

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס': מ/407/חכ/900/ש/1404

שם תוכנית: פארק אלונה - יערות ושמורות אלונה

מחוז: חיפה

מרחב תכנון מקומי: מנשה אלונה, חוף כרמל, השומרון
סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
הועדה המקומית לתכנון ולבניה-השומרון ש/1404 תכנית מס' 1404 הומלצה לאישור בישיבה מס' 670 מיום 29-08-12 תאריך יו"ר הועדה מהנדס הועדה	הועדה המקומית לתכנון ולבניה-השומרון ש/1404 תכנית מס' 1404 הומלצה להפקדה בישיבה מס' 670 מיום 29-08-12 תאריך יו"ר הועדה מהנדס הועדה

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז חיפה הועדה המחוזית התליטה ביום: 20.9.11 לאשר את התכנית ☐ התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר ☒ התכנית נקבעה טעונה אישור השר תאריך 11.9.12 יו"ר הועדה המחוזית	הודעה על הפקדת תכנית מס' 1404/0 פורסמה בילקוט הפירסומים מס' 6233 מיום 8-5-11 עמוד 407A
הועדה המקומית לתכנון ולבניה מנשה אלונה תכנית ב.ע. מס' 407/1 הומלץ להפקדה בישיבה מס' 140 ביום 23/7/09 יושב ראש הועדה מהנדס הועדה	הודעה על אישור תכנית מס' פורסמה בילקוט הפירסומים מס' ביום

5.8.2012

תכנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 1 מתוך 41

Handwritten notes and stamps in the top right corner, including a circular stamp with illegible text.

שם המוסד המוסר את המסמך _____
 שם המוסד המקבל את המסמך _____
 תאריך _____

חתום ומוסר _____
 חתום וקבל _____
 תאריך _____

2021 - חשבונית, חשבונית קבלה
 חשבונית קבלה - חשבונית קבלה
 חשבונית קבלה קבלה
 חשבונית קבלה קבלה

☐ חשבונית קבלה חשבונית קבלה
☐ חשבונית קבלה חשבונית קבלה
 חשבונית קבלה חשבונית קבלה

שם המוסד המוסר את המסמך _____
 שם המוסד המקבל את המסמך _____
 תאריך _____

דברי הסבר לתוכנית

חלק א' – רקע ומצב קיים

1. נתונים גיאוגרפיים

אזור פארק אלונה מהווה חלק מיחידה נופית גיאוגרפית "רמות מנשה". שטח התכנון משתרע על כ- 35,000 דונם ותחום ע"י כביש 70 מצפון, אזור אביאל מדרום, תוואי כביש 6 וגבעת נילי במזרח וזכרון יעקב במערב.

האזור נמצא במיקום מרכזי בין חיפה לתל-אביב, על ציר תיירות ממרכז ומדרום הארץ לצפונה – לגליל ולכנרת. הפארק ממוקם בסמוך למוקדי משיכה תיירותיים אזוריים כגון: קיסריה, שוני, זכרון יעקב, בת שלמה העתיקה, פארק הכרמל ועוד. ומיועד לשמש נדבך נוסף במערך התיירות האזורי.

אזור אלונה מאופיין בנוף גבעות קמורות ומתונות, המכוסות ברובן בשטחי חורש טבעי ונטוע וביער פארק. עמקים של שטחים חקלאיים, שדות, כרמים ומטעים חודרים כ"אצבעות" עד ללב השטח. בשטח מועצה אזורית אלונה שלושה מושבים קטנים וציוריים המשתלבים בבקעה הפסטורלית ותושביהם מתפרנסים בעיקר מחקלאות.

הטבע והאדם יצרו כאן פסיפס הרמוני שבו ישוב האזור ופעילות האדם משתלבים בתנאי השטח ובאופיו. נוף הכרמים והחורש הים תיכוני משולבים זה בזה. למרות סמיכותו לאזורי ריכוז אוכלוסיה, וריבוי האתרים בעלי הפוטנציאל הייחודי, נשאר השטח ברובו בלתי נגוע ולא מטוייל.

2. יחידות הנוף

את אזור אלונה ניתן לחלק ל- 4 יחידות נופיות עיקריות:

האזור הצפוני (מדרום לכביש 70 – הר חורשן) -

גבעות עגלגלות ומתונות המכוסות ברובן בחורש סבך.

האזור הדרומי (בין נחל תנינים לנחל אלונה) -

גבעות המכוסות ברובן ביער פארק פתוח.

א. האזור הצפוני-מזרחי (מנרה וסביבתה) - גבעות חשופות כמעט כליל מעצים, המכוסות ברובן בתה עשבונית.

ב. אגן נחל תנינים ונחל אלונה – עמק ובו שטחי חקלאות המעובדים בשדות, כרמים ומטעים. בה ממקומים שלושת המושבים וכן אפיק נחל התנינים המזרים מים חיים ברוב ימות השנה.

שלושת היחידות הראשונות מאופיינות בגבעות מכוסות צמחייה טבעית, ואילו יחידת הנוף הרביעית היא עמק שהנוף בו הוא בעיקר מעשה ידי אדם.

3. אקלים

אקלימו של אזור אלונה נוח יחסית. כמות המשקעים 650 מ"מ לשנה בממוצע. האזור מצטיין ביציבות אקלימית יחסית. הטמפרטורה השנתית הממוצעת 18 מעלות צלסיוס, הלחות היחסית הממוצעת נמוכה ועומס החום גבוה בגלל ריחוק יחסי מהים כגורם ממזג.

4. גיאולוגיה

פארק אלונה הוא חלק מ"רמות מנשה".

מבחינה גיאולוגית רמת מנשה היא קער (סינקלינה) בין שני קמרים (אנטי-קלינה) של הכרמל בצפון ושל

הר אמיר (הרי אום-אל-פחם) בדרום. האזור נמוך בממוצע ב- 200 מ' מהאזורים הגובלים בו מצפון ומדרום. הרום הממוצע 250 מ'. הסלע קרטוני רך מעורב בחלקו בצור קשה. סלע הקירטון מכוסה לפרקים בקרומי נארי קשה בעומק של עד 2 מ' וגילו איאוקן תיכון.

סלע זה יוצר נוף של גבעות קמורות ובעלות שיפועים מתונים. בין הגבעות עמקים קטנים ובהם הצטברו קרקעות עשירות בגיר, שנשחפו מהגבעות, רנדזינה אפורה בהירה או חומה דלה.

5. מערך הדרכים הקיים

בגבולו הצפוני של הפארק עובר כביש ארצי, כביש 70. בלב הפארק, בבקעת תנינים, עובר כביש אזורי מבנימינה למושבים עמיקם, אביאל וגבעת נילי.

במזרח השטח עובר כביש ארצי, "חוצה ישראל" כביש מס' 6 (קטע 18).

בפארק דרכי עפר רבות בדרגות עבירות שונות שאינן משולטות. חלקן משרתות את החקלאים ואחרות נוצרו לא מכבר ע"י הקק"ל לצרכי תחזוקת החורש ומעבר כבאיות.

6. ישובים ואוכלוסיה

באזור פארק אלונה קיימים שלושה ישובים קטנים: עמיקם, אביאל וגבעת נילי. שלושת הישובים שייכים לתנועת חירות ולמועצה אזורית אלונה. ישובים שכנים גובלים נוספים: גבעת עדה, רגבים, בנימינה, זכרון-יעקב ובת שלמה. לחלקם שטחי חקלאות בתחום פארק אלונה.

7. חקלאות

האדמות הראויות לעיבוד מתרכזות בשני אזורים: סביב אפיקי נחלים, בעיקר נחל תנינים ונחל אלונה. עמקים מאורכים וצרים היוצרים "אצבעות" בין הגבעות והחורש, רוב השטח מעובד בכרמים (ענבי יין וענבי מאכל מהותיקים בארץ, חלקם מימי הנדיב) ובמטעים של נשירים (אפרסקים, משמשים, שזיפים) שלפריחתם אפקט מרשים ביותר באביב והשלכת שלהם בסתיו יפה ומיוחדת. כמו-כן, מגדלים באזור מעט זיתים. קיימים מעט לולים, וכן מקנה (בקר).

8. שמורות טבע ושטחי אש

בתחומי הפארק שתי שמורות טבע מוכרזות "הר חורשן" (לפי ג/574 וש/35) ששטחה 1,240 דונם ו"בוריקה" (לפי ש/30) ששטחה 323 דונם. שטח נרחב מהפארק הוא כיום בתחום שטח אש (112). שטח זה היה פעיל עד 1967 מאז נקבעו בו עובדות בשטח ע"י חקלאים מהאזור. היום אינו מתאים לצרכי הצבא.

9. צומח וחי

9.1. צומח

* חורש אלון מצוי ואלון תבור – באזור הצפוני של הפארק מצוי הרכב מיוחד של חורש טבעי, האלון המצוי ואלון התבור. צרף זה, מהווה שילוב תכונות של שני טיפוסים חורש ים-תיכוני המצויים בארץ. האלון המצוי ירוק העד יוצר סבך קשה לחדירה. אלון התבור, העומד בשלכת חורפית, יוצר טיפוס של יער פארק. האלון המצוי נפוץ יותר במפנים הצפוניים והמערביים. אלון התבור נפוץ בעיקר במפנים הדרומיים, המזרחיים ובשולי הגבעות, במקומות שבהם הקרקע עמוקה. מלווים את מיני האלון עצי אלה ארצישראלית, אלת המסטיק, לבנה רפואי, בר-זית בינוני, חרוב מצוי, אשחר רחב-עלים, קטלב מצוי, קידה שעירה, אשחר א"י, סירה קוצנית, אזוב מצוי, מרווה משולשת וכן מיני מטפסים ועשבוניים רבים. במקומות החשופים לאור מצויים מיני סחלבים רבים.

מבנה המסלע, קרטון המכוסה בקרום נארי קשה, משפיע על הרכב הצומח. הנארי מחלחל את המים כך שלקרטון הנמצא מתחתיו קיבול מים גבוה. באזור זה אנו מוצאים הרכב צומח המאפיין חורש לח בצפון הארץ ועצים גדולים יחסית.

בשכבה שמעל לקרטון, באזור קרום הנארי הקשה, שאינו אוצר את המים, עצי האלון המצוי קטנים יותר, והצומח אופייני לחורש יובשני יחסית.

האזור בגבול הנארי והקרטון מתאים במיוחד לפיתוח נופש בחיק הטבע.

- יער פארק אלון תבור – מאפיין את האזור שמדרום לנחל התנינים. אלון התבור יוצר נוף של יער פארק פתוח. בחורף, עת עומדים אלוני התבור בשלכת, נוצר ניגוד מעניין בין המפנים הצפוניים הסבוכים והצפופים לבין המפנים הדרומיים הדלילים והמוארים. ברווחים הגדולים שבין העצים גדלים צמחים נמוכי קומה: אזור מצוי, מרווה משולשת, סירה קוצנית וקידה שעירה. בחורף ובאביב מרובה ומרהיבה פריחת העשבונית החד-שנתיים, והגיאופיטים כגון סחלבים.
- יער נטע אדם – ממזרח להר חורשן מצויים יערות אורן נטועים, המתחברים אל האזור המיוער ע"י קק"ל במזרח רמות מנשה. כמו-כן, מצויים יערות נטועים, אורנים בעיקר, במערב הפארק.
- צמחיית נחלים – בנחל תנינים צמחית נחלים האופיינית למקווי מים נקיים, צמחית גדולת כמו הקנה המצוי וקנה הסוכר הגבוה, סמר, מכבד הביצות, נענע, תלתן הביצות, כרפס ריחני, שנית קטנת פרחים, שנית גדולה, וורבנה רפואית, טיון דביק וצמחיה טבולה.
- צומח ייחודי – בתחומי הפארק שני אזורים של בוסתנים נטועים – צברין וא-סינדינה ובהם עצי פרי גדולים ומרשימים – דקלים, תאנים, שקדים, רימונים, חרובים ועוד. קיימים ריכוזים נוספים של צומח ייחודי ברחבי הפארק כגון עצי אלה אטלנטית, עצי מייש, ריכוזי פריחה של עריוני צהוב וצבעונים.
- עונתיות – בחורף ובאביב שונה מאוד נוף פארק אלונה מזה הנגלה למטייל בו בקיץ. באזור הדרומי, הגבעות המכוסות אלוני תבור העומדים בשלכת ומתחתם אחו ירוק או מרבד פרחים, הופך בקיץ לשדה קוצים שכמעט אינו עביר. גם האזור המזרחי, המכוסה עשבוניים ופריחה יפה באביב, הופך לצהוב ויבש בקיץ. כמות המים בנחלים משתנה משנה לשנה ובשנים שחונות מועטה מאוד או שנפסקת כליל.

9.2. חי

בסבך החורש מעופפות ציפורי חורש אופייניות כשחרור, עורבני ונקר ובחורף נוספים עליהם סבכים, פרושים, אדומי חזה וחכלילי-זנב. בשלוליות הקטנות הנקוות בתחומי ההר שורצים טריטונים. יונקים שונים נמצאים באזור: נמיות, גירות, תנים, שועלים וצבועים, וכן אוכלי עשב: דורבנים, ארנבות וחזירי-בר.

10. הידרולוגיה

10.1. המעיינות

באפיק נחל תנינים ויובליו נובעים מעיינות מספר, סלע הקרטון אטום יחסית למים. מים מעטים מחלחים בסלע ובהגיעם לשכבה אטימה זורמים זרימה תת קרקעית מתחת לפני הקרקע. במקומות בהם מי תהום אלה נמצאים בגובה פני הקרקע, הם פרוצים החוצה בצורת מעיינות. הנביעה בלתי קבועה. עם תום הגשמים הולכת שפיעתם ופוחתת ובקיץ פוסקת ברובם כליל. בימי קדם שמשו מעיינות אלה בסיס לקיומם של ישובי האזור והרומאים הובילו מים אלה באמות לקיסריה. הערבים הצמידו גם הם את ישוביהם למעיינות. הנגר העילי באזור רב. עם ירידת גשמים הופכים הנחלים תוך זמן קצר לנחלים שופעים. מים אלה נתפסים בחלקם ע"י מפעל נחלי מנשה של מקורות.

10.2. מפעל המים של רמות מנשה

הנחל הגדול באזור רמת מנשה הוא נחל תנינים ופלגיו הם מקור לניצול מירבי ומתוחכם של מי השיטפונות. לתוך הנחל זורמים פלגים אחדים שהחשובים שבהם: נחל סנונית, נחל אלונה, נחל עדה ונחל ברקן. אגן ההיקוות הכולל של הנחל כ- 100,000 דונם, ומים רבים זורמים בחורף בנחלי האכזב. איכות

המים הזורמים בנחל מעולה. מטרת המפעל לאגור במאגרים תת קרקעיים את שטפונות החורף שזרמו קודם ללא שימוש לים, לשם ניצולם בקיץ ע"י העשרת מי התהום.

באפיק נחל תנינים הוקם סכר הטייה. המים מוטים לתעלת בטון פתוחה באורך 1.5 ק"מ, וממנה זורמים עד לחולות פרדס-חנה קיסריה, שם הם מחלחלים ונאגרים.

המפעל קולט בממוצע כ- 12 מיליון ממ"ק לשנה. בקיץ נשאבים המים להעשרת מי המוביל הארצי. בחורף נוצר אגם מאחורי סכר עמיקם וזה משמש גורם משיכה לעופות מים ומטיילים. עודפי המים גולשים מעבר לסכר ויוצרים מפל מרשים.

10.3. נחל תנינים

למרות תפיסת המים בחורף, ברוב ימות השנה מתקיימת זרימה לא רציפה לאורך הנחל ומתקיים במקום בית גידול לח (ראה סעיף 9.1 - צומח). נחל התנינים הוא אחרון נחלי האיתן במישור החוף המזרים מים נקיים. הוא מהווה "מוזיאון חי" למגוון החי והצומח של נחל חוף. סכר מפעל נחלי מנשה מנתק את חלקו העליון של הנחל מהתחתון כך שאין מדובר במערכת ביולוגית אחת. שמורת הטבע הקיימת במורד הנחל שונה באופייה מקטע הנחל העליון העובר בפארק, כיוון ששם זורמים בנחל מים מליחים (לא ראויים לשתייה ומקיימים בית גידול שונה לחלוטין). חשיבות בית הגידול הלח נובעת מהיותו מהתחנות הצפוניות ביותר לאורך החופים המזרחיים של הים התיכון, לתפוצת צמחים ובעלי חיים ממוצע טרופי. חלק מהמינים כאן הם שרידים לתקופה שבה שררו בארץ תנאי אקלים טרופי. שני ערכי טבע חשובים מתקיימים בבית הגידול של הנחל:

• דג "לבנון תל אביב" או "לבנון הירקון" שהוא אנדמי למישור החוף. דג נפוץ בכל נחלי החוף אולם, נכחד בגלל זיהום המים ונותר לפליטה רק כאן.

• טריטון – דו חיים האופייני בדרך כלל לשוליות חורף ונחשב למין בסכנת הכחדה הנפוץ בנחל.

11. ארכיאולוגיה – מערכת הובלת מים רומית לקיסריה

בתחומי הפארק שרידים ואתרי עתיקות רבים, החל האתרים פרהיסטוריים וכלה באתרים למין התקופה הכלכלית ועד לתקופה העותומנית. בין האתרים: סנדיאנה, המצודה הישראלית (חרבת סוידה), חרבת טאטא ועוד.

ראויה במיוחד לציון מערכת מים מימי הרומאים של פירים וניקבות תת-קרקעיות שככל הנראה הובילו את מי המעינות מהאזור לעבר אמת המים הגבוהה של קיסריה הרומית. מערכת עתיקה זו שאורכה כ-14 ק"מ, מתחילה במעינות עין צברין ממשיכה לפירי מי קדם ומצטרפת למכלול מרשים ביותר של מתקני תפיסה, הובלה ואיגום של מים בתקופה הרומית, כשחלק ניכר מהמערכת הוא תת-קרקעי. בין אתרי העתיקות: עין צבארין, פירי מי קדם (כ-300 מ' של נקבה ופירים שנחשפו ופותחו כאתר קולט קהל), פירים ונקבות ליד תעלת מנשה ופירי נחל סנונית.

12. מרעה

באזורי החורש שתי חברות צומח עיקריות: חברת אלון התבור ואלת המסטיק היוצרת יער פארק עם כיסוי עשבונים של כ- 50%. חברת צומח זו מתאימה במיוחד למרעה. החברה השנייה, אלון מצוי ואלת מסטיק יוצרת חורש סבך וקשה לחדירה עם כיסוי עשבונים של כ- 20%. חברה זו מתאימה פחות למרעה. תרומת המרעה לפארק בכיסוח העשבונים למניעת שריפות. עדרי הבקר נוטים לשהות יותר באזורים הפתוחים ופחות בשטחים הסבוכים, המועדים יותר לשריפה. באזור עדרי בקר לבשר. בשטח הפארק כיום גידור חשמלי בחלק משמורת הר חורשן וגידור קבוע (גדר בקר) באזורים אחרים של הפארק. כמו-כן, קיימים מעברי בקר אחדים.

חלק ב' – התכנית המוצעת**מטרות ויעדי התכנית**

התכנית לפארק אזורי אלונה חלה על מרחב השטחים הפתוחים של הר חורשן וחלקים מרמות מנשה, ומטרתה היא הקמת פארק הוליסטי המשלב מגוון של שטחים פתוחים וביניהם יערות מסוגים שונים, שמורות טבע, ושטחים חקלאיים. לצורך כך חברו ליזמיה קק"ל, רשות הטבע והגנים, המועצה המקומית חוף הכרמל, המועצה האזורית אלונה והמועצה המקומית זכרון יעקב.

התכנית תאפשר להגן על מרחב גדול של שטחים פתוחים במיקום אסטרטגי. המרחב הוא התפר המחבר בין הר הכרמל הכולל את פארק הכרמל ויערות חוף הכרמל, הרי מנשה הכוללים את פארק מנשה והמרחב הביוספרי, בקעת הנדיב ורמת הנדיב, והשטחים הפתוחים של יערות ואדי ערה. מרחב זה הוא צומת מרכזי במסדרון האקולוגי הארצי, ויאפשר לחבר באופן מיטבי בין חלקיו.

התכנית סיווגה את יעודי הקרקע שבה בהתבסס על מאפייני השטח ומצבו. בכלל זה היא סימנה את סוגי היערות ע"פ המצב הקיים בפועל, וייעדה שטחים לשמורות טבע (חלקן כהרחבת שמורות קיימות) באזורים הרגשיים סביבתית ונופית שנמצאו ראויים להגנה ברמה מחמירה יותר. בנוסף, התכנית יעדה שטחים חקלאיים בתחומה ע"פ מיקומם בפועל ובהתחשב בצרכי החקלאים ושטחי העיבוד שלהם, ונקבעו בה הוראות על בסיס עקרונות התכנון שנקבעו בתמ"מ 6/5 ובתכנית ש/1130 של השטחים הפתוחים של זכרון יעקב.

יצוין שהתכנית לא כוללת שטחים המיועדים לפיתוח ובינוי מאחר ומטרתה ומהותה היא טיפול בשטחים הפתוחים ולא בשטחים לפיתוח.

התכנית מציעה בתחומה תיירות אקסטנסיבית המתבססת על נופש בחיק הטבע, ומרכיבי הפיתוח התיירותי האקסטנסיבי שבה סומנו בנספח קליטת הקהל, ובכלל זה שבילי רוכבי אופניים והולכי רגל, דרכי גישה מרכזיות וכניסות לפארק, ומוקדי עניין שונים. מדובר בפיתוח אקסטנסיבי בלבד המתאים לשטח הפתוח ובהתייחס לרגישותו והצורך בהגנה עליו בד בבד עם הצורך לעודד תיירות בחיק הטבע. לפיכך אין בתחום התכנית מוקדי פיתוח תיירותי אינטנסיבי, שאינם עולים בקנה אחד עם מדיניות התכנון הארצית ומחוזית.

רקע סטטוטורי:

השטח מוגדר בתכניות מתאר ארציות ומחוזיות כמרחב של שטחים פתוחים המיועד לשימור ולהגנה, והתכנית באה להסדירם סטטוטורית תוך מתן מענה לצרכי ומאפייני השטח, ולדייק את תכניות המתאר הארציות והמחוזיות, וכפי שיפורט להלן:

1. התכנית תואמת, מפרטת ומדייקת את תמ"מ 6 ותמ"מ 6/5, הכוללות במרחב זה מכלול ומגוון של שטחים פתוחים, בראיה רחבה שמטרתה להגן ולשמור על המרחב. התכנית לא כוללת שטחים המיועדים לפיתוח ובינוי בתמ"מ 6 או 6/5 מאחר ומטרתה ומהותה היא טיפול בשטחים הפתוחים ולא בשטחים לפיתוח.

2. תמ"א 22 ותמ"א 4/22 - בהתאם לסעיף 5 בתמ"א 22 התכנית מדייקת את גבולות היערות הכוללים בה (יער טבעי לטיפוח, יער נטע אדם קיים ויער טבעי לשימור) בהתאם לתנאי ומאפייני השטח ומצבו בפועל. בכלל זה התכנית מדייקת את גבולות היער בהתייחס לשטחים החקלאיים המעובדים בפועל ובהתאם לכך נקבע סימון השטחים החקלאיים ולפי סעיף 15.א' בתמ"א 4/22.

כמו כן, ובהתאם לסעיף 13 בתמ"א 4/22, בתכנית מוצע שינוי יעוד של שטחים רגשיים במיוחד מיער טבעי לשימור לשמורת טבע, - בציר נחל תנינים, במורדות כביש 70, בהר חורשן כהרחבת שמורות טבע

המאשרות בתכניות קודמות, ובאזור שמורת בורקה.

- בנוסף בתכנית מוצע לשנות יער טבעי לשימור ליער נטע אדם קיים מדרום מזרח לבת שלמה בהתאם לסעיף 1.9 ב.1 בתמ"א 4/22, בהתאמה למצב הקיים בשטח, והוועדה מאשרת שינוי זה.
3. תמ"א 8 - התכנית מטמיעה את שמורת הנוף שבתמ"א 8 וכוללת הוראות לשמירת מעמדן, ובהתאם גם להוראות סעיף 7.7 ג' בתמ"א 22. בנוסף, סומנו שמורות הטבע שבתמ"א 8 המבוססות על תכניות מאשרות ש/30, ש/35 וג' 574, והתכנית מטמיעה שמורות אלו ואף מרחיבה אותן.
4. תמ"א 35 - התכנית היא בשטח המוגדר בתמ"א כמרקם שמור משולב ובשטח בעל רגישות סביבתית גבוהה, והיא תואמת את מגמות התמ"א מאחר והיא תכנית לשטחים פתוחים ללא בניה.
5. תמ"א 34/ב/3 - בתחום התכנית עוברים נחלי דליה ותינים, ואפיקי הנחל, שסומנו בתשריט ע"פ המצב הקיים בשטח, יועדו בתכנית לשמורות טבע שבהן עוברים צירי הניקוז. כמו כן סומנו תחומי השפעה מצירי הניקוז בהתאם לתמ"א. מאחר ומטרת התכנית היא הסדרה של השטחים הפתוחים והיא אינה עוסקת בתכנון המפורט של הנחלים ע"פ ס' 12 בתמ"א 34/ב/3, תמ"מ 6 ותמ"מ 6/5, לא נערך תכנון מפורט של הנחלים וסביבותיהם בתכנית, אולם הוטמעו ונשמרו בה עקרונות התמ"א והאפשרות לתכנון הנחלים וסביבותיהם בעתיד.
6. כמו כן התכנית תואמת במהותה את תכנית ש/1130 לשטחים החקלאיים של זיכרון יעקב ותוך דיוק פרטני ומרבי של גבולות ויעודים בהתאם לתנאי ומאפייני השטחים הספציפיים של כל מקום ומקום.

עקרונות התכנון

כאמור, התכנית שמה לה למטרה לשמר ולטפח את ערכי הטבע והנוף באזור תוך קביעת עקרונות להגדרת ייעודי שטחים וחלוקה בין שטחים המיועדים כיער לבין אלה המיועדים לשמורת טבע. מטרה זו תושג באמצעות העקרונות והיעדים הבאים:

הגדרת שטחי בתה כשמורות טבע.

הגדרת הגוש המרכזי של החורש באלונה כחורש טבעי לשימור.

יצירת רצפים ככל הניתן בין שמורות הטבע הקיימות והמוצעות וכן בין שטחי היער הקיימים והמוצעים.

יצירת טבעת רצף היקפית של שמורת טבע מצפון, ממזרח, לאורך רצועת נחל תינים והתחברות לשמורת בריקה.

שמירה על רצף שמורות טבע, מנחל דליה לנחל תינים, דרך שטחי הבתה של גבעות המנרה.

הגדרת שטחי החקלאות תוך התייחסות לצרכי החקלאות (מרעה ועיבודים).

חשיפה מבוקרת של ערכי הנוף והטבע לקהל באמצעות תכנון שכבה קולטת קהל הכוללת דרך נופית, מצפורים, חניוני יער, שביל הולכי רגל, מסלולי אופניים וכד'. מוקדי הכניסה לאזור יהיו משולבים ב"מי קדם" שבאלונה, בבת שלמה הותיקה ושני מוקדי כניסה מערביים מזכרון-יעקב ודרך יפו.

שימושים וייעודי קרקע עיקריים בתכנית

בתכנית כלולים שטחי **יער טבעי לשימור**, בו יותרו פעולות שמירה ואחזקה של היער; **יער טבעי לטיפול ויער נטע אדם**, בהם יותרו פעולות אחזקת היער, חניונים המיועדים לנופש בחיק הטבע, מוקדי מצפורים, הכוללים אמצעי הצללה וריהוט גן; חניון; **דרך המהווה דרך יער ראשית**, המתפקדת כדרך שרות ואחזקת היער וכדרך טיול ראשית ביער; שמורות טבע (שיהיו כהגדרתן ב"חוק גנים לאומיים ושמורות טבע"); שמורות נוף שערכי הטבע והנוף בו מיעדים אותו לצרכי נופש ושמירה על איכות הסביבה; שטח חקלאי שיותרו בו עיבודים חקלאיים ושטחים פתוחים מסוגים שונים תוך הקפדה על הגבלות בניה;

פורום ניהול הפארק**הכוונה היא שהפארק יתופעל וינהל ע"י פורום וע"פ העקרונות הבאים:**

- א. פורום ניהול הפארק יהיה אחראי על הניהול השוטף והפיתוח של פארק אלונה.
- ב. חברי פורום ניהול הפארק יהיו נציג רט"ג, נציג קק"ל, נציג מועצה אזורית אלונה (שיישמש כיו"ר הפורום) נציג מועצה אזורית חוף כרמל, נציג מועצה מקומית זכרון יעקב, ונציג רשות ניקוז כרמל.
- ג. החלטות בפורום יתקבלו, ככל האפשר, בהסכמה.
- ד. כל פעולות הפיתוח, לרבות גידור חלקים מהפארק, יבוצעו בהסכמת ראש הרשות המקומית שבשטחה מדובר ובהסכמת רט"ג או קק"ל לפי מעמד השטח.
- ה. פורום הניהול יהיה רשאי לצרף נציגים נוספים, אם בכלל או לעניין מסויים.
- ו. פורום הניהול ידון ויחליט בכל הקשור בשיתוף הפעולה בין הצדדים לעניין קידום תוכניות הפיתוח וההשקעות בתחומי התכנית וכן בנושאי שיווק, קליטת קהל, חינוך, שילוט וכל נושא אחר שיוחלט להביאו בפני צוות הניהול – על פי האמור בתכנית.
- ז. פורום הניהול יקבע את סדרי עבודתו.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

פארק אלונה – יערות ושמורות אלונה

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית
ומספר התוכניתיפורסם
ברשומות

מ/407/חכ/900/ש/1404

מספר התוכנית

34,158 דונם

1.2 שטח התוכנית

• אישור התכנית

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב ד'

תאריך עדכון המהדורה 5/8/2012

• תכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

• האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

• מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית לפי סעיף בחוק

• תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

• ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

• האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית**1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי מנשה-אלונה, חוף כרמל, השומרון**

קואורדינטה X 200,000
קואורדינטה Y 720,000

1.5.2 תיאור מקום

ממזרח לזיכרון יעקב, מדרום לבת שלמה, ממערב לגבעת נילי.

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

רשות מקומית מ.א. אלונה, מ.א. חוף כרמל,
מ.מ. זכרון-יעקב • חלק מתחום הרשות

נפה הרשות חיפה, חדרה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

ימורס
ברשומות

יישוב
שכונה
רחוב
מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
11299	מוסדר	חלק	1,2,3	
11307	מוסדר	חלק		12
11327	מוסדר	חלק		1-4,6-8,11-13
11328	מוסדר	חלק	35-37,42,45,46	7,8,19-22,24-34,38-41,47,48
11338	מוסדר	חלק	8	
11339	מוסדר	חלק	7-9,13,15-17,19-104,116-124,126-130	10-12,14,106-125
11340	מוסדר	חלק	5,8,16,25-93,108,111,112,115,116,119,120,123,124,130-144,147-229	13,20-23,78,83,103,105-107,109,110,113,114,117,118,121,122,145
11343	מוסדר	חלק		1,13
11344	מוסדר	חלק		9,10,12
11345	מוסדר	חלק		23
11346	מוסדר	חלק	31,35,38	1,18,28,43
11347	מוסדר	חלק	4,8-14	1-3,17-19
11348	מוסדר	כל הגוש		
11349	מוסדר	כל הגוש		
11350	מוסדר	חלק		10
11702	מוסדר	חלק	1-3,10-12,19	5-7,17
11703	מוסדר	חלק	5	3,4,12,13
11707	מוסדר	חלק	2,7-9,12	3,10,11,13
11708	מוסדר	חלק	3,7	2,10,11
11709	מוסדר	חלק		2
11710	מוסדר	חלק	4,5,7	3,6
11711	מוסדר	חלק	2,3	1
11712	מוסדר	חלק	2-9,14,16-21	1,10-13,15
11721	מוסדר	חלק		26,29,30
11722	מוסדר	חלק	12,14,22	13,20,21
11723	מוסדר	חלק	14	10-13,15,20,22,25

1,18,50,59,61,63,74	32,60,62	חלק	מוסדר	11724
1		חלק	מוסדר	11938
		כל הגוש	מוסדר	11961
		כל הגוש	מוסדר	11962
		כל הגוש	מוסדר	11963
63,64,66	1-32,38,51,52,55-61,67	חלק	מוסדר	11964
		כל הגוש	מוסדר	11972
		כל הגוש	מוסדר	11973
1-51,53	52	חלק	מוסדר	11974
1-93,95-106	94	חלק	מוסדר	11975
89	3-5,91	חלק	מוסדר	11979
38-41,44-46,49,50,52-65,67,83-90,93,95,112,115	47,48,51,66,68-82,90-92,94,117,119-121	חלק	מוסדר	11980
54-59,69-71,80,83,85	1-53,60-68,72-79,81,82,84	חלק	מוסדר	11982
16-19,21,24,26-31,34,35,75,77,95,97,101,104,106,108,112	11-15,20,25,36,37,39,40-74,79	חלק	מוסדר	11983
1,4,7-15,21-28,40-74,81,85,86,88,89	5,6,75-80,82-84,87	חלק	מוסדר	11984
46	1-45,47-51	חלק	מוסדר	11985
		כל הגוש	מוסדר	11986
1,3,12	4-11,13-50	חלק	מוסדר	11987
		כל הגוש	מוסדר	11989
		כל הגוש	מוסדר	11990
1,11,16,34	5,12,14,15,17-30,32,33	חלק	מוסדר	11991
11	1,3-8,10,12-18,20,22,23	חלק	מוסדר	12052
15-17,22,33,40-46,48,62,64	47,49-61,65	חלק	מוסדר	12053
1-3,5,6,87,100,102,104,105,111,112	4-7,15,16,89-91,107,113	חלק	מוסדר	12054
1,2,6-22,24,25,30,57	3-5,26,27	חלק	מוסדר	12062
		כל הגוש	מוסדר	12066
		כל הגוש	מוסדר	12067
		כל הגוש	מוסדר	12068
19,21,25,26	1-18,20,22-24	חלק	מוסדר	12069
		כל הגוש	מוסדר	12070
17,19,20,34,37-56,59	1-16,18,21-33,35,36,57,58,60	חלק	מוסדר	12071
		כל הגוש	מוסדר	12072
2,4,7-11,38,39,59-73,77,78,87,100,105,108,114,116,120-124	3,37,74,103,110,112,118,119,	חלק	מוסדר	12073
		כל הגוש	מוסדר	12074
		כל הגוש	מוסדר	12075
		כל הגוש	מוסדר	12084
		כל הגוש	מוסדר	12085
		כל הגוש	מוסדר	12086
		כל הגוש	מוסדר	12087
16,17,20,24-33,37,38	10-15,21-23,34,35,42,44,48,49	חלק	מוסדר	12092
48,49,55,57,88		חלק	מוסדר	12093
16,17		חלק	מוסדר	12374
2,17		חלק	מוסדר	12385
8,10,11,16,20,21	2-7,12,17,18,25,26	חלק	מוסדר	12413
2-5,45		חלק	מוסדר	12414

12415	מוסדר	חלק	2-6
-------	-------	-----	-----

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

מרחב תכנון יזרעאלים במחוז צפון

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
ש/30 – שמורת טבע בוריקה	כפיפות	התכנית נכללת ללא שינוי	1310	20.10.1966
ש/35 – שמורת טבע הר חורשן	כפיפות	התכנית נכללת ללא שינוי	1310	20.10.1966
ג/574 – שמורת טבע הר חורשן	כפיפות	התכנית נכללת ללא שינוי	1366	9.6.1967
ש/11 – תכנית מתאר זיכרון יעקוב	שינוי		1082	9.4.1964
ג/400 – תכנית מתאר לשטח הגלילי	שינוי		989	10.3.1963
משח/42 – אדמות רמות מנשה דליה והסביבה	שינוי	שינוי למעט ביעוד הדרכים - הדרכים בתכנית זו יישארו בתוקפן.	3561	24.5.1988
משח/א'1 – אביאל	שינוי	שינוי למעט ביעוד הדרכים - הדרכים בתכנית זו יישארו בתוקפן	3271	17.11.1985
משח/43 – בת שלמה	שינוי	שינוי למעט ביעוד הדרכים - הדרכים בתכנית זו יישארו בתוקפן.	4455	10.11.1996

23.11.1961	890		כפיפות	מ/13 המוביל הארצי
19.12.1995	4363	פירוט ודיוק התמ"א	• פירוט	תמ"א 22 יער וייעור
29.10.81	2759	פירוט ודיוק התמ"א	• פירוט	תמ"א 8 שמורות טבע וגנים לאומיים
27.11.2005	4467	פירוט ודיוק התמ"א	• פירוט	תמ"א 35 תמ"א משולבת לבניה לפיתוח ולשימור
16.11.2006	696	פירוט ודיוק התמ"א	• פירוט	תמ"א 34/ב/3 תכנית מתאר ארצית משולבת למשך המים, נחלים וניקוז
1993		יחולו הוראות התמ"א	כפיפות	תמ"א 10/ג/2 מעבר קווי חשמל ראשיים שפיה-צומת קאסם
16.11.06	5001	יחולו הוראות התמ"א	• כפיפות	תמ"א 37/ב קווי גז – מערכת הולכה מכלול יבשתי צפוני
		יחולו הוראות התמ"א	• כפיפות	תמ"א 3 ושינוייה
		יחולו הוראות התמ"א	• כפיפות	תמ"א 31/א/1 כביש 70
		יחולו הוראות התמ"א	• כפיפות	תמ"א 18/א/31 קטע מס' 18 כביש 6
		יחולו הוראות התמ"א	• כפיפות	תמ"א 34/ב/5
3.11.2011			• שינוי	ש/1130 שטחים חקלאיים ושטחים פתוחים בתחום השיפוט של המועצה המקומית זכרון יעקב

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדרי דפנה גרינשטיין רשיון מס' 3380	5.8.2012		41		מחייב	הוראות התוכנית
		אדרי דפנה גרינשטיין רשיון מס' 3380	9.7.2012	1		1: 10,000	מחייב	תשריט התוכנית
		אדרי דפנה גרינשטיין רשיון מס' 3380	7.2012	1		1: 25,000	מנחה. למעט לענין מיקום מצפורים וחניונים שיהיה לפי הנספח.	נספח קליטת קהל
		איני רות לב-דן	6.2010	1		1: 10,000	מחייב	נספח תנועה

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

5.8.2012

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 14 מתוך 41

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש/ חלקה (-)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
				02-9905697	קרון קיימת לישראל – מרחב מרכז אשתאול, ד.ג. שמשון, 99775						

1.8.2 יזם בפועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
anata@kkl.org.il			02-9905697	קרון קיימת לישראל – מרחב מרכז אשתאול, ד.ג. שמשון, 99775						
			04-6522167	מגידו, ד.ג. חבל מגידו 19230						
			04-8136200	עין כרמל, ד.ג. חוף הכרמל 30860						
			04-6297100	ת.ד. 10, זכרון יעקב						
			04-6388561	מועצה אזורית אלונה, ד.ג. מנשה עמיקם 37830						

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
				קריית הממשלה חיפה						

5.8.2012

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 15 מתוך 41

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
daphna@landsc ape.org.il	04- 8382536	050- 5202001	04-8380407	כלניות 7, חיפה מיקוד 34353	513342 014	גרינשטיין הרגיל אדריכלות נוף ותכנון סביבתי בע"מ	33380	051509453	דפנה גרינשטיין	אדרי נוף	

5.8.2012

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 16 מתוך 41

1.9 הגדרות בתוכנית

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

מונח	הגדרת מונח
חניון קטן	שטח המיועד לשהייה ולבילוי בחיק הטבע – הכולל שירותי נופש בחיק הטבע למטיילים ולנופשים, ללא מבנים (כמופיע בנספח קליטת הקהל – המחייב לעניין זה)
מצפור	ממוקם באתר ממנו נשקף נוף אטרקטיבי, מאפשר שהייה בחיק הטבע, מנוחה ותצפית, ללא מבנים (כמופיע בנספח קליטת הקהל – המחייב לעניין זה)
מבנים לקרוי צמחי	1. חממה - שלד פלדה קבוע מכוסה בכיסוי שקוף בכל המעטפת, המיועד לגידול צמחי. 2. בית רשת - שלד קל ופריק המכוסה ברשת, על גבי הקרקע, המיועד לגידול צמחי. 3. מנהרה עבירה - שלד קשתי פריק על גבי הקרקע עם כיסוי שקוף או רשת, המיועד לגידול צמחי ושגובהו אינו עולה על 3 מ'.

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

הקמת פארק מרחבי של שטחים פתוחים שיקרא "פארק אלונה", ושיכלול שטחים חקלאיים, יערות, שמורות טבע ונוף. זאת למען: שמירת ערכי טבע, נוף וסביבה, מורשת והיערות, יצירת תשתית לנופש אקסטנסיבי בחיק הטבע, ושמירת הערכים החקלאיים.

התכנית מהווה פרוט ודיוק ליערות על פי תמ"א 22 ולשמורות טבע ונוף ע"פ תמ"א 8.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- יעוד שטחים לחקלאות, ליערות, לשמורות טבע ונוף בהתאמה למאפייני השטח והמצב הקיים בפועל, ובין היתר על ידי: שינוי יעוד משמורות נוף בתמ"א 8, מיער טבעי לשימור בתמ"א 22 (בהתאם לסעיף 13 בתמ"א 22/4) ומאזור חקלאי, ליעוד של שמורת טבע.
- שינוי יעוד שטח חקלאי ל"יער טבעי לשימור", ול"יער טבעי לטיפול" לצורך דיוק תמ"א 22.
- קביעת הוראות בענין דרכים ונגישות.
- קביעת הוראות לשמורות טבע ונוף, לסוגי היערות השונים ולאזורים חקלאיים.
- קביעת הוראות שיאפשרו פיתוח מערכת אקסטנסיבית קולטת קהל, הכוללת דרכים לטיילות ונופש, חניונים ומצפורים.
- קביעת הוראות לשימור, שחזור ופתוח אתרי העתיקות.
- קביעת הוראות בדבר צמצום ומניעת מפגעים בפיתוח תשתיות הנדסיות.
- קביעת הוראות, הנחיות ומגבלות להוצאת היתרי בניה.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	34,158 דונם
-------------------------	-------------

סוג נתון כמותי	ערך	מצב מאושר	שינוי (+/-) למצב המאושר	סה"כ מוצע בתוכנית		הערות
				מפורט	מתארי	
						אין בתחום התכנית שטחים שהיו או שמיועדים לבניה

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 35), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		קרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות	תאי שטח	יעוד
	600,601,602,603 604,605,606,607	קרקע חקלאית עם הנחיות מיוחדות	400,402,403,404,405,406,407,408,409,410 411,412,413,414,415,416,417,418,419 420,421,422,423,424,425,426,428,429,430,431,432,433,434, 435,436,437,438,439,440,442,443,600,601,602,603,604,605,606 450,451,452,453,454,456,457,458,459,460,461,462 463,464,465,466,467,720	קרקע חקלאית
				שמות טבע
			501,502	דרך מאושרת
			503,504	דרך מוצעת
			1001,1002,1003,1005,1006,1007,1008,1009 1600,1601,1602,1603,1604	יער נטע אדם קיים
			1012,1013,1014,1015,1016,1017,1018	יער טבעי לטיפוח
				יער טבעי לשימור

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד	אחוזים	מ"ר	יעוד
22.78	7780.00	קרקע חקלאית	59.68	20387.00	קרקע חקלאית
10.53	3598.00	יער טבעי לטיפול	3.71	1267.00	שטח חקלאי מוגן עפ"י ש/1130
28.87	9863.00	שמורת טבע	0.25	87.00	שטח חקלאי שמור עפ"י ש/1130
30.92	10563.00	יער טבעי לשימור	1.87	640.00	שטח פתוח מוגן עפ"י ש/1130
6.44	2199.00	יער נטע אדם קיים	8.45	2888.00	יער קיים עפ"י ג/400
0.18	63.00	דרך מוצעת	6.85	2340.00	שמורת טבע
0.27	92.00	דרך מאושרת	18.49	6316.00	יער טבעי לשימור
			0.12	43.00	אזור לשימור קרקע, מים, חי וצומח
					משולב בחקלאות
			0.17	57.00	נחל
			0.00	1.00	שטח ציבורי פתוח
			0.08	26.00	מתקן הנדסי
			0.04	14.00	מזבלה
			0.27	92.00	דרך מאושרת
100.00	34,158.00	סה"כ	100.00	34,158.00	סה"כ

4. יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: יער	4.1
סעיף זה כולל הוראות כלליות לכל סוגי היערות המופיעים בתכנית, בנוסף להוראות המיוחדות לכל סוג יער המפורטות בהמשך.	
יער יהיה כהגדרתו בתמ"א 22 לרבות יער נטע אדם קיים, יער טבעי לטיפול, יער טבעי לשימור.	
שימושים	4.1.1
א. דרכים, פעילות נופש (חניונים ומיצפורים) וממשק רעה - כמפורט בנפרד לכל סוג.	א.
ב. בכל סוגי היערות יותרת הקמת נקודות תצפית, שילוט הנצחה/הוקרה/ שילוט הסבר והכוונה.	ב.
ג. שבילי טיול להולכי רגל, שבילי אופניים.	ג.
הוראות	4.1.2
א. בהתאם לסעיף 4.13 ב. בתמ"א 22 – כל השימושים והפעולות ביער טעונים תאום עם קק"ל.	א.
ב. פעילות יערנית - כמפורט בסעיף 6.14 בנפרד לכל סוג יער.	ב.
ג.	ג.

שם ייעוד: יער טבעי לטיפול	4.2
שטח ובו חורש, יער, בוסתנים, בתה ותצורות צומח טבעי אחרות, המורכבים ממיני הצומח של א"י, הנמצאים במצב מופר, בעלי פוטנציאל השתקמות. תותר פעילות יערנית לשיקומו ובלבד שאינה באה לשנות את אופיו הקיים באופן מהותי. הכל כהגדרתו בתמ"א 22.	
שימושים	4.2.1
א. פעילות יערנית לצורך שיקומו של היער הקיים והטבעי בלבד, וזאת תוך התאמה לאופיו של השטח, כמפורט בסעיף 6.14 של תכנית זו.	א.
ב. שטחים לטיילות, סיירות ונופש בחיק הטבע – כאמור בסעיף 4.1, ובנוסף: מצפורים (ללא מבנים), אזורי פיקניק וישיבה ומתקני משחק, ברזיות, שטחי חניה מצומצמים ופזורים (ללא מבנים).	ב.
ג. דרכי עפר חקלאיות, דרכי נוף לטיולים, דרכים סלולות קיימות, יותרו דרכי יער לתחזוקת יערות ובכלל זה דרכים לצרכי כיבוי אש, להגנה בפני התפשטות שרפות ולצורך טיפול יערי.	ג.
ד. מצפורים - יהיו ע"פ נספח קליטת קהל המחייב לנושא זה. האיתור המדויק יקבע לפי תנאי השטח והפיתוח יהיה על בסיס תכנית בינוי, פיתוח ונוף.	ד.
הוראות	4.2.2
א. יותר מרעה מבוקר ופעולות טיפוח המאפשרות מרעה ללא פגיעה במשאבי טבע, נוף ומורשת ולפי סעיף 4.13.ה. בתמ"א 22.	א.

עמוד 21 מתוך 41

5.8.2012

תכנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

ב.	הטיפול בדרכים יהיה כאמור בסעיף 4.5.
ג.	

4.3	שם ייעוד: יער טבעי לשימור
	שטח שימור כטבעו ובו חורש, יער, בתה ותצורות צומח טבעי אחרות, בעלי ערכיות גבוהה, המורכבים ממיני הצומח של א"י. היער ישמר כטבעו במצבו הטבעי ללא התערבות חיצונית, לשמירה על סגוליות ומאפייניו. הכל כהגדרתו בתמ"א 22
4.3.1	שימושים
א.	פעילות ממשק הנדרשת אך ורק לשמירת ולאחזקת השטח ומניעת שריפות, כמפורט בסעיף 6.14 בתכנית זו
ב.	מרעה ופעולות טיפוח אשר תעודנה את המרעה, לפי סעיף 13.ה. בתמ"א 22. זאת למעט פעולות נטיעה, הדברה, דישון ופילוח הקרקע. הפעולות יעשו תוך שימת לב לשימור המשאבים הטבעיים והפיסיים הקיימים בשטח.
ג.	נקודות תצפית בנוף.
ד.	מצפורים ללא מבנים, שיהיו ע"פ נספח קליטת קהל המחייב לנושא זה. האיתור המדויק יקבע לפי תנאי השטח והפיתוח יהיה על בסיס תכנית בינוי, פיתוח ונוף. דרכי עפר חקלאיות, ודרכים סלולות קיימות.
ה.	דרכי נוף לטיולים ודרכי יער לתחזוקת היערות ובכלל זה דרכים לצרכי כיבוי אש, להגנה בפני התפשטות שריפות ולצורך טיפול יערני.
4.3.2	הוראות
א.	הטיפול בדרכים יהיה כאמור בסעיף 4.5.
ב.	
ג.	
4.4	שם ייעוד: יער נטע אדם קיים
	שטח יער הנטוע עצי יער נטע אדם, כהגדרתו בתמ"א 22.
4.4.1	שימושים
א.	כל הפעולות היערניות הדרושות לקיומו ולפיתוחו של היער, כמפורט בסעיף 6.14 בתכנית זו.
ב.	מרעה מבוקר ופעולות טיפוח המאפשרות מרעה ללא פגיעה במשאבי טבע, נוף ומורשת ולפי סעיף 13.ה. בתמ"א 22
ג.	דרכי עפר חקלאיות ודרכי נוף לטיולים, ודרכים סלולות קיימות.
ד.	כן יותרו דרכי יער לתחזוקת היערות ובכלל זה דרכים לצרכי כיבוי אש, להגנה בפני התפשטות שריפות ולצורך טיפול יערני.
	פינות פיקניק וישיבה, נקודות תצפית וחניונים ללא מבנים.
	החניונים יהיו לפי נספח קליטת קהל המחייב לנושא זה. האיתור המדויק יקבע לפי תנאי השטח והפיתוח יהיה על בסיס תכנית בינוי, פיתוח ונוף
4.4.2	הוראות
א.	הטיפול בדרכים יהיה כאמור בסעיף 4.5.
ב.	
ג.	

4.5	שם ייעוד: דרכים	
	השטחים הצבועים בתשריט בצבע חום הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות, ותכנית זו אינה מהווה להן שינוי.	
4.5.1	שימושים	
א.	הדרך המוצעת המסומנת בתשריט מיועדת לשמש כדרך יער ראשית. הדרך תתאים לנסיעת כל סוגי הרכב, ומיועדת למטיילים והנופשים ביער ולמעבר רכב תחזוקה של היער.	
ב.	תותר התנויות שבילים להולכי רגל, נתיבי עפר לטיולים ודרכי עפר חקלאיות, דרכים לצרכי כבוי ולצרכי טיפול יערני, דרכים למסלולי אופנים, בכל ייעודי הקרקע וכמפורט בסעיף 4.1-4.4.	
ג.		
4.5.2	הוראות	
א.	קווי בנין - קווי מדרכים ארציות ימדדו מציר הדרך. קווי בנין מדרכים מקומיות ימדדו מקצה זכות רצועת הדרך. לא תותר כל בניה וחניה בתחום קווי הבנין של דרכים ארציות ומסילות ברזל.	
ב.	תואי הדרך המוצעת יהיה ברוחב מקסימלי של 8 מ'.	
ג.	כבישים ומעברים, נטיעות לאורךם וכיו"ב אשר ייפגעו כתוצאה מן העבודות המבוצעות בפארק, ישוקמו כנדרש. גבול העבודות לביצוע יהיה קו הדיקור של אותה דרך. כל היתר בניה לביצוע דרך יכלול פירוט הטיפול הנופי בשולי הדרך בתנוחה, בחתכים ובחזיתות. הוראות לשיקום נופי ראה בסעיף 6.7.	
ד.	בביצוע התנויות הדרך יאספו ויסולקו מן המקום עודפי עפר ופסולת תוך מניעת שפך ודרדרת. לא יותרו שפכי עפר ודרדרת בצד תואי הדרך שבביצוע וכן לאחר השלמת התואי והעבודה. לא יותרו שפכי עפר ודרדרת כתוצאה משיטוח וטיפול תקופתי.	
ה.	מעברי מים יבנו מאבן לקט מקומית עם אבני פינה.	
ו.	מערכת ניקוז תבנה לפי עקרון פיזור המים ומניעת ריכוזם לאורך הדרך.	
ז.	מעברים איריים ומגלשים יבנו באבני לקט מוטבעות בתוך בטון מזוין.	
ח	חתך האורך של הדרכים יכלול הנמכות לסילוק מי הגור לצידוי הדרך, כמעברים איריים קטנים.	
ט	תעלות ניקוז בהן קיימת סכנת סחיפה ידופנו במקטעי תעלה.	
י	התווית ופריצת דרכים נופיות, לרבות שבילי הולכי רגל ושבילי אופניים תהיה על פי תכנית נופית, לרבות תכנית שיקום	
יא	בדרך היער הראשית תותר הנחת מצעים ואספלט.	
4.6	שם ייעוד: שמורת טבע	
	שטח המיועד לשמורת טבע כהגדרתה ב"חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, התשנ"ח-1998".	
4.6.1	שימושים	
א.	תותר הסדרה מינימאלית של מסלולי הליכה רגליים ואופניים בליווי שילוט הסברה, על בסיס שבילים קיימים וכן הקמת מצפור כמסומן בנספח קליטת קהל המחייב לנושא זה. האימור המדויק יקבע לפי תנאי השטח והפיתוח יהיה על בסיס תכנית בינוי ופיתוח.	

כל פעולה בשטח זה הינה בכפוף לכל דין.	
ב. בשמורות טבע לאורך ערוצי נחלי דליה ותנינים – יותרו גם מתקנים אקסטנסיביים לשמירת תפקודו התקין של הנחל כמוביל ניקוז יחד עם תפקודו כנחל, ותוך שמירת תפקודו הניקוזי והאקולוגי ונופי כמו כן יחולו הוראות תמ"א 22 לנטיעות בגדות נחלים (במקומות בהם סומנו בתמ"א).	
ג. תותר רעיית בקר וצאן בכפוף למפורט בסעיפים 6.10-6.15 ובתאום עם רשות הטבע והגנים ומשרד החקלאות ובאופן שלא יוגבל למעבר מטיילים.	
ד. תותר המשך פעילות כוורות קיימות ערב אישור התכנית. לא תותר הקמת כוורות נוספות/ חדשות.	
4.6.2 הוראות	
א. השטח יישמר במצבו הטבעי (חי, צומח, דומם, קרקע, מערות, מים או נוף) ללא בניה ופיתוח.	
ב.	
ג.	

4.7 שם ייעוד: שימור נופי	
השטח הכלול בשימור נופי הוא שטח שמורת נוף בהגדרתה לפי תמ"א 8, והוא בעל ערך לשימור נופי גבוה.	
4.7.1 שימושים	
א. בשטח החקלאי שבתחום שמורת הנוף והמסומן בהנחיות מיוחדות, לא תותר הקמת מבנה מכל סוג שהוא, גם ללא מבנים לקירוי צמחי.	
ב.	
ג.	
4.7.2 הוראות	
א. בשטח זה יחולו הוראות תמ"א 8	
ב. לא ייפגע מעמדן וייעודן של שמורות הנוף שבחפיפה עם שטח יער (עפ"י סעיף 17 בתמ"א 22)	
ג.	

4.8 שם ייעוד: קרקע חקלאית	
מיועד לשטחים חקלאיים ופתוחים. שטח זה הוא שטח חקלאי פתוח המוקף בשטחים פתוחים טבעיים והוא בעל ערכיות נופית/טבעית מיוחדת, ואמור להשמר באופיו החקלאי הפתוח במטרה להגן על ערכי החקלאות, סביבה ונוף.	
4.8.1 שימושים	
א. עיבוד חקלאי	
ב. לא תותר הקמת מבנים למעט מבנים לקירוי צמחי (בהגדרתם בסעיף 1.9 לרבות חממות). בכפוף לסעיפים 4.7 ו-4.8 ד' שלהלן.	
ג. למרות האמור, בשטח החקלאי שבתחום שמורת הנוף (מסומן בתחום הנחיות מיוחדות בתשריט) לא תותר גם הקמת מבנים לקירוי צמחי וחממות.	
ד. בתחום הקרקע החקלאית הכלולה ברצועת ההשפעה של נחלים (כמסומן בתשריט) תותר הקמת חממות במרחק הגדול מ-50 מ' מגדת הנחל הסמוכה.	
ה. יותרו דרכי עפר חקלאיות ודרכי נוף לטיולים. כן יותרו דרכי יער לתחזוקת היערות ובכלל זה דרכים לצרכי כיבוי אש, להגנה בפני התפשטות שריפות לצורך טיפול יערי.	

5.8.2012

תכנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 24 מתוך 41

ו.	שטחי יער, יער.
ז.	שטח מרעה.
ח.	שטחים פתוחים טבעיים.
ט.	שבילי אופניים והולכי רגל.
י.	בתחום תא שטח 428 יחולו הוראות תכנית מ/400/א'.
4.8.2	הוראות
א.	הוראות למבני חממות - כל מבנה לחממה יוקם בהתאם לתקני משרד החקלאות. - זכויות בנייה – עד 50% ולא יותר מ-2000 מ"ר (הנמוך מבין השניים). - חומרי המעטפת – גג וקירות – יהיו מחומרים שקופים כגון: פלסטיק או פוליאתילן בעלי עבירות אור לצמחים. - גובה המבנה יהיה עד 5 מ' (גובה פנימי עד המרזב). - מרחק בין מבנים – בחלקות שונות כאשר הבעלים שונים, המרחק של מבנה החממה עד גבול החלקה יהיה 5 מ'. תותר גמישות במרחקים באישור הועדה המקומית. - קווי בניין – 5 מ'. - לא תותר בנייה קשיחה נלוות לחממות ובתוך החממות. - לא יותרו גדרות חשמליות ו/או גדרות בנויות. - שימור קרקע וניקוז – לבקשה להיתר תצורף תכנית ניקוז מגוות החממות, הכוללת הזרמה לתעלת ניקוז, למניעת סחף והרס הקרקע. תכנית הניקוז תלווה בחוות דעת של משרד החקלאות. - לבקשה להיתר בנייה לחממות יצורף נספח נוף שיערך ע"י אדריכל נוף ושיכלול התייחסות למאפייני השטח ולערכיותו והאמצעים להשתלבות החממות בו. - שמירת איכות הסביבה: - חומרי הדברה ודישון יאוחסנו ויקורו לפי הנחיות האגף להגנת הצומח ועפ"י הנחיות ואישור היתר רעלים מהמשרד להגנת הסביבה. מיקום אכסונם ושיטת האכסון יהיו חלק מהבקשה להיתר בניה ובאופן שיוסדרו מן העין. - מתקני דישון וריסוס: ימוקמו בקרבת בתי הצמיחה על משטח בטון ויקורו בגגון. - המתקן יהיה מצויד בכל החומרים והאביזרים הדרושים למניעת חדירה של חומרים רעילים למערכת מי השתיה, לפי הנחיות משרד הבריאות. - טיפול וסילוק שאריות פסולת: יש להתקין מקום לריכוז ולהשמדה של שאריות ושל אריות חומרי הדברה, של יריעות פלסטיות משומשות ושל פסולת אחרת. - במקום בו יעלה חשש ליצירת מטרדי רעש למגורים יש לתת, במסגרת ההיתר, פתרון אקוסטי נאות. - תנאים למתן היתרי בניה – ראה סעיף 6.16.
ב.	הטיפול בדרכים יהיה כאמור בסעיף 4.5.

5.8.2012

תכנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 25 מתוך 41

ג.	בחלקות 7-3 בגוש 11964 לא יותר גידור
----	-------------------------------------

4.9	שם ייעוד: תחום השפעה
	תחום ההשפעה המסומן בתשריט (בתחום היעודים השונים) הוא תחום ההשפעה של נחל וסביבותיו לפי תמ"א 3/ב/34. מיועד לשטח פתוח טבעי של סביבת הנחל (יערות ושמורות), עיבוד חקלאי ומתקנים הדרושים לצרכי ניקוז, והוא מיועד בין היתר גם לתחום לתכנון מפורט של הנחל בעתיד.
4.9.1	שימושים
	כל השימושים המותרים בייעודים השונים לפי הוראות תכנית זו, בסיגים שלהלן:
א.	יותר פעילויות לשיקום, שימור ופיתוח ערכי טבע, נוף, תרבות.
ב.	בתחום היעוד החקלאי הכלול ברצועת ההשפעה תוגבל בניית מבנים לקירוי צמחי, כמפורט בסעיף 4.8.1 ד'.
ג.	שבילים ודרכים כמפורט בכל יעוד.
ד.	לא תותר בניה מכל סוג שהוא בתחום זה (למעט מבנים לקירוי צמחי כאמור לעיל).
ה.	יותר פעולות ותשתיות נקודתיות הכרחיות לשמירה על תפקודו התקין של הנחל כמוביל ניקוז תוך כדי שמירת סביבת הנחל, ועפ"י המפורט בסעיף 4.10.
ו.	יתאפשר פיתוח אקסטנסיבי של פעילות פנאי התומכת בנחל: נקודות תצפית, פרגולות, נטיעות, שבילי טיול ואופניים וגשרים למעברי הולכי רגל. כל זאת ובלבד שלא תהיה פגיעה באופי השטח ותכונותיו ושהפעילות תהיה בעלת זיקה לנחל ותומכת בו.
4.9.2	הוראות
א.	יחולו הוראות תמ"א 22 לנטיעות בגדות נחלים (במקומות בהם סומנו בתמ"א).
ב.	
ג.	התכנית לא תפגע במבנים שבתחומה שהוקמו רחוק.

4.10	שם ייעוד: ציר נחל
4.10.1	שימושים
א.	שטח זה הוא שטח האפיקים של הנחלים. ישמש להבטחת תפקודם של נחלים וכעורקי ניקוז (ראשיים ומשניים, כמוגדר בתמ"א 3/ב/34). ישמש לניקוז והולכת מים ומניעת נזקי שטפויות הגורמים מזרימה, נגר עילי וסחף, בד בבד עם הבטחת המשך קיומם ותפקודם של הנחלים וסביבתם כבעלי תפקיד אקולוגי, סביבתי ונופי, ולצורך שיקום, שימור ופיתוח ערכי נוף, אקולוגיה ותרבות וכמוקדים לפעילויות נופש ופנאי.
4.10.2	הוראות
א.	בצירי נחל בתחום שמורות טבע (נחלי דליה ותנינים) יותרו גם מתקנים אקסטנסיביים לשמירת תפקודו התקין של הנחל כמוביל ניקוז יחד עם תפקודו כנחל, ותוך שמירת תפקודו הניקוזי והאקולוגי ונופי.
ב.	כמו-כן ייחולו הוראות תמ"א 22 לנטיעות בגדות נחלים (במקומות בהם סומנו בתמ"א).
	עבודות הניקוז בקטעי הנחלים העוברים בתחום התכנית תבוצענה באופן שיאפשר קיום ושימור ערכי טבע, סביבה ונוף והכל בלי לגרוע מסמכויותיה של רשות הניקוז לבצע את תפקידיה.

עמוד 26 מתוך 41

5.8.2012

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

ג.	פעולות הסדרת ותחזוקת נחלים ועורקי ניקוז העבריים בתחום התכנית תבוצענה בהתאם לחמש דרגות הרגישות הנוגעות לאיכותם האקולוגית והנופית של הנחלים ועורקי הניקוז ובהתאם למידת פגיעותם. זאת לגבי כל נחל ותעלה בנפרד ובהתאם לדרגת הרגישות שנקבעה לכל עורק ניקוז במפת האמנה ובמסמך האמנה שבין רשות ניקוז כרמל ורשות הטבע והגנים.
ד.	רשות ניקוז כרמל, על פי שיקול דעתה וכדי לא להפר מצב טבעי קיים, רשאית גם להימנע מלבצע פעולה כלשהיא בנחלים ועורקי הניקוז, וזאת גם אם הפעולה מוגדרת כ"מותרת" לביצוע על פי דרגת הרגישות בה מסומן הנחל באמנה הנ"ל.
ה.	התכנית לא תפגע במבנים שבתחומה שהוקמו כחוק.
ה.	יתרו הקמת שביל אופניים והולכי רגל.

4.11	שם ייעוד: רצועת גז
4.11.1	שימושים
א.	מיועד למעבר רצועת הגז לפי תמ"א 37 ב'
4.11.2	הוראות
א.	על רצועת הגז והסקירה יחולו הוראות תמ"א 37 ב' על נגזרותיה.
ב.	לא ייתכן היתר בחום קווי הבניין והסקירה של צינור הגז אלא לאחר תאום עם רשות הגז לפי סעיף 8.2.2, 9.5, 11 בתמ"א 37/ב ובעל רישיון ההולכה.
ג.	בתחום רצועת צינור הגז תיאסר נטיעת עצים.
ד.	טרם כניסה לעבודות בתחום קווי הבניין יש לקבל היתר חפירה מבעלי רישיון מערכת ההולכה.

4.12	שם ייעוד: תחום מסדרון השתיות תת קרקעי
4.12.1	שימושים
א.	מיועד למעבר קווי מים של המוביל הארצי
4.12.2	הוראות
א.	יחולו על שטח זה הוראות תכנית מ/13 ובכפוף לכל דין.
ב.	יחולו על שטח זה הוראות תמ"א 34/ב/5.
ג.	ברצועת המוביל הארצי וסביבתו יחולו מגבלות הבנייה ממנו בכפוף לכל דין.

4.13	שם ייעוד: מסדרון השתיות עילי
4.13.1	שימושים
א.	מיועד למסדרון מעבר קווי חשמל
4.13.2	הוראות

א.	בתחום שטח זה יחולו הוראות בתמ"א 2/ג/10 – "מעבר קווי חשמל ראשיים שפיה-צומת קסם".
ב.	
ג.	

שם ייעוד: אתר קידוח	4.14
שימושים	4.14.1
מתקני קידוח מים קיימים	.א
הוראות	4.14.2

טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע .5

[illegible]

6. הוראות נוספות**6.1. שבילים מרוצפים, משטחים וקירות תמך**

שבילים יבוצעו מאבן טבעית, או תשתית מצעים ואגרגטים ויהיו מחומרים נקבוביים, חדירים וסופגי מים ע"פ עקרונות ניקוז משמר נגר. ליד מקטעים המשולבים במדרגות ישולבו, ככל הניתן, תוואים חליפיים המתאימים לנכים ומוגבלים.

קירות תומכים - יבוצעו בגבהים שלא יעלו על 1.5 מטר ובאם ידרש, יבוצעו מספר קירות בדירוג, במרווחים שיאפשרו שילוב צמחיה במרווחים האופקיים שבין הקירות, תוך העדפת "אבן לקט פראית" ב"בניה יבשה". הכל במגבלות החוק והבטיחות הנדרשים.

6.2. חניות

חניות - החניה תחופה בחומרים נקבוביים, חדירים וסופגי מים ע"פ עקרונות ניקוז משמר נגר. לא יותר חיפוי החניה באספלט.

6.3. פיתוח, בינוי, עיצוב וחומרי גמר

- א. מצפורים וחניונים - המיקום יהיה לפי נספח קליטת קהל המחייב לנושא זה.
- האיתור המדויק יקבע לפי תנאי השטח והפיתוח יהיה על בסיס תכנית בינוי, פיתוח ונוף.
- ב. מתכת - כל אלמנטי המתכת, כולל גדרות ושערים, יהיו ממתכת מגולוונת ויצבעו בגוון אחיד וכהה המצניע את האלמנטים.
- ג. שילוט - יעשה במערכת תמך ממתכת/מעץ/אבן ומשטחי כיתוב בחומרים עמידים.
- ד. ריהוט יער - ספסלים, שולחנות, ברזיות ופחי אשפה יהיו מעץ או בטון ו/או אבן.
- ה. גדרות -
- במידה וידרש גידור, הגדרות והמעקות יעשו ממתכת כגדרות קלות ו"אווריריות" (ולא גדרות אטומות). הגדרות יתוכננו באופן שישתלבו בסביבה.
- הגידור של שטחים פתוחים (יערות ושמורות טבע) יבוצע באופן שתינתן אפשרות למעברים משולבים לאופניים, סוסים והולכי רגל.

6.4. תשתיות

- א. כללי
1. לא תותר הקמת מתקני תשתית.
2. קווי תשתית יותרו רק לאחר שבחן מוסד התכנון חלופות להעברת הקווים מחוץ לתחום השטחים המוגנים, השתכנע בצורך להעבירם בתחומם וקבע את הטיפול הנופי סביבתי נדרש לפי העניין בהתאם לנספח נופי סביבתי.
3. רשתות חשמל כהגדרתם בתקנות - נושא זה יהיה נתון לשיקול דעת מתכנן המחוז, בהתאם לסמכותו בסעיף 6 בתקנות התכנון והבניה (הסדרת הולכה, חלוקה והספקת חשמל) התשנ"ח - 1998. לכן חובת בדיקת החלופות כאמור בסעיף 2.א לא תחול על קווי מתח גבוה או נמוך.
- א. מים - אספקת המים תהיה ממערכת אספקת המים של הרשות המקומית או כל מקור אחר שיאושר ע"י משרד הבריאות... החיבור יהיה תת-קרקעי.
- ב. ביוב - פתרון הביוב יהיה ע"י חיבור למערכת הביוב העירונית. במקרים מיוחדים יותר פתרון מקומי באישור איגוד ערים חדרה לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.
- ג. ניקוז - הניקוז יהיה ע"פ עקרונות ניקוז משמר נגר ועלפי תמ"א 34/ב/3 וכלהלן:
- תכנון דרכים וחניות:
- בתכנון דרכים וחניות ישולבו ככל הניתן רצועות של שטחים מגוננים סופגי מים וחדירים ויעשה שימוש ככל הניתן בחומרים נקבוביים וחדירים.
- תכנון האתרים למצפורים וחניונים:
- התכנון יבטיח קליטה, השהיה והחדרה של מי נגר עילי באמצעות שטחי חלחול ישירים או מתקני החדרה. השטחים הקולטים את מי הנגר העילי יהיו נמוכים מסביבתם.

6.5. חשמל

- א. בתחום מסדרון התשתיות העילי עוברים קווי מתח על ועליון ויחולו הוראות תמ"א 2/ג/10.
- בכל האזורים למעט בבקעת הנדיב, ניתן לאשר הנחת קווים שלא בתת הקרקע אם הובהר שאין הצדקה להניח את הקווים בתת הקרקע.
- ב. תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת תחנות משנה, חדרי שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.
- ג. איסור בניה בקרבת מתקני חשמל. לא יינתן היתר בניה בקרבת מתקני חשמל קיימים או מאושרים, אלא במרחקים המפורטים להלן:

מזהיל הקיצוני/ מהכבל/מהמתקן	מציר הקו	
א. קו חשמל מתח נמוך- תיל חשוף	3 מ'	
ב. קו חשמל מתח נמוך- תיל מבודד	2 מ'	
ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- תיל חשוף או מצופה	5.00 מ'	
ד. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו- כבל אוירי מבודד (כא"מ)	2 מ'	
ה. קו חשמל מתח עליון 110-160 ק"ו:	-	20.00 מ'
ו. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו	-	35.00 מ'
ז. כבלי חשמל מתח נמוך	0.5 מ'	
ח. כבלי חשמל מתח גבוה	3 מ'	
ט. כבלי חשמל מתח עליון	בתאום עם חברת החשמל	
י. ארון רשת	1 מ'	
יא. שנאי על עמוד	3 מ'	

על אף האמור לעיל, תתאפשר הקמתם של מבנים ו/או מתקני חשמל במרחקים הקטנים מהנקוב לעיל ובלבד שבוצע תאום עם חברת חשמל לגבי מרחקי בטיחות מפני התחשמלות ובכפוף לכל דין. להקמת מבני תשתית יעשה תאום פרטני בין בעל התשתית לבין חברת החשמל.

אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ-3 מ' 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 לעיל, כל בניה או שימוש מבוקשים בקרבת מתקני חשמל יותרו בכפוף למגבלות הקבועות בסעיף זה.

6.6 מתקני מים קיימים	
6.6.1	מתקני מים קיימים – בשטח התכנית קיימים מתקני מים הנדסיים לקידוחי מים בכפוף לרישוי והיתרים לפי כל דין ולפי סעיף 7.4 בתמ"א 5/ב/34 של חברת מקורות וגופים נוספים. תשמר דרך כניסה נאותה לכל אחד מהמתקנים, לצורך עבודות תיקונים, אחזקה ותפעול. התכנית לא פוגעת בדרכי גישה קיימות לקידוחים אלו שהוסדר המעבר בהן כדין.
6.6.2	מתקני מים חדשים – תכנון וביצוע מתקני מים חדשים יהיו לפי תמ"א 5/ב/34 ובכפוף לכל דין.
6.6.3	קוי מים ומאגרים – תכנון וביצוע קוי מים ומאגרים יהיה בהתאם להוראות תמ"א 5/ב/34 ותמ"א 4/ב/34.
6.6.4	רצועת המוביל הארצי – ברצועת המוביל וסביבתו יחולו מגבלות הבנייה בכפוף לכל דין.

6.7 שמירת נוף ואיכות הסביבה

שיקום נופי – פגעי חציבה ומילוי – מדרונות חציבה או מילוי שנוצרו מפריצת דרך או בניית מבנה, ישוקמו הנדסית וצמחית בד בבד עם ביצוע העבודה. לא תימסר תעודת גמר אלא לאחר ביצוע השיקום כנדרש ע"י תכנית השיקום הנופי.

איסור הזרמת מי שופכין ושפיכת פסולת – בתחום שטח התכנית חל איסור מוחלט על הזרמת מי שופכין בלתי מטוהרים ושפיכת פסולת כלשהי.

מטרדים – הגופים המוסמכים בחוק רשאים לקבוע תנאים שיהיו דרושים לדעתם למניעת כל מטרד שמקורו ברעש, רעידה, אוורור לקוי, הארה לקויה, פסולת, אבק, עשן או כל מטרד אחר הנגרם עקב העבודה, הבניה או השימוש וכן לצרף תנאים כאלה לכל היתר או להעמידם כתנאי להוצאת היתר.

6.8 שטחים בטחוניים ומגבלות בנייה ממפעל ח"נ

מגבלות בנייה ממפעל ח"נ – היתר בנייה בתחום מגבלות מפעלי חח"נ, יינתן בהתאם לקבוע בסעיף 6.16.

בסעיף זה "שטח בטחוני" – מתקן בטחוני, כהגדרתו בסעיף 159 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ח – 1965 (להלן: החוק) ושטח סגור, כהגדרתו בתקנות ההגנה (שעת חירום), 1945.

התשריט של תכנית זו אינו מסמן את כל השטחים הביטחוניים או את גבולותיהם המדויקים. הוראות סעיף זה יחולו על כל השטחים הביטחוניים, כפי שיהיו מעת לעת.

על שטחים ביטחוניים, שתכנית זו חלה עליהם, יחולו הוראות כל דין ויחולו הוראות אלה:

אין בהוראות התכנית כדי לשנות הסכמים בנוגע לשטחים ביטחוניים אשר ניתן היתר לשימוש בהם למערכת הבטחון ע"פ כל דין, ותנאי ההיתר וההסכמים יעמדו בתוקפם כל עוד לא חדל השטח מלהיות שטח בטחוני.

אין בהוראות התכנית כדי לבטל או לשנות שטחים ביטחוניים ואת ההוראות החלות בהם, ואין בהן כדי לבטל או לשנות הוראות, ובכלל זה הוראות שינוי והגבלות שימוש, שהוטלו, בכל שטח עליו חלה התכנית, על ידי הוועדה למתקנים ביטחוניים בהתאם לסמכותה לפי סעיפים 160, 175 ו-177 לחוק. וכן אין בהן כדי לגרוע מההוראות החלות על מתקן בטחוני כמשמעותו בפרק ו' ולחוק.

סמכויות הוועדה למתקנים ביטחוניים תשמרנה במלואן בהתאם להוראות החוק ואין באמור בתכנית זו כדי לגרוע מהן, לשנותן או לסייגן, לרבות לגבי קרקעות שנקבע להן יעוד בתכנית זו.

למען הסר ספק מובהק כי אין בהוראות התכנית כדי לחייב את מערכת הבטחון לעשות כל פעולה עפ"י התכנית ו/או להקים שטחי יעור חדשים ו/או כל דבר בשטחי יעור קיימים, בשטחים ביטחוניים קיימים או עתידיים והעובדה ששטח כלשהו מיועד ליעוד כל שהוא עפ"י תכנית זו, לא תגרע בדרך כלשהי מחופש שיקול הדעת של מערכת הבטחון או ליעד או לשמר שטח זה לשימוש מערכת הבטחון, בכפוף להוראות כל דין.

אין בתכנית זו כדי למנוע מתן אכרזה, קביעה ו/או אישור ליצירת שטחים ביטחוניים חדשים על ידי הגופים המוסמכים לעשות כן, בהתאם להוראות כל דין.

למען הסר ספק מובהק כי אם ניתן אישור או היתר מטעם מערכת הבטחון ליעור או לפעולה אחרת, מבלי שניתנה הסכמה לבטל/ לשנות את צורת הסגירה או לבטל את ההיתר למתקן בטחוני, אין בהיתר או באישור ו/או בפעולה שנעשתה על פיהם כדי לשנות ממעמד המשפטי של השטחים הביטחוניים הללו והם

ישארו שטחים ביטחוניים, כל עוד לא הוחלט ע"י רשויות מערכת הבטחון המוסמכות, אחרת.

למען הסר ספק, חדל שטח בטחוני מלהיות שטח בטחוני, ימשיכו לחול עליו הוראות תכנית זו במלואן.

6.9 עתיקות

1. באתרי עתיקות מוכרזים בתחום התכנית יחולו הוראות חוק העתיקות תשל"ח-1978 לא יינתן היתר בניה ולא תיעשה כל עבודה באתרי עתיקות ללא קביעת תנאים ואישור ע"י רשות העתיקות.
2. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות תשל"ח-1975 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו על ידי היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
3. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה ועדה מקומית רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
4. אין רשות העתיקות מתחייבת לשחרר את השטח או חלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות יחודיות ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן, אלא הסכמה עקרונית.
5. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתאם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, תשל"ח-1978.
6. במידה וידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה / חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבוצעו כפי שנקבע בד"ן ועל פי תנאי רשות העתיקות.
7. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, תשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט-1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.

6.10 פעילות חקלאית

רעה – בשטחים המשמשים כדין למרעה, תותרנה פעולות קיימות של טיפוח שתעודדנה את המרעה. ממשק הרעה לפי סעיף 6.15 במסמך זה ולפי סעיף 13.ה בתמ"א 22 בתחום היערות. עיבוד ושימושים חקלאיים – בכל השטחים המשמשים כיום לחקלאות, יותר המשך העיבוד החקלאי. יתאפשר עיבוד חקלאי בשטחים נוספים, הראויים לעיבוד, וזאת בתאום עם הגופים המוסמכים בכפוף לכל דין.

6.11 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

6.12 שמורות יער

על פי הגדרתן בפקודת היערות 1926. בשטחי שמורות יער מוכרזים לא תותר כל עבודה ללא אישור כנדרש בפקודת היערות 1926.

6.13 בנייה והיתרי בניה

ינתנו בכפוף להוראות החוק וכל דין. התכנית לא תפגע במבנים שבתחומה שהוקמו כחוק.

6.14 פעילות יערנית מתוכננת

בהתאם לסעיף 5.ב בתמ"א 22 להלן הוראות לפעילות היערנית המתוכננת בתחום היערות:

סוג יער	הרכב מינים בנטיעה	הכנת שטח לנטיעה	פעולות ממשק מותרות
נטע אדם קיים	עצים של היער והחורש הים תיכוני	תיחוח ידני או מכני בנקודות הנטיעה	טיפול במזיקים ובמחלות דילול וכריתה
	עצים רחבי עלים	חריש (בשטחים בעלי אופי חקלאי) בניית טרסות אבן	גיוס טיפול וסילוק גזם
	עצי מחט עצי בוסתן שיחים		נטיעת צמחיה נוספת העתקות עצים
			הקמת מתקני שימור קרקע ואיסוף מי גור
			מניעה וסילוק צמחייה מתחרה ופולשנית טיפול למניעת שריפות

שיקום וחינוך היער (עקב מחלות, מזיקים, שריפות או סוף מחזור) רעייה וגידור למרעה ונטיעות			
טבעי לטיפול	עצים ושיחים של היער והחורש הים תיכוני	תיחוח ידני או מכני בנקודות הנטיעה חריש (בשטחים בעלי אופי חקלאי) בניית טרסות אבן	נטיעת עצים ושיחים חתכות עצים דילול גזעים הסרת חוטרים והרמת הנוף טיפול וסילוק גזם שיקום היער (עקב מחלות, מזיקים, שריפות) טיפול במזיקים ומחלות מניעה וסילוק צמחייה מתחרה ופולשנית רעייה וגידור למרעה ונטיעות בניית מתקני שימור קרקע ואיסוף מי נגר טיפול למניעת שריפות
טבעי לשימור	אין נטיעה	אין הכנת שטח לנטיעה	מניעת שריפות טיפול במזיקים ומחלות שיקום היער (עקב מחלות, מזיקים, שריפות) גיזום ודילול טיפול וסילוק גזם רעייה וגידור למרעה

מונח	ביאור
הכנת שטח לנטיעה	פעולות הנעשות בשטח הנטיעה לשם הבטחת קליטת השתילים והתפתחותם
תיחוח ידני או מכני בנקודות הנטיעה	תיחוח של נקודת הנטיעה עבור שתיל בודד. תיחוח מכני נעשה בשטחים הרריים שבהם מסלע קשה וכיסי קרקע קטנים בקרקע עמוקה יחסית ובמדרונות שבהם יכול להכנס כלי מכני. ביתר המקומות נעשה תיחוח ידני.
חריש (בשטחים בעלי אופי חקלאי)	תיחוח שטח הנטיעה באמצעות מחרשה או רוטר בשטחים בעלי אופי חקלאי או במשטחי קרקע שגודלם עולה על דונם.
בניית טרסות אבן	בניית טרסות מאבן לצורך שימור קרקע, יצירת שטחים אופקיים לנטיעה או לשיפור הנוף
פעולות ממשק יער	פעולות הדרושות לטיפול ביער לשם גידולו הבריא, הארכת מחזור חייו, ולשם מתן אפשרות לקהל להכנס ליער.
טיפול במזיקים ומחלות	מניעה והדברה של מזיקים ומחלות ע"י השבחה, שימוש במלכודות, טיפולים כימיים וביולוגיים וטיפולים מכניים
דילול	הוצאה של חלק מהעצים ביער לצורך יצירת מרווח מחייה מתאים לעצים הנוטרים ו/או הוצאת עצים חולים ומתים מהיער.
כריתה	הוצאה של כל/רוב העצים מחלקת יער עקב מחלה, שריפה, חידוש מחזור היער או שינוי יעוד השטח.
גיזום	הורדה של חלק מענפי העצים.
טיפול וסילוק גזם	שריפה ו/או ריסוק ו/או פינוי של הגזם הנוצר בפעולות גיזום / דילול / כריתה בשטח היער.
נטיעה	שתילה של שתילים חדשים ביער
בניית מתקני שימור קרקע ואיסוף מי נגר	בניית מתקנים לצורך שימור קרקע וניקוז כמו מעבירי מים, תעלות ניקוז, מגלשים, סכרונים.
מניעה וסילוק צמחייה מתחרה ופולשנית	טיפולים למניעת צמיחה של צמחייה המתחרה עם השתילים על מים, מזון ואור והסרת צמחייה בלתי רצויה ופולשנית (מניעת הצצה, הדברה כימית, ניכוש, קילטור).
טיפול למניעת שריפות	יצירת קווי בידוד ו/או דרכי שרות ו/או גיזום וטיפול וסילוק גזם ו/או טיפול בצמחייה היוצרת סכנת שריפות ו/או כריתה של עצים. ו/או רעייה.

קווי בידוד נגד שריפות	שטח הנקי מצמחייה המפריד בין חלקות יער שונות. יכול להיות גם דרך יער.
שיקום וחיידוש היער (עקב מחלות, מזיקים, שריפות או סוף מחזור) רעייה	כריתה של העצים הפגועים ויצירת יער חדש על ידי נטיעה או חידוש עצמי.
גידור נטיעות ומרעה	שימוש בבעלי חיים להקטנת הביומסה הצמחית בשטח היער.
דילול גזעים, הסרת חוטרים והרמת הנוף	הקמת גדרות צאן, בקר ואחרות, ומנעי בקר לצורך מניעת כניסה או יציאה של בע"ח אל או מהשטח המגודר ו/או מתקנים לטיפול בבע"ח.
העתקת עצים	פעולות שנעשות בחורש טבעי צפוף לשם פתיחת החורש והשבחת מרעה. כריתה חלק מהגזעים והסרת חוטרים שצמחו מבסיס הגזע וכן גיזום החלק התחתון של ענפי העץ.
	חפירת בורות ונטיעת עצים גדולים, בעיקר של חורש טבעי וזיתים, לאחר גיזומם, שהועתקו מאתר שבו היה צורך לפנותם.

6.15 ממשק רעיה**6.15.1 ממשק רעיה בשמורת טבע**

- א. **מתקנים ללא בנייה**: תהיה אפשרות להקים, לקיים ולתחזק מתקני רעייה ללא בינוי הדרושים לטיפול שוטף בעדרים ובמרעה לפי תכנון משרד החקלאות. (כמתקני מים-שקתות, גדרות) לאחר תיאום עם רשות הטבע והגנים בכפוף לכל דין.
- ב. ניתן יהיה להעמיק בריכות חורף (שלוליות עונתיות) שנחפרו ע"י הסרת שכבת הקרקע העליונה, חפירה, והשבת הקרקע, כל זאת בתיאום עם רשות הטבע והגנים בכפוף לכל דין.
- ג. תהיה אפשרות לקיים ולתחזק את הגדרות, הדרכים וצינורות המים הקיימים, בכלל זה חלקת מיגון נגד טריפות בקר בתאום עם רשות הטבע והגנים בשטח שבסמכותה עפ"י חוק וכל זאת בכפוף לכל דין.
- ד. **פסי אש**: פריצה וריסוס דרכים כפסי אש וצפיפותם יבוצעו לפי הצורך בתיאום עם רשות הטבע והגנים בכפוף לכל דין.
- ה. ממשק הרעיה השמורות טבע יתואם עם רט"ג ומשרד החקלאות ובאופן שהרעיה לא תגביל מעבר מטיולים וכוורות – תותר המשך פעילות כוורות קיימות ערב אישור התכנית. אך לא תותר הקמת כוורות חדשות.

6.15.2 ממשק רעיה ביער

- א. ניתן להעמיק בריכות חורף (שלוליות עונתיות) שנחפרו ע"י הסרת שכבת קרקע העליונה, חפירה והשבת הקרקע כל זאת בתאום עם קק"ל בכפוף לכל דין.
- ב. כנ"ל בסעיף 6.15.1 רק קק"ל ולא רט"ג.
- ג. פסי אש – פריצה וריסוס דרכים כפסי אש וצפיפותם יבוצעו לפי הצורך בתאום ובאישור קק"ל בכפוף לכל דין.

6.16 תנאים למתן היתרי בניה

שיקום נופי – פיגועי חציבה ומילוי – בקשה להיתר לדרך תלווה בתכנית לשיקום נופי לשיקום וטיפול במפגעי חציבה ומילוי ככל שישנם.

כיבוי אש – קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם תהיה תנאי להוצאת היתר בניה.

תנאים להיתר בניה לחממות:

- א. תנאי לדיון בוועדה המקומית: קבלת חוות דעת בכתב ממשרד החקלאות לבקשה, והצגת נספח לבקשה, חתום ע"י משרד החקלאות, שיכלול התייחסות לנושאים הבאים: האם מבקש הבקשה הינו חקלאי מוכר העוסק בחקלאות באופן פעיל, סוג הגידול או העיבוד החקלאי, היקף שטח העיבוד, מיקום המבנה ביחס למיקום שטחי העיבוד, התאמת הבקשה והמבנה המבוקש לצרכים החקלאיים, היקף, סוג ומיקום המבנים החקלאיים הנוספים המשמשים את המבקש. על מבקש ההיתר לספק לוועדה המקומית (בעת פתיחת תיק הבקשה להיתר) העתק נושא תאריך מפנייתו למשרד החקלאות.
- בקשה להיתר יצורף פירוט של החלקות והשטחים המעובדים אותם משרת המבנה החקלאי ותתקבל חו"ד הועדה החקלאית.

- ב. תנאי להיתר יהיה צרוף תכנית פיתוח כתנאי למתן היתר הבניה.
- התכנית תהיה בקני"מ 1:250 ותכלול: בין היתר: פרטי גידור, סימון כניסות, דרכים ושבילים, משטחי פריקה וטעינה ואחסנת חומרי אריזה ומוצרים ארוזים, פתרונות ניקוז, מתקני גז ומונים, מתקני טיפול בפסולת חקלאית, קווי חשמל, מים וביוב, שערים ואמצעי תאורה. שטח לאחסון דשנים, חומרי הדברה וציוד קל יהיה מקורה ומוסתר מן העין. כן יצורפו לתכנית רשימת חומרי גמר של סוגי אלמנטים בנויים וגידור.
- ג. תנאי להיתר יהיה הצגת מסמכים המוכיחים מתן פתרון זמין ומאושר לפינוי הפסולת.
- ד. בכל הבקשות להיתר בניה בהן בשטח כבר קיימת פעילות חקלאית ומבנים, יוצג כל מכלול השטח, לרבות מבנים ומתקנים קיימים, דרכי גישה, גידור, שערים וכו'.
- ה. בהיתר הבניה יוצג תכנון תאורת המבנה והחצר באופן המינימלי הנדרש.
- ו. לא יינתן היתר אלא אם מבקש ההיתר נתן התחייבות כתובה לוועדה המקומית לטיפול אסתטי בחומרי קירוי החממה עם סיום השימוש בה ולסילוק חומרים ישנים ושאריות מהחלקה לאזורים מורשים.
- ז. תנאי לקבלת היתר למבנה הכולל הסדרים סניטריים – תכנון מערכת הביוב, לשביעות רצון מהנדס הוועדה המקומית, הרשות המקומית ובהתאם לתכנית מאושרת ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים.
- ח. תנאי להיתר בניה בתחום קווי הבנין של קו הגז הטבעי יהיה תיאום עם בעל הרישיון ואישור רשות הגז הטבעי כי ההיתר עומד בדרישות צו הבטיחות.

תנאים למתן היתר בניה השטחים שהם בתחום מגבלות הבניה מהמתקן בטחוני/מפעלי חח"ן:

תנאי למתן היתר בניה ו/או היתר לשימוש בשטחים המפורטים להלן הוא קבלת אישור הוולמ"ב לבקשה להיתר, ובהתאם לתנאים שייקבעו על ידה משיקולים ביטחוניים או בטיחותיים. הוולמ"ב תדון ותחליט בבקשה להיתר 90 יום מהמועד שבו הוגשה לה הבקשה. במקביל להעברת הבקשה לוולמ"ב, העתק מהבקשה יועברגם לנציג משרד הביטחון על מנת שיוכל לחוות דעתו לוולמ"ב. במידת הצורך וככל שאין מניעה בטחונית לכך, יוזמן מבקש ההיתר להציג את עמדתו בפני הוולמ"ב.

א. השטחים שהם בתחום מגבלות הבניה מהמתקן בטחוני/מפעלי חח"ן שיחולו עליהם ההוראות לעיל הם:

גוש 11702	
גוש 11702 חלקה 1	
גוש 11702 חלקה 12	
גוש 11702 חלקה 5	
גוש 11702 חלקה 3	
גוש 11702 חלקה 2	
גוש 11702 חלקי חלקה 7 - החלק הכלול בתחום נ"צ:	
	198799.627,716552.032
	198913.036,716576.436
	198943.182,716694.152
	198976.2,716688.41
	198991.991,716750.139
	198938.876,716864.983
	198816.853,717020.024
גוש 11702 חלקי חלקה 6 - החלק הכלול בתחום נ"צ:	
	198769.61\717274.28,
	198959.73\717197.15
	198963.31,717173.83
	198891.57\717152.31
	198975.87\716983.71
	199063.75\716955.02
	199092.45\716967.57
	199167.78\716881.48
	199015.33\716642.93
	198913.09\716571.19
	198943.58\716693.15
	198975.87\716691.36

	198941.79\716863.54 198859.28\716974.75 198744.5\717094.92
	גוש 11703
	גוש 11703 חלקה 5
	גוש 11703 חלקה 3
	גוש 11703 חלקה 4
	גוש 12074
	גוש 12074 חלקה 20
	גוש 12074 חלקה 32
	גוש 12074 חלקה 19
	גוש 12074 חלקה 31
	גוש 12074 חלקה 21
	גוש 12074 חלקה 1
	גוש 12074 חלקה 35
	גוש 12074 חלקה 28
	גוש 12074 חלקה 29
	גוש 12074 חלקה 30
	גוש 12074 חלקה 22
	גוש 12074 חלקי חלקה 23 - החלק הכלול בתחום נ"צ: 199332.35,717049.37 199291.22,717076.79 199384.90,717175.03 199464.86,717410.35 199478.57,717401.21
	גוש 12074 חלקי חלקה 15 - החלק הכלול בתחום נ"צ: 199442.01,717421.77 199458.01,717414.92 199480.85,717433.19 199492.28,717483.46
	גוש 12074 חלקי חלקה 2 - החלק הכלול בתחום נ"צ: 199542.54,717785.03 199480.85,717814.73 199378.04,717851.29 199247.82,717846.72 199206.69,717698.22 199293.51,717643.38 199430.59,717737.05 199540.25,717707.35
	גוש 12074 חלקי חלקה 3 - החלק הכלול בתחום נ"צ:
	גוש 11724
	גוש 11724 חלקי חלקה 1 - החלק הכלול בתחום נ"צ: 198131.91,718873.08 198037.82,718717.09 197839.75,718675.00 197790.23,718623.01 197750.61,718635.39 197770.42,718670.05
	גוש 11724 חלקי חלקה 32 - החלק הכלול בתחום נ"צ: 197755.42\718385.32 197828.61\718473.44

	197805.98\718592.38
	197777.09\718510.52
	197782.87\718487.41
	197762.64\718440.70
גוש 11724 חלקי חלקה 74 - החלק הכלול בתחום נ"צ:	197892.19\718423.15
	197908.75\718495.87
	197822.56\718531.95
	197836.05\718477.98
גוש 11724 חלקה 59	
גוש 11724 חלקה 62	
גוש 11724 חלקה 61	
גוש 11724 חלקה 50	
גוש 11724 חלקה 60	
גוש 11712	
גוש 11712 חלקי חלקה 13 - החלק הכלול בתחום נ"צ:	198920.37,719001.81
	198802.95,719042.81
	198802.02,718869.48
	198876.57,718821.02
גוש 11712 חלקי חלקה 12 - החלק הכלול בתחום נ"צ:	198803.88,719042.81
	198802.02,718868.55
	198617.50,718921.67
	198609.11,719105.25
גוש 11824	
גוש 11824 חלקה 60	
גוש 11722	
גוש 11722 חלקה 12	
גוש 11722 חלקה 22	
גוש 11722 חלקה 14	
גוש 11723	
גוש 11723 חלקה 25	
גוש 11723 חלקה 12	
גוש 11723 חלקה 15	
גוש 11723 חלקה 11	
גוש 11723 חלקה 13	
גוש 11723 חלקה 14	
גוש 11708	
גוש 11708 חלקה 3	
גוש 11708 חלקי חלקה 11 - החלק הכלול בתחום נ"צ:	196986.18,717681.77
	197023.82,717730.48
	197032.67,717799.11
	197181.00,717978.44
	197251.85,718117.91
	197116.80,718392.44

	197045.96,718330.45 197050.38,718246.32 197081.38,718217.54 197021.60,718133.41 196979.54,718115.70
	גוש 11708 חלקי חלקה 2 - החלק הכלול בתחום נ"צ: 197252.06\718116.77 ,197266.66\718105.08 ,197155.60\717722.15 ,197178.99\717684.15 ,197170.22\717672.48, 197034.25\717796.69 ,197183.37\717976.40
	גוש 12069
	גוש 12069 חלקה 18
	גוש 12069 חלקה 26
	גוש 12069 חלקה 25
	גוש 12069 חלקה 2
	גוש 12069 חלקי חלקה 19 - החלק הכלול בתחום נ"צ: 199505.71,718120.47 199461.21,718111.57 199428.58,718141.23 199381.12,718120.47 199458.25,718058.17 199464.18,717978.07 199360.35,717862.37 .199247.62,717850.50 199054.79,717933.57 199223.89,718081.90 199197.19,718138.27 199128.95,718105.63 199048.86,717981.03 199057.75,718028.50 199036.99,718025.53 199217.95,718621.82 199022.16,718627.76 199070.12,718748.89 199129.45,718831.96
	גוש 12069 חלקי חלקה 3 - החלק הכלול בתחום נ"צ: 199080.62,718895.44 199063.46,718860.63 198990.91,718935.64 199010.52,718960.15
	גוש 12069 חלקי חלקה 1 - החלק הכלול בתחום נ"צ: 198927.15,718999.40 199009.94,718959.31 198908.84,718827.70 198884.44,718822.47

	גוש 12069 חלקי חלקה 17- החלק הכלול בתחום נ"צ: 199484.50,717821.55 199353.36,717860.89 199520.56,717995.31 199504.17,718123.17 199464.83,718110.06 199428.76,718142.84 199382.86,718123.17 199458.27,718054.32 199464.83,717972.36
	גוש 11707 גוש 11707 חלקי חלקה 13- החלק הכלול בתחום נ"צ: 196988.40,717354.47 197035.37,717246.70 197024.32,717205.24 196982.87,717158.27
	גוש 11707 חלקי חלקה 2- החלק הכלול בתחום נ"צ: 196980.34,717500.23 197020.28,717574.51 197001.36,717602.54 196984.54,717589.23
	גוש 11707 חלקה 11- החלק הכלול בתחום נ"צ: 196987.99,717653.78 197114.91,717662.68 197141.63,717504.59 197063.70,717413.30 196998.64,717450.69 197015.96,717492.26 196990.80,717480.70 196978.99,717475.33 196981.14,717501.09 197018.71,717574.09
	גוש 11710 גוש 11710 חלקי חלקה 6 החלק הכלול בתחום נ"צ: 198129.61,718871.04 198029.22,718853.58 197769.54,718672.45 197747.71,718639.72 197656.06,718648.45 197533.85,718705.19 197505.48,718792.48 197573.13,718892.86 197603.69,718912.50 197664.79,719172.19 197769.54,719183.10 197730.26,719128.54 197765.17,719084.90 197826.27,719165.64 197889.56,719200.56 198306.37,719189.65
	גוש 11710 חלקי חלקה 4- החלק הכלול בתחום נ"צ: 197899.86,719206.31 197824.08,719169.24 197763.95,719085.22 197728.53,719128.88

	197771.36,719186.54 197505.62,718792.59 197484.86,718809.89 197604.24,718913.69 197566.18,718925.80 197567.91,718986.36 197538.49,718991.55 197545.41,719039.99 197593.86,719079.78 197626.73,719169.75
	גוש 11709 גוש 11709 חלקי חלקה 2- החלק הכלול בתחום נ"צ: 197150.19,719002.72 197109.50,718921.36 197123.06,718392.50 197489.20,717967.61 197742.32,718632.07 197647.40,718632.07 197534.40,718699.87 197484.68,718799.32
	גוש 12075 גוש 12075 חלקי חלקה 38- החלק הכלול בתחום נ"צ: 199028.77,716656.12 199131.58,716824.04 199167.57,716801.77 גוש 12075 חלקי חלקה 3- החלק הכלול בתחום נ"צ: 199169.28,716801.77 199131.58,716825.76 199179.56,716884.02 199205.26,716875.45 גוש 12075 חלקי חלקה 2- החלק הכלול בתחום נ"צ: 199205.26,716875.45 199179.56,716885.73 199290.94,716981.69 199309.79,717060.51 199292.65,717075.93

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית:

מיידית	
--------	--

8. חתימות

נספח הליכים סטטוטוריים

עורך התוכנית: גרינשטיין הר-גיל תאריך: 24/6/2010 חתימה: _____

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"מ 6	מופקדת	5269	29.1.2004
תמ"מ 5/6	מופקדת	5728	2.1.2007
מ/400/א'	מופקדת		2.5.2011

שימו לב!: טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תוכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם מוסד התכנון המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	• התוספת חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה.		

אישור על-פי סעיף 109 לחוק		
סעיף	החלטה	תאריך ההחלטה
סעיף 109 (א)		
סעיף 109 (ב)		

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
כללי		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽³⁾		✓
		האם התוכנית גובלת במחוז שכן?	✓	
		אם כן, פרט: מחוז צפון		
		האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?	✓	
		אם כן, פרט: יזרעאלים		
		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?	✓	
		אם כן, פרט: _____		
		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית	✓	
		• שמירת מקומות קדושים	✓	
		• בתי קברות	✓	
		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?	✓	
איחוד וחלוקה		צירוף נספח חלוקה/איחוד וחלוקה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (תכנית איחוד וחלוקה) התשס"ט - 2009		
טפסים נוספים ⁽⁴⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע		
חומרי חפירה ומילוי ⁽⁵⁾		האם כוללת התוכנית עבודות עפר, ייבוא חומרי מילוי ו/או ייצוא חומרי חפירה מתחום הפרויקט בהיקף צפוי של מעל 100,000 ממ"ק?	✓	
		במידה וכן, האם צורך לתוכנית נספח 'טיפול בחומרי חפירה ומילוי'?		
רדיוסי מגן ⁽⁶⁾		האם נבדקה התוכנית בדיקה מיקדמית ('Pre-Ruling') מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון?	✓	
		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?	✓	
		האם בוצעה בדיקה מלאה לחזירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?	✓	
		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?	✓	
חיזוק מבנים בפני רעידות		האם התכנית כוללת הוראה לפיה תוספת בניה למבנה קיים אשר נבנה שלא בהתאם לתקן ישראלי ת"י 413, מותנית חיזוק המבנה כולו ביחד עם התוספת, בפני רעידות אדמה?		
		בתכנית שמשנה שימוש או יעוד של מבנה קיים, האם היא כוללת הוראה בדבר התאמת השימוש המוצע במבנה לדרישות העמידות בכוחות סיסמיים כפי שנקבע בתקן ישראלי ת"י 413 בהתאם ליעודו החדש של המבנה?		
		האם התכנית כוללת מנגנון תמרוץ לחיזוק מבנים קיימים בפני רעידות אדמה או לתוספת מרחבים מוגנים במבנים קיימים?		

⁽³⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003, או עפ"י החלטת/הנחיית מוסד התכנון.

⁽⁴⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

⁽⁵⁾ ראה התייחסות לנושא בפרק 10 בנוהל ובהנחיות האגף לתכנון נושאי במינהל התכנון באתר האינטרנט של משרד הפנים.

⁽⁶⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לנובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

שמירה על עצים בוגרים ⁽⁷⁾	האם סומנו בתחום התוכנית עצים בוגרים כנדרש?
---	--

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה דפנה גרינשטיין, מספר זהות 51509453 מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' מ/407/חכ/900/ש/1404 ששמה פארק אלונה – יערות ושמורות אלונה (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות נוף מספר רשיון 33380.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
א. רות לב-רון, אינג' (מהנדסת), נספח תנועה.
ב. _____
ג. _____
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

גרינשטיין דפנה
אדריכלות נוף
ותכנון סביבתי מע"מ
חתימת המצהיר

6.5.2012
תאריך

⁽⁷⁾ עפ"י תיקון 89 לחוק התו"ב - שמירה על עצים בוגרים

