל	(1)		073-2548211	073-2548810	tzafontichnun@land.gov.il
חוכר	קיבוץ שניר	אורן גביש		קיבוץ שניר	שניר	(2)		04-6952500	04-6951765	snir.tashtiot@gmail.com

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

(1) כתובת : חרמון 2, ת.ד. 580.

(2) כתובת : קיבוץ שניר.

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	דסמונד סולומון קפלן	28921	דסמונד קפלן אדריכלים	יודפת	יודפת (1)		04-9800007	04-9800554	office@desmondkaplan.com
אדריכל נוף	יועץ נופי	ערן געש	7495	ערן געש - אדריכלות נוף	יעד	(2)		04-9909581	04-9909933	gaash@netvision.net.il
מהנדס אזרחי	יועץ תחבורה	יונתן מאור	06797	י. מאור - הנדסה אזרחית	חיפה	חורב (3)	12	04-8361646		maor@maorj.co.il
מהנדס	יועץ תשתיות	אורן ניטוקר	23156514	פלגי מים בע"מ	הגושרים	(4)		04-6956326		orenN@p-ma.co.il
מודד מוסמך	מודד	ראפת שאהין	1047	חץ הצפון - מיפוי והנדסה בע"מ	טירת כרמל	(5)	3	04-8580355	04-8580377	raafat@hetz-hazafon.co.il

(1) כתובת : ד.נ משגב.

(2) כתובת : ד.נ. משגב.

(3) כתובת : חיפה.

(4) כתובת : ד.נ. גליל עליון, ת.ד. 200.

(5) כתובת : ת.ד. 2054.

תכנון זמין
מונה הדפסה 15

1.9 הגדרות בתכנית

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

מונח	הגדרת מונח
רט"ג	רשות הטבע והגנים
שמורת טבע	בהתאם לחוק "גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, התשנ"ח - 1998" ובהתאם לחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965

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

הרחבת שמורת טבע נחל חרמון המוכרזת, במטרה לשמור על החי, הצומח והדומם בתחום התוכנית, והקמת מבואת כניסה לביקור במפל הבניאס ובשביל התלוי.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

2.2.1 שינוי יעוד מקרקע חקלאית לשמורת טבע

2.2.2 שינוי יעוד משצ"פ לשמורת טבע

2.2.3 הגדרת השימושים והתכליות המותרים בתכנית.

תכנון זמין
מונה הדפסה 15

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
שמורת טבע	1 - 3
דרך מאושרת	4, 5
דרך מוצעת	6, 7

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מאושרת	4, 5
אתר עתיקות/אתר הסטורי	דרך מוצעת	6, 7
אתר עתיקות/אתר הסטורי	שמורת טבע	1 - 3
דרך /מסילה לביטול	שמורת טבע	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
אזור חקלאי	48,170	22.98
דרך מאושרת	3,770	1.80
שטח ללא תכנון מפורט	140,501	67.02
שטח ציבורי פתוח	3,335	1.59
שמורת טבע	7,528	3.59
שמורת טבע מאושרת	6,324	3.02
סה"כ	**209,628**	**100**

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	2,241.16	1.07
דרך מוצעת	11,436.63	5.46
שמורת טבע	195,949.96	93.48
סה"כ	**209,627.75**	**100**

תכנון זמין
מונה הדפסה 15

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1 שמורת טבע

4.1.1 שימושים

א. בהתאם לחוק "גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה תשנ"ח 1998" ובהתאם לתמ"א 1.

ב. הקמת מבואה לשמורת טבע על מנת לנהל ולווסת את קליטת קהל המבקרים, במטרה לחשוף ולהנגיש את תכני השמורה ואתריה לציבור בדרך מבוקרת ובאמצעים מינימליים, תוך מזעור הפגיעה בשטחים רגישים אלה. המבואה תכלול מרכז הסברה, מנהלה, תפעול, קופה, אחסון ואחזקה, מזנון וחנות מזכרות, סככות, שירותים ציבוריים, חניון יום, סככות צל וחניה.

ג. שמירת השטח בטבעו, המגוון הביולוגי ושירותי המערכת האקולוגית הטבעית.

ד. שילוט, אמצעי ביטחון, בטיחות, הגבלת מעבר וכיבוי אש, גידור ומעקות.

ה. מצפורים.

ו. שבילים, גשרונים וכן מתקנים להנגשה לאנשים עם מוגבלויות.

ז. מתקנים לצרכי מחקר וניטור.

ח. מתקנים לאחזקת בתי גידול, וכן מבנים למתקנים לגידול חיות בר בעיקר לשם רבייה, אישוש והשבה לטבע.

ט. מתקני רעיה, לרבות גידור, מנע בקר, מכלאות פתוחות, שקתות ואבוסים.

י. מתקנים פוטו וולטאים על גגות הנדרשים במישרין לצרכי השטח המוגן, והצבת מתקנים בודדים לצרכי תאורת חירום או הפעלת מתקני ניטור.

4.1.2 הוראות

א **בינוי ו/או פיתוח**

א. המבואה תהיה בהקשר לתכני וערכי השטח המוגן וגודלה יותאם לצרכי המבקרים ואופי השטח.

ב. הבינוי והפיתוח של מבואת הכניסה לאתר יהיה בהתאם לנספח הנילווה לתכנית זו, ויבוצע בליווי מקצועי של אדריכל נוף. אופי הבינוי, עבודות הפיתוח ובחירת החומרים יהיו מאבן מקומית ומשתלבים בסביבה הטבעית.

ב. התאורה של מבואת הכניסה יהיה בתחום השטח המבונה בלבד, ובהתאם להנחיות רט"ג.

ג. הנטיעות יהיו ממיני צמחיה מקומית המתאימים לבית הגידול הטבעי, ובכפוף לאישור אקולוג ברט"ג.

ד. תותר הצבת פאנלים סולריים, ובלבד שהם ישולבו במבנים שהוקמו כדין וישמשו במישרין לצרכי השמורה.

ה.תשתיות חשמל, מים, ביוב בזק וטל"כ יהיו תת קרקעיים ככל הניתן. עבודות לאספקת תשתיות למתחם יצורפו לתכניות למתן היתר ויכללו תכניות לשיקום נופי.

ו. דרכים וחניה - יבוצעו בהתאם לנספח התנועה המנחה המצורף לתכנית זו.

ז. כל פעולה תתבצע באישור ופיתוח רט"ג על מנת להימנע מפגיעה בנחל חרמון.

ב **דרכים תנועה ו/או חניה**

בתא שטח מס' 1 תוגדר זיקת הנאה על מנת לאפשר גישה לאזור המסחרי המאושר של קיבוץ שניר בתכנית ג/11094, בהתאם לשעות שייקבעו בתיאום בין רשות הטבע והגנים ונציגי קיבוץ שניר, ו/או מי מטעמו.

ג **פעילות חקלאית**

רעיה

תכנון זמין מונה הדפסה 15

4.1	**שמורת טבע**
	א. הרעיה תהיה חלק בלתי נפרד מהמימשק השוטף של השמורה, והיא תתקיים באופן מחזורי בין חלקות המרעה השונות. ב. מתקנים - תהיה אפשרות לקיים ולתחזק מתקנים הדרושים לטיפול שוטף בעדרים ובמרעה לפי תכנון משרד החקלאות, (מתקני מים, מכלאות, תוספות מזון וכיו"ב), לאחר תיאום עם רט"ג. המתקנים הקיימים יוכלו להישאר במקומם. תהיה אפשרות לקיים ולתחזק את הגדרות, דרכי העפר/מצעים וצינורות המים הקיימים, ולהוסיף להם לאחר סיכום תיאום עם רט"ג, וכל זאת בכפוף לכל דין. ג. לא יהיה באישור התכנית, או בהכרזה על השמורה, כדי לבטל חוזה קיים מטעם רשות מקרקעי ישראל המתיר רעיה בתחום השטח. עם אישור השמורה, ייחתם הסכם רעייה בין רט"ג לבין בעלי זכות הרעייה כמקובל בשמורות טבע. ד. טיפול בנזקי טריפה: נזקי טריפה לעדרים יטופלו בדרך המקובלת בשטחים פתוחים, בהיתר מרט"ג לאחר שננקטו אמצעי הגנה כמקובל על הבוקרים באזורים שמחוץ לשמורה. ה. פסי אש: פריצה וריסוס דרכים כפסי אש וצפיפותם יבוצעו לפי הצורך ע"י הרועה, בהתאם להנחיות נציג רשות המרעה ונציג רט"ג. ו. תותר הכנסה של כלים ואמצעים אחרים, כולל כלבים, לצורך טיפול בעדר, בתיאום ובהסכמת רט"ג. ז. מין בעל החיים: בקר או צאן בהתאם למוגדר בהסכם הרעיה, וכן רעיית סוסים. ח. חובת סניטציה: התנאי לשימוש השטח לרעיה הינו חתימה על הסכם לפינוי פגרים שיאושרו ע"י רט"ג ורשות המרעה. ט. פיתוח מתקנים, דרכים ו/או אתרים בתחום שמורת הטבע ע"י רט"ג או מי מטעמה לא יפגעו בפעילות בעל זכויות הרעיה, ובין היתר לא יגבילו תנועה בדרכים קיימות. י. יותר דישון של עד 20% בתחום התכנית.

4.2	**דרך מאושרת**
4.2.1	**שימושים**
	מעברים ציבוריים לכלי רכב ולהולכי רגל ותשתית ציבורית לחניית כלי רכב (מפרצי חנייה ציבורית בלבד) 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), פיתוח גנני.
4.2.2	**הוראות**
א	**בינוי ו/או פיתוח** א. אסורה כל בניה בתחום דרך פרט למתקני דרך. ב. כל הפיתוח בשטח לדרכים ישולב בנוף במסגרת תכנית מלווה ע"י אדר' נוף ומאושרת ע"י הועדה המקומית.

4.3	**דרך מוצעת**
4.3.1	**שימושים**
	מעברים ציבוריים לכלי רכב ולהולכי רגל ותשתית ציבורית לחניית כלי רכב (מפרצי חניה ציבורית בלבד). בתחום הדרך תותר התקנת תאורה בהתאם למסמך המדיניות של רט"ג לנושא תאורה ומניעת

תכנון זמין מונה הדפסה 15

4.3	**דרך מוצעת**
	זיהום אור.
4.3.2	**הוראות**
א	**בינוי ו/או פיתוח** א. אסורה כל בניה בתחום דרך פרט למתקני דרך. ב. כל הפיתוח בשטח לדרכים ישולב בנוף במסגרת תכנית מלווה ע"י אדר' נוף ומאושרת ע"י הועדה המקומית.

תכנון זמין
מונה הדפסה 15

תכנון זמין
מונה הדפסה 15

תכנון זמין
מונה הדפסה 15

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

יעוד	שימוש	תאי שטח	בניין / מקום	גודל מגרש (מ"ר)	שטחי בניה (מ"ר)				גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר קומות	קו בנין (מטר)			
						מעל הכניסה הקובעת								
				גודל מגרש כללי	עיקרי	שרות	סה"כ שטחי בניה	מעל הכניסה הקובעת			צידי- ימני	צידי- שמאלי	אחורי	קדמי
שמורת טבע	חניון	1	מבואה בשמורת טבע	46243	280	20	300	1	5		3	3	3	3
שמורת טבע	חניון	1	סככות צל	2000		200	200	1	5		0	0	0	0

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
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

תכנון זמין
מונה הדפסה 15

תכנון זמין
מונה הדפסה 15

6. הוראות נוספות

6.1 עתיקות

על פי סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח - 1978, אסור לבצע באתר עתיקות עבודות בנייה, סלילה, חפירה וכדומה, אלא באישור מוקדם מאת רשות העתיקות ובהתאם לתנאי האישור שייקבעו, ולאחר התייעצות עם רשות העתיקות, ובהתאם לאמנה שנחתמה בין רשות העתיקות ורשות הטבע והגנים.

6.2 חשמל

תנאי למתן התר בניה יהיה- תיאום עם חברת חשמל 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 קיימים ומתוכננים.

אסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים.

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של קו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף מהתיל הקיצוני 2 מ' מציר הקו 2.25 מ'

ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד מהתיל הקיצוני 1.5 מ' מציר הקו 1.75 מ'

ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו : בשטח בנוי מהתיל הקיצוני 5 מ' מציר הקו 6.5 מ'
בשטח פתוח מציר הקו 8.5. מ'

ד. קו חשמל מתח עליון 110- 160 ק"ו : בשטח בנוי מציר הקו 20 מ'
בשטח פתוח (בשטחים בהם המקחקים בין העמודים עד 300 מ')
מציר הקו 20 מ'

ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו מציר הקו 35 מ'

באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון/על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.

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' מקווי חשמל תת קרקעים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת קרקעיים או בקרבה של פחות מ-0.5 מ' מקוי חשמל תת קרקעיים מתח גבוה/מתך נמוך או 1.0 מ' מקוי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון.

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 חשמל ראשיים - קווי מתח על על עליון יחולו הוראות תכנית מתאר זו.

6.3 ביוב, ניקוז, מים, תברואה

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית.החיבור לרשת יהיה בתאום ואישור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית.

תכנון זמין
מונה הדפסה 15

6.3	ביוב, ניקוז, מים, תברואה
	סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה ויסומן בהיתר הבניה. רשות הניקוז תפעל בתחום הנחל בנושאים שבסמכותה בתיאום עם רשות הטבע והגנים ובכפוף לחוק הניקוז. תנאי לקבלת היתרי בניה בשטח התכנית, הבטחת ניקוז כל השטח התחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית - רשות ניקוז כנרת. על עורקי הזרימה בשטח התכנית יחולו הוראות שמורת הטבע והוראות חוק הניקוז וההגנה מפני שטפונות, התשי"ח - 1957. רוחב רצועת המגן של עורק הניקוז - בכפוף לחוק הניקוז.

6.4	שמירה על עצים בוגרים
	כל העצים בתחום התכנית מיועדים לשימור בכפוף להנחיות ואישור פקיד היערות. כתנאי להיתר בניה ידרש לבצע סקר עצים בתחום בו מבוצעת הבניה ו-20 מטר בהיקפה או הצהרת מודד בדבר אי קיום עצים בשטח המיועד לבנייה. תוכן תכנית ע"י מודד מוסמך ואגרונום ויסומנו עצים בוגרים תוך הדגשה של העצים "לשימור". "קבוצת עצים להעתקה" או "קבוצת עצים לעקירה" ויחולו ההוראות כפי שיקבע ברשיון לפי פקודת היערות וכן ההוראות הבאות (כולן או חלקן): א. לא תותר כריתה או פגיעה בעץ/קבוצת עצים המסומנים לשימור. לא תבוצע כל עבודה (כולל הנחת תשתיות) ברדיוס חופת העץ או בהתאם לתנאים שיקבעו בהיתר ע"י פקיד היערות. ב. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח כאמור- אישור הועדה המקומית לתכנית פיתוח השטח בקנה מידה כפי שיקבע מהנדס הועדה המקומית. ג. תנאי למתן היתר בניה בתא שטח בו מסומן "עץ/קבוצת עצים להעתקה" או "עץ/קבוצת עצים לעקירה" - קבלת רשיון לפי פקודת היערות ונטיעת עץ/קבוצת עצים חלופיים בתא שטח שיקבעו בהתאם להנחיות פקיד היערות.

6.5	סידורים לאנשים עם מוגבלויות
	קבלת היתר בניה בתחום התכנית מותנית בהבטחת סידורים לנכים לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית ועפ"י תקנות חוק התכנון והבניה.

6.6	תנאים למתן היתרי בניה
	כל היתר בניה בתחום התכנית ייחייב קבלת אישור רשות הטבע והגנים.

6.7	תשתיות
	בתחום התכנית תותר העברת תשתיות ומתקנים הנדסיים בהתאם לתמ"א 1.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
0	לא רלבנטי	לא רלבנטי

7.2 מימוש התכנית

תכנון זמין מונה הדפסה 15

זמן משוער לביצוע התכנית הוא 15 שנים מיום אישורה

תכנון זמין
מונה הדפסה 15

תכנון זמין
מונה הדפסה 15

תכנון זמין
מונה הדפסה 15