

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' מ/316/א/ש/1471

שם תוכנית: יער אלות-עדה

משרד הפנים
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 מחוז חיפה
 11.12.2012
נתקבל
 תיק מס'

מחוז: חיפה
 מרחב תכנון מקומי: שומרון, מנשה-אלונה
 סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

--	--

<p>שרד הפנים מחוז חיפה חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965 אישור תכנית מס. מ/316/א/ש/1471 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 3.7.12 לאשר את התכנית. </p>	
---	--

<p>הודעה על אישור תכנית מס' פרסמה בילקוט הפרסומים מס' ביום</p>	
--	--

דברי הסבר לתוכנית

תכנית יער אלות עדה היא תכנית מפורטת במזרחה של בקעת הנדיב, ליערות שבתמ"א 22 ואחרים שנותרו בין שטחי החקלאות

תכנית זו באה לדייק ולפרט את מתחמי היער ליד הישובים גבעת עדה, רגבים, גבעת נילי, ולקבוע את הפעילות היערנית המתוכננת למתחמים אלו, ע"פ הוראות ס' 5.ב. ו-5.ג. בתמ"א 22.

תכנית זו באה להשלים את תכניות פארק אלונה, יערות מנשה, יערות ואדי ערה ופארק רמות מנשה (במחוז צפון) מבחינת השטחים הפתוחים המיועדים ליער באזור בקעת הנדיב.

לסובב בקעת הנדיב, על כל מגוון הנופים שבו, חשיבות גדולה לשטחים הפתוחים הלא מעובדים, שמהווים ניגוד נופי ורקע לשדות, הכרמים והמטעים המעובדים.

מזרח הבקעה מעובד ברובו ופזורים בו שטחים פתוחים מגוונים, שאינם מעובדים ואינם נמצאים ברצף אחד,

החלקות החקלאיות קטנות יחסית, צרות וארוכות, מסודרות, ונמצאות בניצב לדרכים וליובלי הנחלים העוברים בבקעה. שולי היישובים מוגדרים היטב ושלנבים בנוף החקלאי.

הגיוון הנופי בסובב בקעת הנדיב רב. כרמים לצד מטעי נשירים שונים, עונתיות ומחזוריות שנתית של מופעי העצים, ומורדות המכוסים חורש ויער המשתפלים ושטחים פתוחים לא מופרים, אך בולטים בשטח זה.

תכנית זו באה להגן על היערות בשטחים הפתוחים ולשמרם כחלק מהמכלול הנופי הכולל של האזור ולתת הוראות לפעילות היערנית בשטחים אלו.

כביש חוצה ישראל חוצה את התכנית ולנוסעים בו זהו נוף הנשקף מכל חלון ומוסיף רבות לחווית הנסיעה והטיול.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

שם התוכנית ומספר התוכנית **1.1**
שם התוכנית ומספר התוכנית

יער אלות עדה

שם התוכנית

מ/316/א/ש/1471

מספר התוכנית

6,483 דונם

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

מספר מהדורה בשלב

26/11/2012

תאריך עדכון המהדורה

תוכנית מפורטת

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

ועדה מחוזית

לפי סעיף בחוק

תיקון 43 לחוק התכנון והבניה

תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

לא

האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי שומרון, מנשה- אלונה

קואורדינטה X 715000
קואורדינטה Y 204000

1.5.2 תיאור מקום בקעת הנדיב אזור גבעת עדה

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית מ.א אלונה, בנימינה- גבעת עדה, מנשה

התייחסות לתחום הרשות
נפה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית חדרה
סביבת הישובים גבעת עדה, רגבים, כפר גליקסון, אלוני יצחק, ומושבי אלונה
יישוב

ימורסם
ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10129	מוסדר	חלק מהגוש		20
10130	מוסדר	חלק מהגוש		136,137
10149	מוסדר	חלק מהגוש		26,29,98,99, 102-104
10173				3
12057	מוסדר	כל הגוש		
12058	מוסדר	חלק מהגוש	14-17,19,23,25 35,36,64	18,21,22,24,26,33, 34,37,57,63,70
12059	מוסדר	חלק מהגוש	5-26,31,33,36, 38-40,42	27
12060	מוסדר	חלק מהגוש	67,68,71,72,90	69,73- 86,123,125,126,128,130,135
12061	מוסדר	חלק מהגוש	1-43,51-57, 62-67,72-75	44-50,58-60,68-71
12063	מוסדר	כל הגוש		
12093	מוסדר	חלק מהגוש		62-65,93
12094	מוסדר	חלק מהגוש	46-53,64-65 76-78,89	1-5,13-20,30-45 54-56,60-63 66-69,74-75,79,88
12095	מוסדר	חלק מהגוש	15-20,38-43 67-74,94-95,98	21-23,33-37, 44-53 66,75-76,88,99
12096	מוסדר	חלק מהגוש	32-34,39-41, 44-46,53-55 80,86,87,91,99,100	2-12,15-31,35-37 56-60,83,89,92, 95-96
12097	מוסדר	חלק מהגוש	117,124,140	148-150,158,159
12099	מוסדר	חלק מהגוש	13,141-142 144	140,152,158,159,165
12133	מוסדר	חלק מהגוש	63,69-71	58,72-73
12139	מוסדר	חלק מהגוש	1	2,15

1,2,4,6,10,13	17,18	חלק מהגוש	מוסדר	12140
24		חלק מהגוש	מוסדר	12373
2,3		חלק מהגוש	מוסדר	12406
14,19,21,22,24		חלק מהגוש	מוסדר	12413
57		חלק מהגוש	מוסדר	12416
3,9,10,14		חלק מהגוש	מוסדר	12421
2-4,6,12		חלק מהגוש	מוסדר	12422

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים	
מספר גוש ישן	מספר גוש
12062	10173
12098	

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	
מספר מגרש/תא שטח	מספר תוכנית

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית	
----------------------------------	--

יזרעאלים

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
10/1/1963	989 י.פ.		שינוי	400/ג
7/3/1988	3537 י.פ.		שינוי	מ/113א
26/8/1982	2844 י.פ.		שינוי	ש/95
20/11/1986	3402 י.פ.		שינוי	משח 33
17/11/1985	3271 י.פ.		שינוי	משח 1/א
23.11.1961	890		כפיפות	מ/13 המוביל הארצי
19.12.1995	4363	פירוט ודיוק התמ"א	פירוט	תמ"א 22 יער וייעור
27.11.2005	4467	פירוט ודיוק התמ"א	פירוט	תמ"א 35 תמ"א משולבת לבניה לפיתוח ולשימור
16.11.2006	696	יחולו הוראות התמ"א	כפיפות	תמ"א 34/ב/3 תכנית מתאר ארצית משולבת למשך המים, נחלים וניקוז

16.11.06	5001		כפיפות	תמ"א 37/ב קווי גז – מערכת הולכה מכלול יבשתי צפוני
25.9.2007		יחולו הוראות התמ"א	כפיפות	תמא 37 בי 1
		יחולו הוראות התמ"א	כפיפות	תמ"א 3 ושינוייה
		יחולו הוראות התמ"א	כפיפות	תמ"א 18/א/31 כביש 6
		יחולו הוראות התמ"א	כפיפות	תמ"א 34/ב/5

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	גורם המסמך	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		נינה אלומות עמיר	נינה אלומות עמיר	28/10/2012		21		מחייב	הוראות התוכנית
		נינה אלומות עמיר	נינה אלומות עמיר	15/8/2012	1		1:10,000	מחייב	תשריט התוכנית

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.

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

1.8.1 מגיש התוכנית

גוש / חלקה (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' האגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	ilanb@kkl.org.il	029905697		029905697	אשתאול, ד.ג. שמשון מיקוד: 99775	מס' האגיד	קור קיימת לישראל	קור קיימת לישראל					

1.8.2 יזם בפועל

גוש / חלקה (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' האגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	ilanb@kkl.org.il	029905697		029905697	אשתאול, ד.ג. שמשון מיקוד: 99775	מס' האגיד	קור קיימת לישראל	קור קיימת לישראל					

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

גוש / חלקה (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' האגיד	שם האגיד / שם רשות מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
								מדינת ישראל והכרזים שונים				

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

גוש / חלקה (י)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' האגיד / שם רשות מקומית	שם האגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
	ninamir@aticom.co.il	089245940	0507774057	089245940	מושב בן שמן 69 מיקוד 73115	מס' האגיד	מספר רשיון		055335087		נינה אלומות עמיר		

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
דרך	כמשמעותה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965
דרך יער	דרכי עפר חקלאיות ודרכי יער לטיולים ולתחזוקת יערות, ובכלל זה דרכים לצרכי כיבוי אש, להגנה בפני התפשטות שריפות ולצורך טיפול יערני. הדרכים יהיו דרכי עפר ללא ציפוי באספלט.
יער אלות עדה	השטח התחום בתשריט בקו כחול
יער	כמשמעותו בתמ"א 22, לרבות יער נטע אדם קיים, יער נטע אדם מוצע, יער טבעי לטיפול, יער פארק קיים.
יער טבעי לטיפול	השטח המסומן בתשריט ברשת קווים בצבע כתום, הוא שטח יער טבעי לטיפול כמשמעו בתמ"א/ 22.
יער נטע אדם קיים	השטח המסומן בתשריט ברשת קווים אלכסוניים צפופים בצבע ירוק, הוא שטח יער נטע אדם קיים כמשמעו בתמ"א/ 22.
יער נטע אדם מוצע	השטח המסומן בתשריט ברשת קווים אלכסוניים מרווחים בצבע ירוק, הוא שטח יער נטע אדם מוצע כמשמעו בתמ"א/ 22.
יער פארק קיים	השטח המסומן בתשריט בקווים אלכסוניים בצבע סגול, הוא שטח יער פארק קיים כמשמעו בתמ"א/ 22.
קרקע חקלאית	כמשמעותה בתכנית מאושרת או בתוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה

פעילות יערנית, ממשק ופיתוח - הגדרות

שם המונח	הגדרת מונח
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)	פילוח הקרקע ע"י כלים מכניים בעזרת מחרשה או קולטיווטר, בשטחים בעלי אופי חקלאי או במשטחי קרקע שגודלם עולה על דונם.
מישתות (רוטינג)	פילוח הקרקע ע"י משתת עם טרקטור זחלי.
בניית טרסות אבן	בניית טרסות מאבן לצורך שימור קרקע, יצירת שטחים אופקיים לנטיעה או לשיפור הנוף.
בניית מתקני שימור הקרקע	בניית מתקנים לצורך שימור קרקע וניקוז כגון טרסות, לימנים, מפתנים, מעבירים איריים, מעבירי מים, תעלות דרך, מגלשים לפיזור המים.
טיפול בצמחיה מתחרה	טיפולים למניעת צמיחה של צמחייה המתחרה עם השתילים על מים, מזון ואור - פעילות המתבצעת סביב עצים נטועים ע"י ניכוש או הדברה כימית.
פעולות ממשק יער	פעולות הדרושות לטיפול ביער לשם גידולו הבריא, הארכת מחזור חייו, ולשם אפשרות הכנסת קהל ליער.
דילול זריעים	הוצאה של חלק מהזרעים של עצי יער שנבטו בשטח בצפיפות רבה אחרי כריתה או שרפה.
דילול	הוצאה של חלק מהעצים ביער לצורך יצירת מרווח מחייה מתאים לעצים הנותרים ו/או הוצאת עצים חולים ומתים מהיער.
כריתה	הוצאה של כל/רוב העצים מחלקת יער עקב מחלה, שריפה, חידוש מחזור היער או שינוי ייעוד השטח.
גיזום	הורדה של חלק מענפי העץ.

טיפול וסילוק גזם	שריפה ו/או ריסוק ו/או פינוי של הגזם הנוצר בפעילות גיזום/דילול/כריתה בשטח היער.
נטיעה	שתילה של שתילים חדשים ביער.
קווי חייץ נגד שרפות	שטח המשמש לעצירת שרפות בין יער לישוב קיים ובין חלקות יער שונות. קו החייץ יהיה מורכב מדרך גישה, 20 מטר נקיים מצומח ולאחר מכן 30 מטר עצים דלילים גזומים לגובה.
טיפול למניעת שרפות	יצירת קווי חייץ ו/או דרכי שרות ו/או גיזום וטיפול וסילוק הגזם ו/או טיפול בצמחייה היוצרת סכנת שרפות ו/או כריתה של עצים ו/או רעייה.
שיקום וחידוש היער (עקב מחלות, מזיקים, שרפות או סוף מחזור)	פעולות לחידושו של היער לאחר שרפה או כריתה שכוללות בין היתר דילול עצים, גיזום, סילוק צמחייה מתחרה, פעילות למניעת שרפות וכן נטיעות עפ"י הצורך ועפ"י המותר בסוגי היער השונים, או חידוש עצמי.
רעייה	שימוש בבעלי חיים להקטנת הביומסה הצמחית בשטח היער.
מתקני נופש	דרכי נופש וחניונים, מתקני ספורט, נופש ומשחקים, שלטי הכוונה ומידע, (סעיף 13א' בתמ"א 22).
מתקני טיפול בשרפות	הידרנטים, מגדלי תצפית.
שיקום יער טבעי	כריתה של עצים פגועים, גיזום, הצבת שרוולים.
מוקד הוקרה	אתר המיועד להקמת אלמנט הוקרה לתורמים למען היער כולל פיתוח השטח (חנייה, קירות תומכים, סככות צל, שילוט וכד').
שבילי טיול	שבילים להולכי רגל, אופניים, סוסים וכו' בהתאם לסטנדרטים המקובלים לכל סוג.
דרכי יער משניות	דרכי יער למעבר רכבי שרות וכיבוי ולצרכי העבודה השוטפת ביער.
דרכי יער ראשיות	דרך יער למעבר כלי רכב של הקהל המבקר ביער.
גידור נטיעות ומרעה	הקמת גדרות צאן, בקר ואחרות, מנעי בקר לצורך מניעת כניסה או יציאה של בעלי חיים אל או מהשטח המגודר, או מתקנים לטיפול בבע"ח.
נקודת תצפית	אתר ממנו נשקף נוף אטרקטיבי, מאפשר שהייה בחיק הטבע, מנוחה ותצפית, ללא מבנים

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

תכנון מפורט ודיוק גבולות היערות בתמ"א 22 באזור גבעת עדה, ישובי אלונה וצפון מנשה

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. דיוק של גבולות הפוליגונים של היערות שנקבעו בתשריט תמ"א 22, קביעת שטחים מיוערים/טבעיים בפועל שאינם במסגרת תמ"א/22 ליעוד יער, וקביעת שטחים מעובדים בפועל המסומנים כיער בתמ"א 22 לקרקע חקלאית.
2. קביעת ייעודי הקרקע והשימושים בכל סוג יער על פי הוראות תמ"א/22 ובשטחים החקלאיים.
3. קביעת הוראות לפעילות היערנית המותרת בכל אחד מסוגי היער ולשימושים שיתרו בשטחים החקלאיים.
4. קביעת הוראות ביער לפעילות נופש ביער ללא בניה להנאת הציבור.
5. קביעת מסגרת משולבת של יער, גידולים חקלאיים, דרכים לטיול, דרכי יער, לטיפול שוטף ביער ומערכות טבעיות קיימות, תוך שמירה וטיפול ערכי הטבע, הנוף והמורשת של האזור על כל מרכיביו והיבטיו.
6. קביעת הוראות בנוגע לעצים לשימור בקרקע חקלאית

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 6,483 דונם

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
					מ"ר	מגורים
					מס' יח"ד	
					מ"ר	דיוור מיוחד
					מס' יח"ד	
					מ"ר	מסחר
					מ"ר	תעסוקה
					מ"ר	מבני ציבור
					חדרים	תיירות /
					מ"ר	מלונאות

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		תאי שטח	יעוד
		1200	יער נטע אדם קיים
		1100	יער נטע אדם מוצע
	1009A	1001-1025	יער טבעי לטיפוח
		1700-1705	יער פארק קיים
		501-503	דרך מאושרת
		400-433	קרקע חקלאית

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

אחוזים	מצב מוצע		מצב מאושר	
	דונם	יעוד	אחוזים	דונם
13.79	893.00	קרקע חקלאית	79.23	5,135.00
0.98	64.00	יער נטע אדם קיים	1.01	66.00
4.50	292.00	יער נטע אדם מוצע	0.08	5.00
52.02	3,373.00	יער טבעי לטיפוח	19.46	1,263.00
0.22	14.00	דרך מאושרת	0.22	14.00
28.40	1,842.00	יער פארק קיים		
0.08	5.00	שביל		
100.00	6,483.00		100.00	6,483.00
				סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: יער נטע אדם קיים	4.1
שימושים	4.1.1
יער נטוע אדם כהגדרתו בי תמ"א 22.	א.
פעילות יערנית כמפורט בטבלה בסעיף 6.7 להלן.	ב.
דרכי יער כהגדרתם בסעיף 1.9	ג.
יותר מרעה מבוקר ופעולות טיפוח המאפשרות מרעה ללא פגיעה במשאבי טבע, נוף ומורשת ולפי סעיף 13.ה. בתמ"א 22.	ד.
הוראות	4.1.2
הטיפול היעירני בשטחי יער נטע אדם קיים יהיה כמפורט בטבלה 6.7 להלן.	א.
יותר מתקני דרך למיניהם וכל הנדרש לתפקוד דרך היער ושמירת הבטיחות.	ב.
רוחבן של הדרכים לא יעלה על 5 מ' הדרכים יהיו דרכי עפר ללא ציפוי באספלט.	ג.
דרכי היער יותאמו לסוגי עבירות רכב שונים, לאופניים ולהולכי רגל בהתאם לתנאי השטח.	ד.
בנוסף תותר התוויית שבילים להולכי רגל/נתיבי עפר לטיולים בתיאום עם קק"ל.	ה.
לא יותרו שפכי עפר ודרדרת בצד תוואי הדרך כתוצאה מביצוע הדרך וטיפול תקופתי.	ו.
יותרו הקמת נקודות תצפית, שילוט/הוקרה ושילוט הסבר והכוונה	ז.

שם ייעוד: יער נטע אדם מוצע	4.2
שימושים	4.2.1
יער המיועד לנטעות עצים ושיחים ליצירת יער, כהגדרתו בי תמ"א 22.	א.
פעילות יערנית כמפורט בטבלה בסעיף 6.7 להלן.	ב.
דרכי יער כהגדרתם בסעיף 1.9	ג.
יותר מרעה מבוקר ופעולות טיפוח המאפשרות מרעה ללא פגיעה במשאבי טבע, נוף ומורשת ולפי סעיף 13.ה. בתמ"א 22.	ד.
הוראות	4.2.2
הפעילות היערנית והנטיעות בשטחי יער נטע אדם מוצע יהיו כמפורט בטבלה 6.7 להלן.	א.
יותר מתקני דרך למיניהם וכל הנדרש לתפקוד דרך היער ושמירת הבטיחות.	ב.
רוחבן של הדרכים לא יעלה על 5 מ'. הדרכים יהיו דרכי עפר ללא ציפוי באספלט.	ג.
דרכי היער יותאמו לסוגי עבירות רכב שונים, לאופניים ולהולכי רגל בהתאם לתנאי השטח.	ד.
בנוסף תותר התוויית שבילים להולכי רגל/נתיבי עפר לטיולים בתיאום עם קק"ל.	ה.
לא יותרו שפכי עפר ודרדרת בצד תוואי הדרך כתוצאה מביצוע הדרך וטיפול תקופתי.	ו.
יותרו הקמת נקודות תצפית, שילוט/הוקרה ושילוט הסבר והכוונה	ז.

שם ייעוד: יער טבעי לטיפוח	4.3
שימושים	4.3.1
שטח ובו חורש, יער, בוסתנים, בתה ותצורות צומח טבעיון אחרות, המורכבים ממיני הצומח של א"י והנמצאים במצב מופר ובעלי פוטנציאל השתקמות. תותר פעילות יערנית לשיקומו ובלבד שאינה באה לשנות את אופיו הקיים באופן מהותי. הכל כהגדרתו בתמ"א 22.	א.
פעילות יערנית לשיקום וטיפול ביער כמפורט בטבלה בסעיף 6.7 להלן.	ב.
דרכי יער כהגדרתם בסעיף 1.9	ג.
יותר מרעה מבוקר ופעולות טיפוח המאפשרות מרעה ללא פגיעה במשאבי טבע, נוף ומורשת ולפי סעיף 13.ה. בתמ"א 22.	ד.
הוראות	4.3.2
הטיפול היעירני בשטחי יער טבעי לטיפוח יהיה כמפורט בטבלה 6.7 להלן.	א.

ב.	רוחב דרכי היער לא יעלה על 5 מ'. הדרכים יהיו דרכי עפר ללא ציפוי באספלט. יותרו מתקני דרך למיניהם וכל הנדרש לתפקוד הדרך ושמירת הבטיחות. לא יותרו שפכי עפר ודרדרת בצד תוואי הדרך כתוצאה מביצוע הדרך וטיפול תקופתי.
ג.	דרכי היער יותאמו לסוגי עבירות רכב שונים, לאופניים ולהולכי רגל בהתאם לתנאי השטח.
ד.	בנוסף תותר התוויית שבילים להולכי רגל/נתיבי עפר לטיולים בתיאום עם קק"ל.
ה.	יותרו הקמת נקודות תצפית, שילוט/הוקרה ושילוט הסבר והכוונה
ו.	הנחיות מיוחדות: בתא שטח 1009A יותר שימוש לרעה מיוחדת של גידול עדר אייל אדום, על המתקנים המיועדים לכך ושאושרו בהתאם לכל דין ובתאום עם משרד החקלאות. בסיום השימוש הנ"ל יוחזר השטח לקדמותו ויפונו כל המתקנים ששמשו אותו וישוקם ויטופל כיער טבעי לטיפול ע"י הקק"ל.

4.4	שם ייעוד: יער פארק קיים
4.4.1	שימושים
א.	פעילות יערנית כמפורט בטבלה בסעיף 6.7 להלן.
ב.	דרכי יער כהגדרתם בסעיף 1.9
ג.	יותר מרעה מבוקר ופעולות טיפוח המאפשרות מרעה ללא פגיעה במשאבי טבע, נוף ומורשת ולפי סעיף 13.ה. בתמ"א 22.
4.4.2	הוראות
א.	הטיפול היערני בשטחי יער פארק קיים יהיה כמפורט בטבלה 6.7 להלן.
ב.	יותרו מתקני דרך למיניהם וכל הנדרש לתפקוד הדרך ושמירת הבטיחות.
ג.	רוחבן של הדרכים לא יעלה על 5 מ'. הדרכים יהיו דרכי עפר ללא ציפוי באספלט.
ד.	דרכי היער יותאמו לסוגי עבירות רכב שונים, לאופניים ולהולכי רגל בהתאם לתנאי השטח.
ה.	בנוסף לשטחים אלה תותר התוויית שבילים להולכי רגל/נתיבי עפר לטיולים בתיאום עם קק"ל.
ו.	לא יותרו שפכי עפר ודרדרת בצד תוואי הדרך כתוצאה מביצוע הדרך וטיפול תקופתי.
ז.	יותרו הקמת נקודות תצפית, שילוט/הוקרה ושילוט הסבר והכוונה

4.5	שם ייעוד: קרקע חקלאית
4.5.1	שימושים
א.	שטח שיישמר כשטח פתוח לעיבוד חקלאי ללא בניה במטרה לשמור על הנוף ומרחב ורצף השטחים הפתוחים
ב.	דרכי עפר חקלאיות
4.5.2	הוראות
א.	שטח חקלאי מוגן שבו שבו יותר עיבוד חקלאי ללא בניית מבנים.
ב.	בשטח המסומן כשטח עם הוראות מיוחדות (תאי שטח 400 ו 404) יושם דגש בשמירה על העצים העתיקים המצויים בו (בעקר אלון תבור). העיבוד החקלאי, אם יעשה, יקח בחשבון את שמירת העצים ולא יתבצע בקרבת בית השורשים של העץ, מרחק של 5 מ' לפחות מגזעו.

4.6	שם ייעוד: דרך מאושרת
4.6.1	שימושים
א.	דרך עפ"י הגדרתה בתמ"א 3
4.6.2	הוראות
א.	דרך ע"פ הוראותיה בתכנית המאושרת על פיה סומנה בתכנית זו.

4.7	שם ייעוד: המוביל הארצי
	ישמש למסדרון מעבר המוביל הארצי לפי תכנית מ/13 תמ"א 5/ב/34 וגמ/ש/262.
4.7.1	שימושים
א.	מיועד למעבר קווי מים תת קרקעי של המוביל הארצי
4.7.2	הוראות
א.	יחולו על שטח זה הוראות תכנית מ/13 ובכפוף לכל דין.
ב.	יחולו על שטח זה הוראות תמ"א 5/ב/34 וגמ/ש/262. ברצועת המוביל וסביבתו יחולו מגבלות הבניה בכפוף לכל דין.
ג.	בתחומי החלחול והניקוז המסומנים בתשריט חל איסור השקיה בקולחין, איסור אחסנת חומרים מסוכנים, כולל מחסן רעלים ומיכלי דישון וכן איסור על גידול בעלי חיים.

4.8	שם ייעוד: רצועת גז
4.8.1	שימושים
א.	ישמש למעבר רצועת הגז לפי תמ"א 37 ב'
4.8.2	הוראות
א.	על התוואי המסומן בתשריט המיועד לרצועת הגז הטבעי, יחולו הוראות תמ"א 37/ב ונגזרותיה.
ב.	לא ינתן היתר בניה בתחום רצועת הגז הטבעי, קווי הבנין ותחום הסקירה של צינור הגז הטבעי, אלא לאחר תיאום עם רשות הגז הטבעי ובעל הרישיון להולכת גז טבעי, בהתאם לקבוע בתמ"א 37/ב ונגזרותיה.
ג.	בתחום רצועת צינור הגז הטבעי חל איסור על נטיעת עצים.
ד.	טרם כניסה לעבודות בתחום קווי הבנין יש לקבל היתר חפירה מבעל רישיון מערכת ההולכה.

4.9	שם ייעוד: תחום השפעה
	תחום ההשפעה המסומן בתשריט (בתחום היעודים השונים) הוא תחום ההשפעה של נחל וסביבותיו לפי תמ"א 34/ב/3.
	מיועד לשטח פתוח טבעי של סביבת הנחל; עיבוד חקלאי ומתקנים הדרושים לצרכי ניקוז, והוא מיועד בין היתר גם לתחום לתכנון מפורט של הנחל בעתיד.
4.9.1	שימושים
	כל השימושים המותרים ביעודים השונים לפי הוראות תכנית זו, בסייגים שלהלן:
א.	יותרו פעילויות לשיקום, שימור ופיתוח ערכי טבע, נוף, תרבות.
ב.	
ג.	דרכי יער ודרך כמפורט בכל יעוד ודרך לתחזוקת הנחל.
ד.	לא תותר בניה מכל סוג שהוא בתחום זה
ה.	יותרו פעולות ותשתיות נקודתיות הכרחיות לשמירה על תפקודו התקין של הנחל כמוביל ניקוז תוך כדי שמירת סביבת הנחל.
ו.	יתאפשר פיתוח אקסטנסיבי של מתקנים לפעילות פנאי התומכת בנחל וללא מבנים: נקודות תצפית, נטיעות, שבילי טיול 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 תכנית זו בכל יעוד בו מסומן תחום ההשפעה

4.10	שם ייעוד: שביל
4.10.1	שימושים
א.	שביל ע"פ תכנית מאושרת ש/95 ליעוד שביל להולכי רגל ופסי ירק
4.10.2	הוראות
א.	שביל ציבורי להולכי רגל ע"פ תכנית ש/95

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע - לר

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	תכנית (%) משטח תא השטח	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים			גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	צידו- ימני	צידו- שמאלי	קדמי	מתחת לקובעת						מעל לקובעת לכניסה	מתחת לקובעת	עיקרי שרות				עיקרי שרות

6. הוראות נוספות**6.1. הוראות כלליות**

א. היתר לנקודות תצפית ילווה בתכנית פיתוח בקני"מ 500:1 אשר תכלול חומרי גמר, פרטי פיתוח, גינון ונטיעות, מתקנים וריהוט.

ב. שילוט בשטח היער יוצב אך ורק בתיאום עם קק"ל, הן לנוסח והן לעיצוב השלט.

ג. בשולי שטחי יער הסמוכים לישובים ניתן להקים פינות ישיבה ופיקניק ללא פגיעה בעצים וללא מבנים, כל השימושים והפעולות בתחום היער יעשו בתיאום עם קק"ל וכנדרש בסעיף 13. ב. בהוראות תמ"א 22.

ד. יחולו קוי הבנין מכביש 6 שנקבעו בתמ"א 18/31 ותמ"א 3.

בתחום קו הבנין לא יותר כל בינוי ופיתוח.

ה. בריכת המים המתוכננת ליד רגבים, לפי תמ"א 5/ב/34 ותחנת שאיבה ראשית קיימת (משמרות) לפי

תמ"א 5/ב/34, בריכת גבעת נילי ובריכת משמרות 1 (קיימות) – יחולו על שטחים אלו הוראות תמ"א 5/ב/34.

ו. התכנית אינה משנה מתקני מים קיימים, כשמדובר במתקנים הנדסיים לקידוחי מים, בכפוף לרישוי והיתרים לפי כל דין ולפי סעיף 7.4 בתמ"א 5/ב/34. כמו כן התכנית לא פוגעת בדרכי גישה קיימות לקידוחים אלו שהוסדר המעבר בהן כדין. תכנון וביצוע מתקני מים חדשים יהיו לפי תמ"א 5/ב/34 ובכפוף לכל דין.

לגבי קווי מים ומאגרים – יובהר שכל תכנון וביצוע קווי מים ומאגרים יהיה בהתאם להוראות תמ"א 5/ב/34 ותמ"א 4/ב/34.

6.2. דרכי ושבילי יער

א. התוויית הדרכים תתבסס על תוואי דרכים קיימות: סלולות, סלולות בחלקן, דרכי מצעים ודרכי עפר.

ב. דרכים קיימות ישופרו וישודרגו בכפוף לתכנון הכולל יעוץ נופי/סביבתי ויעוץ בנושא ניקוז שיוכן על ידי מגיש התכנית. גמר הדרכים ככלל יהיה עפר או מצעים.

ג. הדרכים יתוכננו עם מתקני שימור קרקע לפיזור מים ומניעת סחף קרקע.

6.3. הוראות בנושא עתיקות

א. כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, לרבות בנייה, הריסה, עבודות חפירה ונטיעת עצים, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח – 1978. היה והעתיקות שתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.

ב. אישור רשות העתיקות מותנה בהתחייבות היזם להזמנת פיקוח ארכיאולוגי צמוד לפני ובזמן העבודות ע"פ תאום מוקדם עם רשות העתיקות לפני תחילת העבודות.

6.4. הוראות למניעת שריפות

א. ביער ניתן לבצע פעולות למניעת דלקות, לרבות קביעת טווח בטחון מקו בנין, פריצת דרכי יער, גישה לרכב כיבוי ופסי הפרדה, קוי מים וברזי כיבוי, הקמת מיצפים להתראה בפני שריפות ומתקני כיבוי בכפוף להוראות כל דין ובתיאום עם מפקח כבאות ראשי.

ב. פעולות למניעת שריפות כמו קביעת קו הפרדה בין הישובים הגובלים בתכנית והיער, יבוצעו בתיאום עם רשות הכבאות.

6.5. תשתיות

א. יותרו תשתיות קוויות תת קרקעיות בלבד והקמת מתקני תשתית, רק לאחר שמוסד התכנון בחן חלופות להעברת קווי תשתית ומתקני תשתית בתחום היער ומחוצה לו ושוכנע כי אין בהעברת קווי התשתית או במתקני התשתית כדי לפגוע בחזות הנופית ובערכי הטבע, וזאת בהתייחס לסוגי היער ולאילויות הסביבתיות של המרחב.

ב. רשתות חשמל כהגדרתם בתקנות - למרות האמור לעיל נושא זה יהיה נתון לשיקול דעת מתכנן המחוז, בהתאם לסמכותו בסעיף 6 בתקנות התכנון והבניה (הסדרת הולכה, חלוקה והספקת חשמל) התשנ"ח - 1998. לכן גם חובת בדיקת החלופות כאמור בסעיף 2.א לא תחול על קווי מתח גבוה או נמוך.

- ג. תכנון התשתיות יעשה באופן שישמר אופיים של השטחים. תכנית לקוי התשתית תכלול, בין השאר, הוראות באופן שיקום והסדרת הקרקע לאחר סיום עבודות ההקמה והשיקום הנופי, אשר יוכנו בהתיעצות עם קק"ל.
- ד. התכנון המפורט של התשתיות ביערות יעשה בתיאום עם קק"ל וכנדרש בסעיף 10א' בתמ"א 4/22.

6.6. שימושים חקלאיים ורעייה

א. רעה – בשטחים המשמשים כדן למרעה, תותרנה פעולות קיימות של טיפוח שתעודדנה את המרעה. ממשק הרעיה לפי סעיף 13. ה בתמ"א 22 בתחום היערות.

יותר מרעה מבוקר ופעולות טיפוח המאפשרות מרעה, ללא פגיעה במשאבי טבע, נוף ומורשת ע"פ תכנית ממשק שתאושר ע"י קק"ל ומשרד החקלאות. בתחום היערות לא יותרו מתקנים, רשתות, כיסויים וגדרות מכל סוג שהוא למטרת הרעיה, אלא בתאום עם קק"ל.

6.7. פעילות יערנית מתוכננת לפי סוגי היערות בתמ"א 22

תשתיות מותרות	פעולות ממשק מותרות	הכנת השטח לנטיעה	הרכב המינים בנטיעה	מטרות היער	סוג היער בתמ"א
שבילי טיול. דרכי יער ראשיות ומשניות.	חריש מישתות בשטחים בעלי אופי חקלאי. נטיעה וזריעה. דילול זריעים. הסרת חוטרים. גיזום. טיפול וסילוק הגזם. שיקום היער (עקב מחלות, מזיקים, שרפות). טיפול בצמחייה מתחרה. רעייה ופעולות לטיפוח מרעה. פעולות למניעת שרפות. עידוד הפצת זרעים מקומיים. הגנה נקודתית מבעלי חיים (כגון שירווול, גידור).	תיחוח ידני או מכני בנקודות הנטיעה חריש (בשטחים בעלי אופי חקלאי). בניית טרסות אבן. בניית מתקני שימור קרקע. מישתות. טיפול בצמחייה מתחרה.	עצי א"י בהתאם למאפיינים הטבעיים של בית הגידול. עצי בוסתן בהתאם לבוסתנים הקיימים בשטח.	שיקום, שמירה וטיפוח המגוון הצמחי. נופש בחיק הטבע. טיפוח מרעה. שימור וטיפוח בוסתנים ומכלולי מעיינות ומערכות מים. שימור קרקע.	יער טבעי לטיפוח
שבילי טיול. דרכי יער ראשיות ומשניות. פינות פיקניק	דילול זריעים. דילול וכריתה. גיזום. טיפול וסילוק גזם.	תיחוח ידני או מכני בנקודות הנטיעה. חריש. מישתות.	עצי מחט, רחבי עלים, עצי ארץ ישראל. עצי בוסתן.	יצירת נוף של יער וצל לנופשים. נופש בחיק הטבע.	יער נטע אדם קיים

<p>נקודתיות קטנות עם עבודות עפר מנימאליות.</p> <p>בנית ושיקום טראסות אבן.</p> <p>שיקום מערכות מים חקלאיות.</p> <p>בנית מתקני שימור קרקע ומתקני השקטה לטיפול בנגב עילי.</p>	<p>נטיעה וזריעה.</p> <p>טיפול בצמחיה מתחרה.</p> <p>הגנה נקודתית בעלי חיים (כגון: שירוול או גידור).</p> <p>טיפול למניעת שרפות.</p> <p>חריש ומישתות בשטחים בעלי אופי חקלאי רעיה.</p>	<p>טיפול בצמחיה מתחרה.</p>	<p>שיחי ארץ ישראל.</p>	<p>שימור קרקע.</p> <p>שיקום וטיפול בוסתנים מעינות ומערכות מים חקלאיות קיימות.</p> <p>שמירה וטיפול מגוון הצמחי.</p>	
<p>שבילי טיול.</p> <p>דרכי יער ראשיות ומשניות.</p> <p>פינות פיקניק נקודתיות קטנות עם עבודות עפר מנימאליות.</p> <p>בנית ושיקום טראסות אבן.</p> <p>שיקום מערכות מים חקלאיות.</p> <p>בנית מתקני שימור קרקע ומתקני השקטה לטיפול בנגב עילי.</p>	<p>דילול זריעים.</p> <p>דילול וכריתה.</p> <p>גיזום.</p> <p>טיפול וסילוק גזם.</p> <p>נטיעה וזריעה.</p> <p>טיפול בצמחיה מתחרה.</p> <p>הגנה נקודתית בעלי חיים (כגון: שירוול או גידור).</p> <p>טיפול למניעת שרפות.</p> <p>חריש ומישתות בשטחים בעלי אופי חקלאי רעיה.</p>	<p>תיחוח ידני או מכני בנקודת הנטיעה.</p> <p>חריש.</p> <p>מישתות.</p> <p>טיפול בצמחיה מתחרה.</p>	<p>עצי מחט, רחבי עלים, עצי ארץ ישראל.</p> <p>עצי בוסתן.</p> <p>שיחי ארץ ישראל.</p>	<p>יצירת נוף של יער וצל לנופשים.</p> <p>נופש בחיק הטבע.</p> <p>שימור קרקע.</p> <p>שיקום וטיפול בוסתנים מעינות ומערכות מים חקלאיות קיימות.</p> <p>שמירה וטיפול מגוון הצמחי.</p>	<p>יער נטע אדם מוצע</p>
<p>שבילי טיול.</p> <p>דרכי יער ראשיות ומשניות.</p> <p>פינות פיקניק נקודתיות קטנות עם עבודות עפר מנימאליות.</p> <p>בנית ושיקום טראסות אבן.</p> <p>שיקום מערכות מים חקלאיות.</p> <p>בנית מתקני שימור קרקע ומתקני השקטה לטיפול בנגב עילי.</p>	<p>דילול זריעים.</p> <p>דילול וכריתה.</p> <p>גיזום.</p> <p>טיפול וסילוק גזם.</p> <p>נטיעה וזריעה.</p> <p>טיפול בצמחיה מתחרה.</p> <p>הגנה נקודתית בעלי חיים (כגון: שירוול או גידור).</p> <p>טיפול למניעת שרפות.</p> <p>חריש ומישתות בשטחים בעלי אופי חקלאי רעיה.</p>	<p>תיחוח ידני או מכני בנקודת הנטיעה.</p> <p>חריש.</p> <p>מישתות.</p> <p>טיפול בצמחיה מתחרה.</p>	<p>עצי ארץ ישראל.</p> <p>עצי בוסתן.</p> <p>שיחי ארץ ישראל.</p>	<p>יצירת נוף יער פארק.</p> <p>נופש בחיק הטבע.</p> <p>שימור קרקע.</p> <p>שיקום וטיפול בוסתנים מעינות ומערכות מים חקלאיות קיימות.</p> <p>שמירה וטיפול מגוון הצמחי.</p>	<p>יער פארק קיים</p>

	אופיחקלאי רעיה.				
--	--------------------	--	--	--	--

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

6.9 שטחי אש	
על שטחי אש הכלולים בתחום התכנית יחול סעיף 8 בתמ"א 22	

8. חתימות

תאריך: 27.11.2012 מספר תאגיד: קרן קיימת לישראל הנהלת מרחב מרכז	חתימה: <i>[Handwritten Signature]</i>	שם: אילן בארי תאגיד/שם רשות מקומית: קרן קיימת לישראל	מגיש התוכנית
תאריך: 27.11.2012 מספר תאגיד:	חתימה: <i>[Handwritten Signature]</i>	שם: נינה אלומות עמיר תאגיד:	עורך התוכנית
תאריך: מספר תאגיד:	חתימה:	שם: אילן בארי תאגיד: קרן קיימת לישראל	יזם בפועל
תאריך: מספר תאגיד:	חתימה:	שם: מינהל מקרקעי ישראל, מחוז חיפה תאגיד:	בעל עניין בקרקע
תאריך: מספר תאגיד:	חתימה:	שם: תאגיד:	בעל עניין בקרקע
תאריך: מספר תאגיד:	חתימה:	שם: תאגיד:	בעל עניין בקרקע