

משרד הפנים
 הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 מוסד היפה
 15-02-2015
 נתקבל
 תיק מס'

תכנית מס' חפאג1286/ענ/732

שם התכנית
 יער ואדי ערה

מטרות התכנית

1. פרוט מתחמי היער עפ"י תמ"א 22.
2. עדכון/התאמה/תיקונים לתמ"א 22 ביחס למצב תכנוני קיים ומאושר.
3. שינוי יעוד שטח מ"אזור חקלאי" לאזור "יער" לסוגיו השונים.
4. הוראות בדבר שימור וטיפוח יערות למען: שיפור נוף, העשרת המגוון הצמחי, תשתית לנופש, שיבוח תנאי המרעה, שימור הקרקע ושמירת השטח.

הודעה על הפקדת תכנית מס' 732/ענ/1286/חפאג
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 6357
 ביום 5.1.12

משרד הפנים מחוז חיפה
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
 הועדה המחוזית החליטה ביום:
13.11.13
 לאשר את התכנית
 יוסף קשלב
 יו"ר הועדה המחוזית
 תאריך 8.3.15

הודעה על אישור תכנית מס' 732/ענ/1286/חפאג
 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 7005
 ביום 16.3.15

8 פברואר 2015	מעודכן לתאריך
6	מהדורה

1	עמוד
20	מתוך

פרק ראשון: זיהוי וסיווג התכנית

1.1 זיהוי התכנית

זיהוי תכנית : חפאג/ 1286/ענ/732
מס' מהדורה ראשי : למתן תוקף.
מס' גרסת משנה: 02
תאריך עדכון המהדורה: 21 בדצמבר 2014
מס' תכנית ישן : אין

1.2 שם התכנית

שם התכנית : יער ואדי ערה
שם מקוצר/ כינוי התכנית : ואדי ערה

1.3 סוג התכנית

סיווג ראשי : תכנית מתאר מקומית ומפורטת.
סמכות מאשרת : ועדה מחוזית לתכנון ולבניה, חיפה.

1.4 מקום התכנית

שם מחוז: חיפה
שטח התכנית : 11,702 דונם
נ"צ צפון - קו רוחב : 720
נ"צ מזרח - קו אורך : 219
תאור מקום : אזור ואדי ערה

8 פברואר 2015	מעודכן לתאריך
6	מהדורה

2	עמוד
20	מתוך

מרחבי תכנון בתכנית				
שם מרחב תכנון	סוג מרחב תכנון	יחס למרחב התכנון	מרחב תכנון גובל (1)	מרחב תכנון גובל (2)
עירון	מרחב תכנון מקומי	חלק ממרחב התכנון	מנשה אלונה	יזרעאלים
חיפה	מקומי-מחוזי	חלק ממרחב התכנון	עירון	

רשויות מקומיות	
שם רשות מקומית	התייחסות לתחום הרשות
עיריית אום אל פחם	חלק מתחום הרשות
מועצה מקומית ערה-ערערה	חלק מתחום הרשות
מועצה מקומית כפר קרע	חלק מתחום הרשות
מועצה מקומית בסמיה	חלק מתחום הרשות
מועצה מקומית מעלה עירון	חלק מתחום הרשות

גושים וחלקות

גוש	חלקה/חלקי חלקה
12148	חלקות:
	חלקי חלקות: 1-6,27
12149	חלקות:
	חלקי חלקות: 1,2,8,9,11,13
12151	חלקות:
	חלקי חלקות: 1-6,8,9,11
12152	חלקות:
	חלקי חלקות: 1-6,8,10,11,13
12153	חלקות:
	חלקי חלקות: 6-8,23-33,35-37,39-41,43,45
12154	חלקות: 41
	חלקי חלקות: 1,5,6,8,14-17,19,20,39,45,47-48
12155	חלקות:
	חלקי חלקות: 1-5,10,13,14,17,18
	אין פירוט חלקות
12156	חלקות:
	חלקי חלקות: 25,26,28,29,31,32,34,35,37,38,41,42,45,46,49,53
	חלקות:
12157	חלקות: 33
	חלקי חלקות: 32,34-40,45
12158	חלקות:
	חלקי חלקות: 2,10
12164	חלקות: אין
	חלקי חלקות: 39,43
12165	חלקות:
	חלקי חלקות: 1-12,15,16,19,24,27-30,64-67

8 פברואר 2015	מעודכן לתאריך
6	מהדורה

3	עמוד
20	מתוך

חלקות :	12170
חלקי חלקות : 1-6	
חלקות :	12171
חלקי חלקות : 2-3,5,7,9,11-17,19,28,	
חלקות : 8,37,42	12172
חלקי חלקות : 5,7,9,18,35,36,38,40,44,46,47,49,51-53	
חלקות :	20286
חלקי חלקות : 1,3,4,8	
חלקות : 18,20-23,25	20293
חלקי חלקות : 6-8 ,24,26-28	
חלקות :	20300
חלקי חלקות : 30,32	
חלקות : 27,36	20302
חלקי חלקות : 24,26,28,34,35	
חלקות : 12	20303
חלקי חלקות : 3-6,8-11,13-14,16-17,20-25	
חלקות : 11,13,26	20304
חלקי חלקות : 2-6,8-10,12,13,20,24,25,27,28,30-32	
חלקות : 5	20305
חלקי חלקות : 2-4,6-8,10,13,15,16,22,23,	
חלקות : 3	20306
חלקי חלקות : 1,2,4,5,7,11,12,14,15	
חלקות :	20307
חלקי חלקות : 1,2,4,5,7-11	
חלקות : 18	20308
חלקי חלקות : 16,17,19-24,27,29,33,34,37	
חלקות :	20311
חלקי חלקות : ,44,45	
חלקות :	20312
חלקי חלקות : 27,32	
חלקות : 64	20313
חלקי חלקות : 47,52,59-61	
חלקות :	20315
חלקי חלקות : 8	
חלקות : אין	20324
חלקי חלקות : 3-6,19-20,31	
חלקות : 21,23,25-27,29	20332
חלקי חלקות : 8-19,22,24,28,30-34,39-41	
חלקות : 11,14	20333
חלקי חלקות : 9,10,12,13,15-18	
חלקות : 18,25	20334
חלקי חלקות : 1,4,5,12-15,17,19,20,22-24,27-30,32	
חלקות : 19,21	20336
חלקי חלקות : 1,2,5-7,15	
חלקות : אין	20337
חלקי חלקות : 15,38-40	
חלקות : 1-6,22	20338
חלקי חלקות : 7,12,13	
חלקות : אין	20348
חלקי חלקות : 18,19,22	
חלקות :	20350
חלקי חלקות : 1,3	
חלקות : 5	20352
חלקי חלקות : 2-4,6,7,12,13,32	
חלקות :	20353

8 פברואר 2015	מעודכן לתאריך
6	מהדורה

4	עמוד
20	מתוך

חלקי חלקות : 2-6,29-31	
חלקות : 10,13,14	20397
חלקי חלקות : 6-9,11,12,15-18,22-26,29-31	
חלקות : אין.	20399
חלקי חלקות : 41	
חלקות : אין.	20416
חלקי חלקות : 6-8	
חלקות : 1-3,7,20,38	20423
חלקי חלקות : 2,5,8,9,15,18,19,21,27-33,34-36,39	
חלקות :	20424
חלקי חלקות : 1,31,32,38,39,42,46	
חלקות : 4,5,7,8,10-12	20425
חלקי חלקות : 3,6,9,13-17,20-23,28,29	
חלקות : 6,7	20426
חלקי חלקות : 1,4,5,8,9,12,13,16,59	
חלקות :	20428
חלקי חלקות : 8,15,16,19,27,28	
חלקות :	20430
חלקי חלקות : 3,18,22-24	
חלקות :	20432
חלקי חלקות : 1,6,21,27-29,31,37-41,45	
חלקות : 223	20452
חלקי חלקות : אין	
חלקות : 19,26-32,38,40	20716
חלקי חלקות : 14-16,18,20-22,25,33-36,39,41-44	
חלקות : 1,2,4,5,7-11,14,16,17,19	20717
חלקי חלקות : 3,6,12,13,15,18,20,21	
חלקות :	20718
חלקי חלקות : 41,42	

8 פברואר 2015	מעודכן לתאריך
6	מהדורה

5	עמוד
20	מתוך

1.5 יחס לתכניות אחרות

יחס לתכניות אחרות						
הערות	שנה לועזית	עמוד בילקוט	מס' ילקוט	סוג היחס	מס' תכנית אחרת ישן	זיהוי תכנית אחרת
				פירוט		תמ"א/22 ✓
דיוק גבולות תמ"א/22.				כפיפות		400/ג ✓
למעט אם נאמר אחרת במפורש בתכנית זו				כפיפות		תמ"א 34/ב/3 ✓
השימושים והפעילות המותרים בתחום עורק ורצועות השפעה בהתאם לבעיף 7 לתמ"א.				כפיפות		תמ"א 34/ב/5 ✓
				כפיפות		תמ"מ 6 ✓
דרכים נופיות בהתאם לקבוע בתמ"מ.				כפיפות		תמ"א 3 ✓
כפופה לתמ"א 3 על כל שינוייה				כפיפות		תמ"א 37 ✓
כפופה לתמ"א 37 על כל שינוייה				כפיפות		תמ"א 23 ✓
כפופה לתמ"א 23 על כל שינוייה						

מס' פירוט	מס' תכנית אחרת ישן
8 פברואר 2015	מס' תכנית אחרת ישן
6	מס' תכנית אחרת ישן

מס' תכנית אחרת ישן	סוג היחס
6	סוג היחס
20	סוג היחס

1.6 מסמכי התכנית

מסמכי התכנית								
הערות	שם מודד התשריט/ נספח	שם עורך המסמך/ תשריט/ נספח	תאריך	מס' גיליונות	מס' עמודים	שם קובץ	סוג תחולה	סוג מסמך/ תשריט/ נספח
		נינה אלומות עמיר	8 פברואר 2015		20	יער ואדי ערה תקנון 2	מחייב	הוראות התכנית
בקני"מ 1: 10,000	ממ"ג לאומי	נינה אלומות עמיר	5 פברואר 2015	1		Meushar _1286_h apag	מחייב	תשריט מצב מאושר+מוצע
בקני"מ 1: 10,000	ממ"ג לאומי	נינה אלומות עמיר	8 פברואר 2015	1		Nispah henionim	מנחה	נספח חניונים ושמורות יער

8 פברואר 2015	מעודכן לתאריך
6	מהדורה

7	עמוד
20	מתוך

1.7 הגדרות

הגדרות	
שם מונח	הגדרת מונח
החוק	חוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965, לרבות התקנות שהותקנו על פיו והתיקונים לחוק כפי שתוקנו או יתוקנו בעתיד.
התכנית	תכנית מס' חפאג/1286/ענ/732 כולל התשריט, ההוראות והנספחים.
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ובניה חיפה

1.8 בעלי תפקידים/ בעלי זכויות בקרקע

בעל תפקיד/זכות בקרקע	בעל תפקיד/זכות בקרקע	בעל תפקיד/זכות בקרקע	
מגיש התכנית בקרקע	יוזם התכנית בקרקע	בעל הזכויות בקרקע	סוג בעל התפקיד :
הקרן הקיימת לישראל	הקרן הקיימת לישראל. רשות מקרקעי ישראל	רשות מקרקעי ישראל קרן קיימת לישראל ופרטיים שונים	שם תאגיד / שם רשות ציבורית :
02-9905697	02-9905697		מס' טלפון :
אשתאול	אשתאול	חיפה	שם יישוב :
99775	99775		מיקוד :
די"נ שמשון	די"נ שמשון		סוג דואר :
02-9905694	02-9905694		מס' Fax :

פרק שני: מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית

2.1 מטרות התכנית

מטרות התכנית :

פרוט מתחמי היער עפ"י תמ"א 22.

עדכון/התאמה/תיקונים לתמ"א 22 ביחס למצב תכנוני קיים ומאושר.

שינוי יעוד שטח מ"אזור חקלאי" לאזור "יער" לסוגיו השונים.

שינוי יעוד שטח מ"יער" ל"שטח חקלאי".

הוראות בדבר שימור וטיפוח יערות למען: שיפור נוף, העשרת המגוון הצמחי, תשתית לנופש, שיבוח תנאי המרעה, שימור הקרקע ושמירת השטח.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

עיקרי הוראות התכנית :

קביעה מדויקת של מתחמי היערות.

קביעת ופרוט התכליות המותרות בשטחי היערות.

התווית מערכת דרכים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים

נתונים כמותיים עיקריים		
מצב מוצע דונם	מצב מאושר דונם	סוג נתון כמותי עיקרי (כולל יחידות מידה)
2,831.00	1,868.00	קרקע חקלאית
80.00	0	חקלאי מיוחד
8,082.00	7,616.00	יער נטע אדם קיים
488.00	908.00	יער טבעי לטיפוח
162.00	1,062.00	יער נטע אדם מוצע
--	24.00	יער פארק קיים
27.00	192.00	נטיעות בגדות נחלים
32.00	32.00	דרך קיימת/מאושרת
11,702	11,702	סה"כ

משמעות המונחים המפורטים בתכנית זו, הינה בהתאם להגדרות להלן:

הכנת שטח לנטיעה – פעולות הנעשות בשטח הנטיעה לשם הבטחת קליטת השתילים והתפתחותם.

תיחוח ידני או מכני בנקודת הנטיעה – תיחוח של נקודת הנטיעה עבור שתיל בודד. תיחוח מכני יעשה בשטחים הרריים שבהם מסלע קשה וכיסי קרקע קטנים בקרקע עמוקה יחסית ובמדרונות שבהם יכול להיכנס כלי מכני. ביתר המקומות יעשה 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.

בניית מתקני שימור קרקע – בניית מתקנים לצורך שימור קרקע וניקוז כמו מעבירי מים, תעלות ניקוז, מגלשים, סכרונים וכד'.
טיפול בצמחיה מתחרה – טיפולים למניעת צמיחה של צמחיה המתחרה עם שתילי היער על מים, מזון ואור (מניעת הצצה, הדברה כימית, ניכוש, קילטור).

פעולות ממשק יער – פעולות הדרושות לטיפול ביער לשם גידולו הבריא, הארכת מחזור חייו ולשם מתן אפשרות לקהל להיכנס ליער.

דילול זריעים – הוצאה של חלק מזריעים של עצי יער שנבטו בשטח בצפיפות רבה אחרי כריתה או שריפה.

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 יעוד השטח.

גיזום – הוצאה 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.

טיפול למניעת שריפות – יצירת קווי בידוד ו/או דרכי שירות ו/או גיזום וסילוק גזם ו/או טיפול בצמחיה היוצרת סכנת שריפות ו/או כריתה של עצים ו/או רעיה.

שיקום וחידוש היער (עקב מחלות, מזיקים, שריפות או סוף מחזור) – כריתה של העצים הפגועים ויצירת יער חדש על ידי נטיעה או חידוש עצמי.

מס' פרויקט	מס' תאריך
8	2015
6	

מס' עמוד	מס' מתוך
10	20

רעייה – שימוש בבעלי חיים להקטנת הביומסה הצמחית בשטח היער.

תשתיות מותרות ביער – מתקני תשתית פיזית הדרושים לניהול היער על פי מטרותיו.

שבילי טיול – שבילים להולכי רגל, אופניים, סוסים וכו' בהתאם לסטנדרטים המקובלים לכל סוג.

דרכי שירות – דרכי יער למעבר רכבי שירות וכיבוי לצרכי העבודה השוטפת ביער.

דרכי יער ראשיות – דרך יער למעבר כלי רכב של הקהל המבקר ביער.

דרכים המובילות למצפור ולחניונים - רוחבן של דרכי היער יהיה לא יותר מ 6-8 מטר. רוחב הדרך ייקבע בהתאם לתנאי השטח והטופוגרפיה ובהתאם לאופי עבודות סלילה וההכשרה הנדרשות.

קווי בידוד נגד שריפות – שטח הנקי מצמחייה המפריד בין חלקות יער שונות. יכול להיות גם דרך יער.

גידור נטיעות ומרעה – הקמת גדרות צאן, בקר ואחרות, מנעי בקר, לצורך מניעת כניסה או יציאה של בע"ח אל או מהשטח המגודר ו/או מתקנים לטיפול בבע"ח.

מתקני נופש – דרכי נופש וחניונים, מחנות נוער, מתקני ספורט, נופש ומשחקים, מבני שירותים, שלטי הכוונה ומידע, מבנים לתחנות מידע וכו'.

חניון – אתר ובו שולחנות, ספסלים, מתקנים לפיקניק ולספורט, מבני שירותים וכיו"ב.

מתקני טיפול בשריפות – הידרנטים, מגדלי תצפית, סככות לצוותי כיבוי ורכבי כיבוי, מחסנים לציוד כיבוי.

אתר הנצחה – עמוד אבן, גל אבנים, קיר בטון ואבן, עמוד עץ או מתכת – עליהם חקוקים שמות להנצחה.

מעודכן לתאריך	8 פברואר 2015
מהדורה	6

עמוד	11
מתוך	20

3.2 תכליות מותרות

מבלי לגרוע מהוראות כל דין, הפעולות המותרות והשימושים בכל אזור ואזור בתכנית עפ"י הגדרותיהם טעונים אישור קרן קיימת לישראל.

תכליות מותרות			
שם יעוד קרקע (3.2)	מספר פוליגון (3.3)	מספר מגרש (3.4)	תכליות מותרות (3.7)
יער נטע אדם קיים			התכליות המותרות עפ"י תמ"א/22 ובכלל זה: יער, דרכי יער, שבילים, חניות, חניונים, מתקני ספורט ונופש, מתקני שירותים, גידור נטיעות ומרעה, טראסות אבן, מתקני שימור קרקע, שילוט הכוונה והדרכה, קווי בידוד נגד שריפות, תצפיות למניעת שריפות ומערכות כיבוי אש, אתרי הנצחה.
יער טבעי לטיפוח			התכליות המותרות עפ"י תמ"א/22 ובכלל זה: יער, חורש, בוסתנים, שבילים, שירותים סניטריים, בניית טראסות אבן, מתקני שימור קרקע, גידור נטיעות ומרעה, קווי בידוד נגד שריפות, תצפיות למניעת שריפות ומערכות כיבוי אש, שילוט הכוונה והדרכה.
יער נטע אדם מוצע			התכליות המותרות עפ"י תמ"א/22 ובכלל זה: יער, דרכי יער, שבילים, חניות, חניונים, מתקני ספורט ונופש, מתקני שירותים, גידור נטיעות ומרעה, טראסות אבן, מתקני שימור קרקע, שילוט הכוונה והדרכה, קווי בידוד נגד שריפות, תצפיות למניעת שריפות ומערכות כיבוי אש, אתרי הנצחה.
נטיעות בגדות נחלים			התכליות המותרות עפ"י תמ"א/22 ובכלל זה: יער, חורש, חניונים, שבילים, חניות, קווי בידוד נגד שריפות, גידור נטיעות ומרעה, טראסות אבן, מתקני שימור קרקע, שירותים סניטריים, תצפיות למניעת שריפות ומערכות כיבוי אש, שילוט הכוונה והדרכה.
קרקע חקלאית			בהתאם לשימושים המותרים בתכנית ג/400
חקלאי מיוחד			בשטח זה יותר עיבוד חקלאי בלבד, ללא מבנים חקלאיים, וזאת למעט מבנים חקלאיים שהיה מותר להקים עוד קודם לכן מכוח תכנית ג/400 או משי"ח כלשהו.
דרך קיימת / מאושרת			שטח למעבר כלי רכב והולכי רגל כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965
חניון ראשי			שולחנות וספסלים, מבני שירותים, מתקני נופש וספורט, מצע המאפשר חלחול טבעי של נגר, למטרת העמדת אהלים, מחסן לשרות החניון, שבילים, חניות, ברזיות, מוקד מידע.
חניון משני			שולחנות וספסלים, מתקני משחק לילדים, שבילים, ברזיות.
מצפור			מגדל תצפית, עמדת תצפית ושילוט הדרכה.

מספר	מספר
8	6
פברואר 2015	מחודש
	מחודש

מספר	מספר
12	20
עמוד	מתוך

3.3 לוח זכויות והוראות בניה					
שם יעוד קרקע (3.2)	מספר פוליגון (3.3)	מספר מגרש (3.4)	שם זכות/ הוראת הבניה (כולל יחידת מידה) (3.2.2)	ערך (3.2.4)	הערות (3.2.5)
יער נטע אדם קיים			תותר הקמת מתקני משחקים לילדים ותשתיות לנופש בחיק הטבע		תותר הקמת חניונים ואתרי הנצחה. שטחי החניה ישולבו בפיתוח גנני. תותר הקמת מגדל תצפית פריק כמתקן לטיפול בשריפות.
יער טבעי לטיפול			אין		לא תותר הקמת חניונים
יער נטע אדם מוצע			תותר הקמת מתקני משחקים לילדים ותשתיות לנופש בחיק הטבע		תותר הקמת חניונים ואתרי הנצחה. שטחי החניה ישולבו בפיתוח גנני.
נטיעות בגדות נחלים			תשתית לנופש בחיק הטבע		שטחי החניה ישולבו בפיתוח גנני. לא תותר הקמת חניונים.
קרקע חקלאית			בהתאם להוראות תכנית ג/400 ובכפוף לתוספת הראשונה לחוק ולהוראות תמ"מ/6 לכשתאושר.		
חקלאי מיוחד			בשטח זה יותר עיבוד חקלאי בלבד, ללא מבנים חקלאיים, וזאת למעט מבנים חקלאיים שהיה מותר להקים עוד קודם לכן מכוח תכנית ג/400 או מש"ח כלשהו.		
דרך קיימת			ע"פ תכניות מאושרות.		
חניון ראשי			תותר הקמת מרכז מידע ושירותים ביולוגיים, מחסן וחדר יערנים בקומה אחת ובשטח כולל (עיקרי + שרות) של עד 250 מ"ר. תותר הקמת משטחי אהלים, מתקני ספורט ונופש, חניות ותשתיות נדרשות לנופש בחיק הטבע		תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור ועדה מקומית לתכנית בינוי הכוללת עיצוב ארכיטקטוני, פרטי וחומרי גמר, כולל פיזור פחי אשפה.
חניון משני			תותר הקמת תחנת מידע ושירותים ביולוגיים, מחסן וחדר יערנים בשטח כולל (עיקרי+שרות) של עד 50 מ"ר. תותר הקמת מתקני משחקים לילדים ותשתיות לנופש בחיק הטבע		תנאי למתן היתר בניה יהיה אישור ועדה מקומית לתכנית בינוי הכוללת עיצוב ארכיטקטוני, פרטי וחומרי גמר, כולל פיזור פחי אשפה.
מצפור			תותר הקמת מגדל תצפית ועמדת תצפית כולל שילוט, בשטח של עד 10 מ"ר (עיקרי), גובה עד 10 מ', מדרגות חיצוניות.		היתר בניה מכח תכנית זו.

מספר	8
תאריך	8 פברואר 2015
מספר	6
תאריך	מהדורה

מספר	13
תאריך	עמוד
מספר	20
תאריך	מתוך

3.4 הוראות נוספות - מימשק יער ושטח

הוראות נוספות					
פרוט ההוראה (3.3.4)	נספח או פרוט (3.3.3)	שם ההוראה (3.3.2)	מספר מגרש (3.4)	מספר פוליגון (3.3)	שם יעד קרקע (3.2)
<p>הפעולות הדרושות לקיומו, שמירתו, פיתוחו ושיקומו של היער.</p> <p>הפעולות הדרושות לשימוש בו כאזור נופש בחיק הטבע.</p> <p>פעולות המימשק המפורטות להלן: חריש, פתיחת בורות מכנית, פתיחת בורות ידנית, גיזום ודילול, כריתה מלאה, פריצת שבילים לטיול רגלי, פריצת דרכי שרות, יצירת קווי חייץ, ביצוע עבודות פיתוח לנופש.</p> <p>פעולות למניעת דליקות בהתייעצות עם נציבות הכבאות.</p>	סעיף בהוראות התכנית	הפעולות המותרות			יער נטע אדם קיים
עצי מחט, עצי חורש איי, יער מעורב, אקליפטוסים ומינים אקזוטיים, עצי בוסתן, עצים רחבי עלים, שיחים.	סעיף בהוראות התכנית	סוגי העצים המותרים ביער			
שילוט: כל שילוט באזור זה יבוצע בחומרים: מתכת, עץ ואבן, ובאישור קרן קיימת לישראל.	סעיף בתכנית	תנאים והגבלות			

8 פברואר 2015	מעודכן לתאריך
6	מהדורה

14	עמוד
20	מתוך

הוראות נוספות					
פרוט ההוראה (3.3.4)	נספח או פרוט (3.3.3)	שם ההוראה (3.3.2)	מספר מגרש (3.4)	מספר פוליגון (3.3)	שם יעוד קרקע (3.2)
תותרנה פעולות יערניות לשיקום היער ובלבד שפעולות אלו אינן באות לשנות אופיו הקיים של היער באופן מהותי. תותרנה פעולות טיפוח שתעודדנה מרעה. תותרנה פעולות למניעת דליקות, כמפורט לעיל לגבי אזור "יער נטע אדם קיים". פעולות המימשק המפורטות להלן: גיזום ודילול, פריצת שבילים לטיול רגלי, פריצת דרכי שרות, יצירת קווי חייץ.	סעיף בהוראות התכנית	הפעולות המותרות			יער טבעי לטיפוח
עצי חורש א"י	סעיף בהוראות התכנית	סוגי העצים המותרים ביער			
פעולות מרעה תעשנה עפ"י אישור משותף של קק"ל ומשרד החקלאות. שילוט: כל שילוט באזור זה יבוצע בחומרים: מתכת, עץ ואבן, ובאישור קרן קיימת לישראל.	סעיף בהוראות התכנית	תנאים והגבלות			
הפעולות הדרושות לקיומו, שמירתו, פיתוחו ושיקומו של היער.	סעיף בהוראות התכנית	הפעולות המותרות			נטיעות בגדות נחלים

מעודכן לתאריך	8 פברואר 2015
מהדורה	6

עמוד	15
מתוך	20

הוראות נוספות					
פרוט ההוראה (3.3.4)	נספח או פרוט (3.3.3)	שם ההוראה (3.3.2)	מספר מגרש (3.4)	מספר פוליגון (3.3)	שם יעוד קרקע (3.2)
<p>הפעולות הדרושות לקיומו, שמירתו, פיתוחו ושיקומו של היער.</p> <p>הפעולות הדרושות לשימוש בו כאזור נופש בחיק הטבע.</p> <p>פעולות המימשק המפורטות להלן: חריש, פתיחת בורות מכנית, פתיחת בורות ידנית, גיזום ודילול, כריתה מלאה, פריצת שבילים לטיול רגלי, פריצת דרכי שרות, יצירת קווי חייץ, ביצוע עבודות פיתוח לנופש, פעולות לשיקום הנחל.</p> <p>פעולות למניעת דליקות בהתייעצות עם נציבות הכבאות.</p>					
כנ"ל "יער נטע אדם קיים"	סעיף בהוראות התכנית	סוגי העצים המותרים ביער			
כנ"ל "יער נטע אדם קיים"	סעיף בהוראות התכנית	תנאים והגבלות			

מספר פרוט	מספר פוליגון	שם פרוט	שם פוליגון
8	16	פרוט 3.3.4	פוליגון 3.3
6	20	פרוט 3.3.3	פוליגון 3.3

מספר פרוט	מספר פוליגון	שם פרוט	שם פוליגון
8	16	פרוט 3.3.4	פוליגון 3.3
6	20	פרוט 3.3.3	פוליגון 3.3

הוראות נוספות					
פרוט ההוראה (3.3.4)	נספח או פרוט (3.3.3)	שם ההוראה (3.3.2)	מספר מגרש (3.4)	מספר פוליגון (3.3)	שם יעוד קרקע (3.2)
הפעולות הדרושות לקיומו, שמירתו, פיתוחו ושיקומו של היער. הפעולות הדרושות לשימוש בו כאזור נופש בחיק הטבע. פעולות המימשק המפורטות להלן: חריש, פתיחת בורות מכנית, פתיחת בורות ידנית, גיזום ודילול, כריתה מלאה, פריצת שבילים לטיול רגלי, פריצת דרכי שרות, יצירת קווי חייץ, ביצוע עבודות פיתוח לנופש. פעולות למניעת דליקות בהתייעצות עם נציבות הכבאות.	סעיף בהוראות התכנית	הפעולות המותרות			יער נטע אדם מוצע
עצי מחט, עצי חורש א"י, יער מעורב, אקליפטוסים ומינים אקזוטיים, עצי בוסתן, עצים רחבי עלים, שיחים.	סעיף בהוראות התכנית	סוגי העצים המותרים ביער			
שילוט: כל שילוט באזור זה יבוצע בחומרים: מתכת, עץ ואבן, ובאישור קרן קיימת לישראל.	סעיף בהוראות התכנית	תנאים והגבלות			
אסורה כל בניה או שימוש בתחום הקרקע המיועדת לדרך פרט למתקני דרך, סלילתה ואחזקתה של הדרך. דרך יער ראשית – דרך המהווה תוואי ראשי ביער ו/או בשוליו, על דרך זו יושענו מצפורי נוף.					דרכים
מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחכרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.	סעיף בהוראות התכנית	הפקעות			כללי
החניה תהיה בתחום היער בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת היתר בניה.	סעיף בהוראות התכנית	חניה			

מעודכן לתאריך	8 פברואר 2015
מהדורה	6

עמוד	17
מתוך	20

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.	סעיף בהוראות התכנית	עתיקות			
תותר הקמת קווי חשמל בהתאם להוראות תמ"א 10/ ובתאום עם קק"ל.	סעיף בהוראות התכנית	חברת חשמל			
אין בהוראות תכנית זו כדי לפגוע בפקודת היערות – 1926. בשטחי שמורות יער מוכרזים, לא תותר כל עבודה ללא אישור שר החקלאות וזאת עפ"י סעיף 4.2 לפקודת היערות 1926.	סעיף בהוראות התכנית	שמורות יער כהגדרתה בפקודת היערות 1926			

3.5 דרכים-

- א. בתחום קווי הבניין של דרך ארצית 65, לא תותר כל בניה וחניה.
 ב. בתחום רצועות לתכנון מחלפים ע"פ שינוי 78 לתמ"א לא תותר כל בנייה וחניה.
 ג. בתחום רצועה לתכנון של דרך אזורית ע"פ סעיף 9.5 בשינוי 78 לתמ"א לא תותר כל בניה וחניה.
 ד. בהתאם לתמ"א 3 בתחום מגבלות הבניה ובתחום הרצועות לתכנון ממחלפים ומדרכים ארציות לא תותר כל בניה וחניה.
 ה. דרכים נופיות הקבועות בתמ"מ 6 יקבלו את הנחיותיה.

3.6 מסילות רכבת - בהתאם לתמ"א 23 בתחום רצועה לתכנון של המסילה לא תותר בניה וחניה.

3.7 גז טבעי

על תוואי רצועת הגז הטבעי המסומן בתשריט יחולו הוראות תמ"א 37/ב ונגזרותיה, תנאי להוצאת היתר בניה בתחום רצועת קו הולכת הגז הטבעי, קו הבנין ותחום הסקירה, ע"פ סעיף 8.2.2 בתמ"א 37/ב, יהיה התייעצות עם רשות הגז ולאחר שנתנה לבעל הרישיון להקמת מערכת ההולכה הזדמנות להעיר את הערותיו. בתחום רצועת הגז הטבעי חל איסור על נטיעת עצים.

3.8 מתקני מים וקווי מים

תכנית זו כפופה לתמ"א 5/ב/34 : מתקני מים קיימים - מדובר במתקנים הנדסיים קיימים, לקידוחי מים, בכפוף לרישוי והיתרים לפי כל דין ולפי סעיף 7.4 בתמ"א 5/ב/34. התכנית לא פוגעת בדרכי גישה קיימות לקידוחים אלו שהוסדר המעבר בהן כדין.
 מתקני מים חדשים - תכנון וביצוע מתקני מים חדשים יהיה לפי תמ"א 5/ב/34 ובכפוף לכל דין.
 קווי מים ומאגרים - כל תכנון וביצוע קווי מים ומאגרים יהיה בהתאם להוראות תמ"א 5/ב/34 ותמ"א 4/ב/34.
 המוביל הארצי - ברצועת המוביל וסביבתו יחולו מגבלות הבניה הנובעות ממנו בכפוף לכל דין ובהתאם לתמ"א 5/ב/34.

8 פברואר 2015	מעודכן לתאריך
6	מהדורה

18	עמוד
20	מתוך

3.9 עתיקות

כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירות בדיקה, חפירות הצלה), הן יבוצעו עפ"י תנאי רשות העתיקות. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, הם יעשו עפ"י תנאי רשות העתיקות.

3.10 תלחול וניקוז

על תאי שטח 1 ו 2 הנמצאים בתחום החלחול והניקוז ומיועדים לנטיעות בגדות נחלים (גוש 12235 ח"ח 5,18 וגוש 8785 ח"ח 12 יחולו המגבלות הבאות : בתאי שטח אלו יהיו אסורים השקיה בקולחים, אחסנה חומ"ס, מחסני רעלים, מכלי דישון, גידול בעלי חיים. הקמת מכוני שאיבה והנחת קווי ביוב בתאי שטח אלו יתואמו עם "מקורות" חבל הירדן. תנאי למתן היתר בניה למכוני שאיבה וקווי ביוב בתאי שטח אלו, יהיה אישור "מקורות" חבל הירדן.

3.11 פעולות למניעת שריפות

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

3.12 שטח עם הנחיות מיוחדות

שטחים אשר כלולים בתכניות לישובים או אתרים שהוחלט על הפקדתן בתנאים והכוללות יעודים אחרים שאינם יער לא הוצאו מהתכניתו וסומנו כשטח עם הנחיות מיוחדות לבחינה לגריעה בתכנית שהוחלט להפקידה ("תכנית עתידית") והגבולות הסופיים של הגריעה יקבעו כאשר התכנית העתידית הזו. ככל שלא יאושר בהן יעוד אחר, יישאר תקף יעוד המוצע בתכנית זו.

3.13 שימושים ופעילות מותרים בעורק מים ראשי ומשני ע"פ תמ"א 3/ב/34

יותר, בתחום העורק, פעולות שמטרתן לשמור על תפקודו התקין של העורק בלבד, ובכלל זה ביצוע עבודות ייצוב העורק והגדות ופיתוח נופי. יותרו עיבודים חקלאיים, הקמת מעברים וגשרים מעל ומתחת לעורק, הנחת קווי תשתית, דרכים ומסילות ותוואי להולכי רגל, ובכפוף לאמור בסעיף 14.3 לתמ"א 3/ב/34 – גם כריה וחציבה. כל הפעולות והשימושים המותרים לפי סעיף זה, יותנו בכך שלא יפגעו בתפקודו התקין של עורק הניקוז.

מעודכן לתאריך	8 פברואר 2015
מהדורה	6

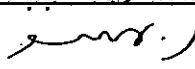
עמוד	19
מתוך	20

פרק רביעי: מימוש התכנית

4.1 מועד משוער לביצוע התכנית

לא רלוונטי לתכנית יער

פרק חמישי: חתימות

חתימות			
תאריך חתימה	חתימה	שם בעל התפקיד/ בעל זכות בקרקע	סוג בעל התפקיד
	קרו קימת לישראל	מינהל מקרקעי ישראל	בעל זכויות בקרקע ויזם התכנית
8/2/15	תכנון סטטוטורי מרחב מקרקעי	הקרו הקיימת לישראל	יזם התכנית
8/2/15	דגות אגון הסאטטורי המרחב המקרקעי	הקרו הקיימת לישראל	מגיש התכנית
8.2.2015		נינה אלומות עמיר	עורך התכנית

שי רגב
מרכז בכיר תכנון
מרחב מקרקעי
רשות מקרקעי ישראל

אין לנו התנגדות עקרונית לחתימה על תנאי שווה זהה למידת האמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל עניין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמנו הסכם מתאים בנינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.

למען הסר ספק נוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידנו הסכם בנין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בכלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פיו זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העומדת לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

תאריך: 15.02.15
 רשות מקרקעי ישראל - מרחב חיפה

מערך לתאריך	8 פברואר 2015
מהדורה	6

עמוד	20
מתוך	20