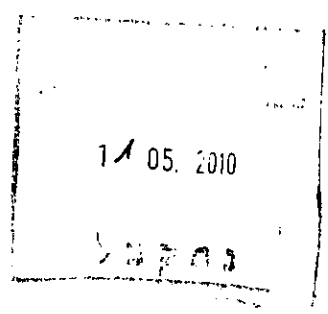


8942/101



מחוז דרום

מרחב תכנון מקומי "שקמים"

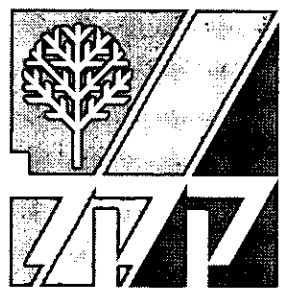
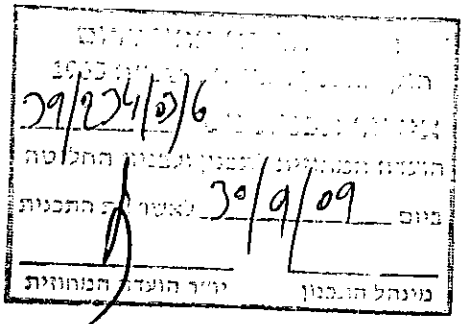
תכנית מפורטת מס' 39/234/03/06

יער יד מרדכי

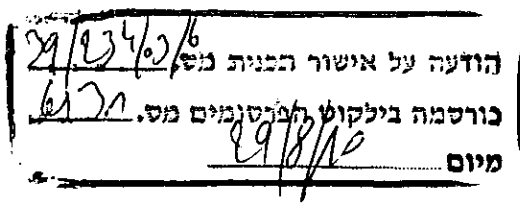
לתחום יער מס' 4121
יער קיים מס' 17, 18, 59, 65
יער פארק חופי מס' 40

הוראות התכנית

תאריך עדכון אחרון : ינואר 2010



קרן קימת לישראל
K K L - J N F



משה לנר
אדריכלי נוף
אדריכלות נוף | תכנון סביבתי | עיצוב עירוני

מבוא ודברי הסבר

יער יד מרדכי מצוי במוא"ז חוף אשקלון, בין כביש מס' 4 במזרח לבין השטחים המעובדים של קיבוץ כרמייה במערב. בדרום תחום ע"י שטח התכנית של קיבוץ יד מרדכי ושמורות חולות כרמייה ומצפון ע"י כביש קצא"א.

שטח התכנית כ – 3307 דונם.

רובו המכריע של יער יד מרדכי מורכב מנטיעות וותיקות של עצי איקליפטוס, אורן ואחרים על רכס הכורכר המלווה את כביש מס' 4 עד למושב מבקיעים בצפון. בשטח התכנית כלול שטח יער פארק חופי ובו צומח טבעי ושרידי בוסתנים.

היער מתחלק לשלשה מקטעים:

הקטע הצפוני, שטח יער קטן מצפון למושב מבקיעים

הקטע המרכזי והעיקרי - גוש יערות רציף בין מושב מבקיעים לקיבוץ יד מרדכי

הקטע הדרומי – שטחי יער הפזורים ממערב לקיבוץ יד מרדכי.

בשנת 2002 הוכנה ע"י הקק"ל תכנית אב ליער שבין מטרותיה:

- שמירה על מגוון יחידות הצומח הטבעי, בשל ערכיות יחידות הנוף והקרקע

- שיקום ונטיעה מחדש של היער, על מנת להתאימו לבית הגידול

- הגברת השימוש ביער למטרות נופש וקליטת קהל

- הפיכת היער למודל תכנוני לשטחי יער הנטועים על רכסי כורכר

תכנית האב התבססה על סקר הנוף שנערך ע"י החברה להגנת הטבע והיוותה בסיס להכנת תכנית

מתוז דרום

מרחב תכנון מקומי "שקמים"

תחום שיפוט מוניציפאלי – מועצה אזורית חוף אשקלון

תכנית מפורטת מס' 39/234/03/06 - יער יד מרדכי

פרק 1 – זיהוי התכנית

1.1 שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מפורטת ליער יד מרדכי מס' 39/234/03/6

1.2 המקום: יער יד מרדכי ממערב לכביש 4 בין קיבוץ יד מרדכי למבקיעים

נ.צ מרכזי 113.000/109.000

1.3 גושים וחלקות:

2853	2852	2850	2846	2845	2844	2842	2841	2838	2834	2833	גוש
4							3		5	9,7	חלקה
2,5,7 8,19,, 24	5,6,8,9	37	18	,3,4,5 6,10,, 11,16, 18	3,4	2,3,4, 7	2,4,5 8,14, 15,16	,7,10 12,13, 16,	7,8,9	4,8	חלקי חלקה

1.4 השטח: 3307.3 דונם

1.5

1.5 בעלי עניין בקרקע:

בעלי הזכויות בקרקע: מנהל מקרקעי ישראל**יוזם ומגיש התכנית:** קרן קיימת לישראל מרחב דרום, גילת מיקוד 85410, טלפון 08-9986111**עורך התכנית:** משה לנר, לנר אלחנתי אדריכלות נוף בע"מ, היוזמה 2 טירת הכרמל מיקוד 39101,

טלפון 08-8577439, פקס 04-8577441

1.6 יחס לתכניות אחרות:

הערות	שנה לועזית	עמוד בילקוט	מס' ילקוט	סוג היחס	מס' תכנית אחרת ישן	זיהוי תכנית אחרת
דיוק התכנית עפ"י נטיעות קיימות, עפ"י איתור שטחי בור קיימים, עפ"י בעלויות קרקע ושימושי קרקע.				בהתאם	תמ"א 22	ת.מתאר ארצית
				בהתאם	תמ"א 10 תמ"א 23 תמ"א 1/א/37	ת.מתאר ארצית
שינוי שטחי יער ושטח חקלאי בהתאמה לתמ"א 22 כמפורט לעיל				שינוי	תמ"מ 4/14	ת.מתאר מחוזית
שינוי משטח חקלאי ליער	30.12.97		3731	שינוי	234/02/6	ת.מתאר חוף אשקלון
שינוי שטח חקלאי ליער	12.5.75			שינוי	1/151/03/6	יד מרדכי
	2.1.92		3960	בהתאם	4/151/03/6	יד מרדכי
שינוי אזור ספורט ליער	29.3.79		2524	שינוי	117/03/6	מבקיעים
				בהתאם	4/117/03/6	מבקיעים
	13.11.86	199	3399	בהתאם	243/03/6	רכבת

1.7 מסמכי התכנית:

- א. הוראות התכנית - 9 עמודים
 ב. תשריט הכולל תשריט מצב קיים ותשריט מצב מוצע בקני"מ 1:10,000
 כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה

1.8 תאריך הכנת התכנית:

הכנת התכנית - 6.2002
 עדכון אחרון - אוקטובר 2008

1.9 הגדרות ומונחים:

משמעות המונחים בתכנית זו כמשמעותם בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה - 1965

1.10 **ציונים בתשריט:** כמתואר במקרא וכמסומן בתשריט

1.11 טבלת ייעודי שטחים

חישוב שטחים על פי תכניות מפורטות מאושרות

מצב מוצע		מצב קיים		ייעוד
אחוזים	דונם	אחוזים	דונם	
0.26	8.54	0.26	8.54	אזור תעשייה ובתי מלאכה
1.05	34.49	1.05	34.49	אזור לבנייני משק
0.37	21.21	0.37	12.21	שטח פרטי פתוח
0.02	0.73	1.35	44.75	אזור ספורט
2.63	87.19	2.63	87.19	דרך מאושרת
16.24	537.06	91.09	3012.54	שטח חקלאי
0.24	8.14	0.24	8.14	תעשייה
0.07	2.17	0.07	2.17	אזור מגורים מיוחד
0.05	1.73	0.05	1.73	שטח בנייני ציבור
2.72	89.87	2.72	89.87	שטח מסילת ברזל
0.17	5.67	0.17	5.67	בית עלמין
66.93	2213.6			יער נטע אדם
9.25	305.9			יער פארק חופי
100%	3307.3	100%	3307.3	סה"כ

חישוב שטחי יער

מצב מוצע			מצב מאושר	ייעוד
גריעה בדונם	תוספת בדונם	שטח בדונם	שטח בדונם	
534.58		2038.64	2573.22	יער נטע אדם קיים – לפי תמ"א 22
	174.96	174.96		יער נטע אדם קיים - שלא על פי תמ"א 22
		2213.6		סה"כ יער נטע אדם קיים
203.28		232.91	436.19	יער פארק חופי – לפי תמ"א 22
	72.99	72.99		יער פארק חופי – שלא על פי תמ"א 22
		305.9		סה"כ יער פארק חופי
		2519.5	3009.41	סה"כ יער

פרק 2 – מטרת התכנית ועיקרי הוראות התכנית

2.1 מטרת התכנית:

- 2.1.1 דיוק גבולות היער על פי הוראות תמ"א
- 2.1.2 הגדרה ותיחום שטחי חקלאות
- 2.1.3 מתן מעמד סטטוטורי ליערות שאינם בתחום תמ"א 22
- 2.1.4 הגדרת שטחי יער חדשים
- 2.1.5 פיתוח אזורי פנאי ונופש
- 2.1.6 טיפוח הנוף
- 2.1.7 טיפוח המרעה הטבעי
- 2.1.8 הגדרת דרכי יער
- 2.1.9 שיקום שמירה וטיפוח המגוון הצמחי בשטחי יער פארק חופי
- 2.1.10 אשרור תכנית 117/03/6 בהתאם לסעיף 7 להוראות תמ"א 22 עבור בנייני משק, שפי"פ ואזור תעשייה ומלאכה בדרום הישוב מבקיעים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- 2.2.1 שינוי יעוד קרקע חקלאית, אזור ספורט, ליער
- 2.2.2 שינוי ייעוד אזור יער לאזור למבני משק, לשטח פרטי פתוח, לשטח לבניני ציבור, לשטח לתכנון מחדש, לשטח מסילת ברזל ולשטח חקלאי.
- 2.2.3 פירוט התכליות המותרות בסוגי יער שונים עפ"י ובהתאמה להוראות תמ"א 22 וקביעת גבולות היער
- 2.2.4 קביעת דרכים ודרכי יער
- 2.2.5 קביעת תנאים למימוש התכנית.

פרק 3 - הוראות התכנית:**3.1 תנאים להוצאת היתר בניה:**

- א. היתרי בניה בתחום התכנית יינתנו ע"י הוועדה המקומית לאחר אישור תכנית זו, על פי התכליות והשימושים המפורטים בהוראות תכנית זו
- ב. היתרי בניה לכל מבנה קבוע או ארעי יינתן בתנאי תאום ואישור משרד הבריאות לעניין ביוב, מים ותנאי תברואה נאותים

3.2 תכליות ושימושים:

- 3.2.1 אזור יער נטע אדם קיים על פי תמ"א 22 ואזור יער נטע אדם קיים שלא על פי תמ"א 22 :**
באזור יער נטע אדם קיים על פי תמ"א 22 ובאזור יער נטע אדם קיים שלא על פי תמ"א 22 יותרו התכליות, השימושים והפעולות המותרים עפ"י הוראות תמ"א 22 לסוג יער זה בהתאם לפירוט הבא:

- א. הפעולות הדרושות לקיומו, שמירתו, פיתוחו ושיקומו של היער
- ב. הפעולות הדרושות לשימוש בו כאזור נופש ביער בחיק הטבע
- ג. מבלי לגרוע בהוראות כל דין, יהיו השימושים והפעולות הבאים טעונים תאום עם קרן קיימת לישראל: נטיעת עצים, טיפוח היער, כריתת עצים, רעיה, דרכי יער, חניוני נופש ללא מבנים, מחנות נוער ארעיים, מתקני ספורט, נופש ומשחקים. תותר הקמת חניונים, לרבות שירותים רטובים ו/או ביולוגיים, בתאום עם משרד הבריאות.
- ד. פיתוח חניונים יעשה בשילוב עצים קיימים ונטיעות חדשות באישור קק"ל. חומרי הגימור לשטחי חנייה יהיו קרקע טבעית ו/או מצעים מהודקים. הגדרת גבולות אזורי החנייה תעשה ע"י חומרים טבעיים (אבן, בולי עץ, וכד').
- ה. חניון יערני - שטח המיועד לשהיית בילוי ונופש השימושים המותרים: שטח לפיקניק, שירותים, סככות צל, חניות, דרך גישה, מתקני משחק, גדרות ביתן לציוד עד 10 מ"ר ושבילים. פיתוח חניון קק"ל על פי תכנית בינוי ובאישור הוועדה במקומית
- ו. חניון קבוצתי - שטח המיועד לשהייה קבוצתית כולל שהיית לילה. השימושים המותרים: שטח לפיקניק, שירותים ביולוגיים עד 20 מ"ר, סככות צל, חניות, דרך גישה, מתקני משחק גדרות, ביתן לציוד עד 10 מ"ר ושבילים. פיתוח חניון קבוצתי על פי תכנית בינוי ובאישור הוועדה במקומית.
- החניון הקבוצתי ימוקם מחוץ לקווי בנין של דרך מהירה מס' 4 שהם במרחק 150 מ' מציר הדרך
- ז. המבנים בתחומי חניון יערני / קבוצתי ירוכזו ככל הניתן באזור אחד.
- ח. תצפית - השימושים המותרים: פיתוח רחבות, פרגולות ממתכת, עץ ואבן, שבילים ודרכי גישה מאבן, עץ, ובחיפוי קרקע מקומית ו/או מצע מהודק. פיתוח התצפית על פי תכנית בינוי שתאושר ע"י הוועדה המקומית
- ט. מחצבה לשיקום - שטח מחצבה המיועד לשיקום נופי כיער נטע אדם. שיקום המחצבה יעשה על פי תכנית בינוי, באישור הוועדה המקומית.

- י. יותר פיתוח דרכי גישה לרכב וחניות. דרכי הגישה לרכב יהיו ברוחב מינימלי של 4 מ'. חומרי הגימור לדרך ולחניות יהיו קרקע טבעית ו/או מצעים מהודקים.
- יא. ביער יותרו פעולות למניעת דליקות לרבות פריצת דרכי יער, דרכי גישה לרכב כיבוי ופסי הפרדה, קווי מים וברזי כיבוי, הקמת מצפים להתרעה מפני שריפות ותחנות כיבוי, בכפוף להוראות כל דין. התכנון המפורט של היער למניעת דליקות יעשה בהתייעצות עם נציבות הכבאות וקרן קיימת לישראל. ביצוע פסי הפרדה יותנה בהכנת תכנית פיתוח נופית שתמנע נזקי נוף לרצועת ההפרדה. תכנית זו תאושר ע"י קק"ל.
- יב. בתחום היער יותר מעבר של רצועת נחל.
- יג. שילוט: החומרים לביצוע השילוט ביער יהיו מתכת, אבן, זכוכית, ועץ, באישור קק"ל.
- יד. תותרנה עבודות לביצוע נטיעות חדשות של עצים רחבי עלים ומחטניים. לצורך עיבוד הקרקע תותר עבודת תיחוח, חריש, איגום מי נגר ומתקנים לשימור קרקע מפני סחף.
- טו. תותר הקמת פסלים
- טז. לאורך ערוצי הנחלים תוכשר דרך לאחזקת הנחל ולשימוש למטיילים. התכליות והשימושים, כל בניה (לרבות מוקדי שירות ומוקדי פעילות) ודרכים (לרבות דרכים יערניות) יתוכננו ויפותחו בזיקה לדרך ולרצועת הנחל.

3.2.2 יער פארק חופי

- באזור יער פארק חופי על פי תמ"א 22 ובאזור יער פארק חופי שלא על פי תמ"א 22 יותרו התכליות, השימושים והפעולות המותרים עפ"י הוראות תמ"א 22 לסוג יער זה בהתאם לפירוט הבא:
 - א. שטח המיועד לטיפוח ונטיעת בוסתנים וצמחית חולות א"י בלבד תוך שמירה על המאפיינים הטבעיים של השטח
 - ב. מבלי לגרוע בהוראות כל דין, יותרו ביער פעילויות הדרושות לקיומו, לפיתוחו, לשיקומו, לשמירתו ולשימושו כאזור נופש ופנאי בחיק הטבע, ובכלל זה נטיעת עצים, טיפוחם וכריתתם, דרכי יער, נופש וחניונים, שילוט הסברה, הכוונה והוקרה וכמו כן שימוש חקלאי ורעייה המותרים עפ"י כל דין.
 - ג. פיתוח חניונים יעשה בשילוב עצים קיימים ונטיעות חדשות באישור קק"ל. חומרי הגימור לשטחי חנייה יהיו קרקע טבעית ו/או מצעים מהודקים. הגדרת גבולות אזורי החנייה תעשה ע"י חומרים טבעיים (אבן, בולי עץ, וכד').
 - ד. תותר הקמת פסלים
 - ה. שילוט: החומרים לביצוע השילוט ביער יהיו מתכת, אבן, זכוכית, ועץ, באישור קק"ל.
 - ו. תותר הקמת דרכי יער, חניות ושבילי מטילים. דרכי הגישה לרכב יהיו ברוחב מינימלי של 4 מ'. חומרי הגימור לדרך לשבילי מטילים ולחניות יהיו קרקע טבעית ו/או מצעים.
 - ז. יותרו כל הפעולות הנחוצות לביצוע נטיעת עצים ובכללם: תיחוח וחריש, בנית שיחים ולימנים, בנית טרסות אבן, בנית מתקני שימור קרקע וטיפול בצמחייה מתחרה.
 - ח. כל השימושים והפעולות ביער טעונים תאום עם הקרן הקיימת לישראל

3.2.3 שטח מסילת ברזל

- א. שטח למסילת ברזל להובלת פחם אל תחנת הכוח רוטנברג כמפורט בהוראות תכנית מפורטת מס' 243/02/6.
- ב. בתחום קווי הבניין של מסילת הרכבת לא תותר בנייה וחנייה
- ג. לא תבוצע נטיעת עצים בתחום התכנית.
- ד. נטיעת עצים בצמוד לגבול התכנית תעשה בתאום ובאישור רכבת ישראל

3.2.4 דרכים

- השטח המיועד לדרכים כמשמעותן בחוק לרבות: כביש, דרך נוף, שבילים, חניה, תאורת כבישים ורחובות, ריהוט רחוב ונטיעות
- אסורה כל בניה או שימוש בתחום הקרקע המיועדת לדרך פרט למתקני דרך, סלילתה ואחזקתה של הדרך.
- בתחום קווי הבניין של דרך מהירה מס' 4 לא תותר בניה וחניה.
- דרך שירות / דרך יער ראשית - מהווה תוואי שירות ו/או ראשי ביער ו/או בשוליו. על דרך זו תותר השענת מצפורי נוף.
- לא תותר התחברות ו/או גישה ישירה של דרכי יער לדרך מהירה מס' 4
- תוכנית לפריצת תוואי דרך, תחויב בתוכנית שיקום נוף שתיערך ע"י אדריכל נוף ותכלול מפרט קירות, נטיעות וכדומה.

תותר פריצת דרכי יער עפ"י היתר מהועדה המקומית.
תוואי הדרכים, ורוחבן יהיה כמצוין בתשריט .

3.2.5 שטח חקלאי

תשמרנה הזכויות לשימושים חקלאיים (עיבוד, מרעה, מים וכד') שהוקנו לחקלאים בתחום שטח התכנית לפני אישורה של תכנית זו. כל שינוי בזכויות אלה עבור שימושי היער, שמירת ערכי נוף, טבע או מורשת, במידה ויתבקש יהיה באישור בעלי הזכויות החוקיים בקרקע.

3.2.6 מרעה

- א. הוראות הרעיה יחולו בכל סוגי היערות שבתחום התכנית
- ב. זכות הרעייה ביער תהיה של המשתמש שהיה לפני המלצת משרד החקלאות
- ג. תתאפשר בניית מתקנים והחזקתם כגון: גדר, צינור מים, מכלאה, אבוסים לפי תכניות של משרד החקלאות עד 2% מהשטח בתאום עם קק"ל
- ד. תתאפשר פריצת דרכים למניעת אש בתאום עם הקק"ל ומשרד החקלאות
- ה. יותר טיפול וריסוס מיני צומח לא אכילים ורעילים בהיקף של 10% מהשטח לשנה
- ו. תתאפשר נטיעה של חורשות צל בתאום עם קק"ל
- ז. גידור קיים לא ישונה ללא אישור משרד החקלאות וקק"ל
- ח. גידור שטח נוסף יוכל להיעשות רק באישור קק"ל
- ט. כל שינוי בתקנון יהיה בהסכמת קק"ל ומשרד החקלאות

3.2.7 קו דלק

- א. כל עבודה בתחום רצועת קו הדלק, תת קרקעית ו/או עילית, תבוצע בתאום מראש, באישור בכתב של חברת קצא"א, כולל פיקוח צמוד של חברת קצא"א על ביצוע העבודות
- ב. לא תאושר הקמת מבנים ו/או נטיעת עצים בתחום הרצועה
- ג. לא תאושר הנחת צנרת / כבלים/ סלילת כבישים במקביל לקו הדלק בתחומי הרצועה
- ד. תאושר חציית רצועת קו הדלק ע"י צנרת / כבלים בניצב ומתחת קו הדלק
- ה. תאושר חציית הרצועה ע"י כביש בניצב לרצועת קו הדלק לאחר ביצוע מיגון קו הדלק על פי הנחיות קצא"א. הוצאות ביצוע המיגון יחולו על היזם.

3.2.8 קו גז

- א. התוואי המסומן בצבע צהוב בתשריט מיועד לרצועת הגז הטבעי ויחולו עליו הוראות תמ"א 1א37 ונגזרותיה.
- ב. כל עבודה בתחום רצועת קו הגז, תת קרקעית ו/או עילית, תבוצע בתאום מראש, באישור בכתב של חברת נתיבי גז, כולל פיקוח צמוד של חברת נתיבי גז על ביצוע העבודות.
- ג. לא תאושר נטיעת עצים בתחום 5 מ' מכל צד של צינור הגז
- ד. לא תאושר הקמת מבנים בתחום קווי הבניין של קו הגז.

3.2.9 מתקן מקורות

- א. כל עבודה בתחום התכנית תחייב תאום עם חברת מקרות
- ב. ביצוע עבודות אחזקת הקו יעשו בתאום עם קק"ל

3.2.10 תכליות ושימושים נוספים

- א. תכליות ושימושים נוספים הכלולים בתשריט יהיו כמפורט בתכנית על פיהן הם הוגדרו .
- ב. בכל מקרה של סתירה בין הוראות התכניות להוראות תכנית זו יגברו הוראות תכנית זו.

3.2.11 ממשק יערני

תכנית היער נועדה לשמר צומח טבעי ולאחר שטחים לנטיעה, על פי ערכיות הצומח הטבעי, איכות הנטיעות הקיימות, טיפוס צומח והתאמת הקרקע לנטיעה. הוגדרו ארבעה קבוצות שטח:

- שטחים לנטיעה מחדש: שטחים בעלי ערכיות צומח נמוכה וערכיות הצומח הנטוע נמוכה עד בינונית

- שטחים לנטיעה ושימור: שטחים בהם ערכיות הצומח הטבעי בינונית ואיכות היער בינונית. שטחים אל המיועדים לנטיעה תוך שימור הצומח הטבעי
- שטחים לשימור: שטחים בהם ערכיות הצומח הטבעי גבוהה וגבוהה מאוד. שטחים אלה מיועדים לשימור הצומח הטבעי.
- יער נטוע: שטחים בהם איכות היער הנטוע גבוהה. שטחים אלה ישארו כפי שהם.

נקבעו שש קבוצות עיקריות של צמחייה:

- א. עצי מחט יינטעו בחלקים העליונים של עמקים, באזורים המיועדים לחניונים ובהתאם לסוגי הקרקע- אורן י"ס, אורן הגלעין ואורן ברוטייה
- ב. עצי א"י ינטעו במדרונות מתונים ובמפגש עם שטחים לשימור- אשל הפרקים, אלה אטלנטית, שיטה מלבינה, עוזרר קוצני.
- ג. עצי בוסתן יינטעו בעמקים, במפגש עמקים עם שטחים לשימור ונטיעה כתמית לאורך כבישים ראשיים - שיזף מצוי, שיזף מאוריטני, שיקמה, תאנה, חרוב, זית, תות, רימון, שקד מצוי, תמר מצוי, צבר.
- ד. אקליפטוסים יינטעו באזורי מגע עם יישובים, חממות ופרדסים להגדרת גבול היער - אקליפטוס המקור ואקליפטוס ברוקן היל
- ה. אקליפטוס צופניים למרעה דבורים בסמוך לקיבוץ יד מרדכי - אק' טורקוטה, אק' טרווד
- ו. שיחים - רותם, אלת המסטיק, אשחר א"י.

פרק 4 - הוראות פיתוח מערכות ומתקני תשתית:

4.1 הנחיות כלליות לתשתיות:

- א. כל מערכות קווי התשתית שבתחום התכנית כולל חשמל (למעט קו מתח עליון וקו מתח על) טלפון, ביוב, מים וכיו"ב תהיינה תת קרקעיות
- ב. היתר לביצוע קווי התשתית שבתחום התכנית יותנה בהכנת תכנית שיקום נופית לרצועת היער הנפגעת. התכנית טעונה אישור ק"ל ותכלול לוח זמנים לביצועה.

4.2 ניקוז

- א. פעולות הניקוז בשטח התכנית יבוצעו לפי חוק הניקוז תשי"ח - 1957 על תיקוני ותמ"א 34 ב' 3. תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז.
- ב. ניקוז קרקע במיועדת לבניה, יעשה קודם לתחילת ביצוע עבודות הבניה, כפי שתאשר הועדה המקומית
- ג. שיטת הניקוז יכולה להיות בתעלות פתוחות, או סגורות, בצנרת ו/או בכל שיטת ניקוז אחרת, בהתאם לתכנית הניקוז המאושרת ועל פי הנחיות הועדה המקומית ורשות הניקוז.
- ד. לא תותר הקמת מבנה כל שהוא על ציר ניקוז מתוכנן, פרט למבנים לצרכים הידרולוגיים והידראוליים המהווים חלק ממערכת הניקוז שאושרו ע"י רשות הניקוז.

4.3 יער בתחום ההשפעה של נחל

בתחום ההשפעה של הנחל לא תותר כל עבודת פיתוח ובניה

4.4 חשמל

- א. תותר העברת קווי חשמל על פי הוראות תמ"א 10
- ב. תנאי למתן היתר בניה יהיה תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג.
- ג. שנאים ימוקמו במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הועדה המקומית
- ד. לא תותר הקמת שנאי על עמוד בתחום התכנית
- ה. לא יינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים ו/או מאושרים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה

מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל ומציר הקו לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

סוג קו המתח	מהתיל הקיצוני	מציר הקו
רשת מתח נמוך	2.0 מ'	2.25 מ'
קו מתח גבוה עד 33 ק"ו בשטח בנוי	5 מ'	6.5 מ'
קו מתח גבוה עד 33 ק"ו בשטח פתוח	-	8.5 מ'
בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') בשטח בנוי	11 מ'	13 מ'
קו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') בשטח פתוח	-	20 מ'
קו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')	25 מ'	35 מ'

על אף האמור לעיל, בקווי חשמל מתח גבוהה, על ועליון, בשטח פתוח, בכל מקרה של הקמת בנין במרחק הקטן מ- 50 מ' מציר קו חשמל קיים או בעת שינוי ייעוד שטח פתוח לשטח בנוי בקרבת קווי חשמל כאמור, יש לפנות לחברת החשמל לשם קבלת הנחיות למרחקים מינימליים בין קווי החשמל לבניינים בתכנית המשנה ייעוד כאמור לעיל.

אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.

4.5 אספקת מים

מערכת אספקת המים בתחום התכנית תבוצע בהתאם לתכניות המים לפי חוק המים תשי"ט 1959, ולפי כל דין אחר. אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. חיבור לרשת יהיה בתאום עם משרד הבריאות והאישור מהנדס הועדה המקומית

4.6 ביוב

איסוף טהור וסילוק השפכים בתחום התכנית יבוצע לפי חוק הרשויות המקומיות (ביוב) תשכ"ב 1962 ולפי כל דין אחר, בהתאם לתכנית מסגרת שתוכן לשביעות רצונם של משרד הבריאות, המשרד לאיכות הסביבה וקק"ל.

4.6 סילוק אשפה

סילור אשפה מאזור הפעילויות והנופש בשטח התכנית יעשה עפ"י הוראות הרשויות המקומיות או מי שהוסמך על ידן. לא יינתן היתר בניה בשטח התכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי אשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי הפסולת ופינוי עודפי העפר לאתר מאושר ומוסדר.

4.7 רעש

בכל מקרה של פעילות העלולה לגרום לרעש בלתי סביר (כהגדרתו בחוק) יידרש תכנון אקוסטי ונוהלי הפעלה שיבטיחו עמידה במפלסי רעש המתוארים כדן.

4.8 תשתיות המותרות ביער

ביער תותר העברת קווי תשתית לרבות דרך, קו מים, קו ביוב, תוואי ניקוז לנחל, חשמל ותקשורת וכיו"ב, הכל בהתאם להוראות כל דין

פרק 5 - עתיקות ואתרים ארכיאולוגיים

1. שטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) הינו/נם אתרי עתיקות המוכרזים כדן ויחונלו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978 : 345/0 מערבה, ח"י י"פ 2279 עמ' 476 מיום 176/12/1976, 346/0 "הביעי" י"פ 1091 ע"מ 1446 מיום 18/5/1964, 373/0 י"ד מרדכי" י"פ 1164 עמוד 1450 מיום 8/3/1965, 375/0 י"ד מרדכי (מערב) י"פ 1091 עמוד 1446 מיום 18/5/1964, 421/0 בית ג'רג'א י"פ 1091 עמוד 1447 מיום 18/5/1964, 423/0 "ברברית" ח"י י"פ 1091 עמוד 1447 מיום 18/5/1964, 16628/0 י"ד מרדכי (מערב) י"פ 4816 ע"מ 962 מיום 1/11/1999, 16652/0 "כרמיה (דרום) י"פ 4816 עמוד 963 מיום 1/11/1999, 16653/0 י"ד מרדכי (דרום) י"פ 4816 עמוד 963 מיום 1/11/1999, לא פורסם 16654/0 י"ד מרדכי, 16655/0 "כרמיה (מערב) י"פ 4816 עמוד 963 מיום 1/11/1999, 399/0 "בית לגוס ח"י י"פ 1091 עמוד 1446 מיום 18/5/1964, 15532/0 מבקיעים (דרום מערב) י"פ 4816 עמ" 957 מיום 1/11/1999,

- 16707/1, 1/11/1999, 16774/0 "כרמיה (צפון מערב) י"פ 4816 עמוד 969 מיום 1/11/1999, 372/0 "יד מרדכי" י"פ 1164 ע"מ 1450 מיום 8/3/1965 374/0 בכיתה ח"י י"פ 1091 עמוד 1446 מיום 18/5/1965, 420/0 חגיר ח' אל י"פ 1091 עמ"מ 1447 מיום 18/5/1964, 422/0 רסס ח' אל י"פ 1091 ע"מ 1447 מיום 18/5/1964, 26492/0 "יד מרדכי (מערב) י"פ 4816 ע"מ 974 מיום 1/11/1999, 26493/0 "יד מרדכי (דרום) י"פ 4816 ע"מ 974 מיום 1/11/1999, 26292/0 "בית לגיוס ח' (מזרח) י"פ 4816 ע"מ 980 מיום 1/11/1999, 16704/0 "כרמיה (צפון מערב) י"פ 4816 ע"מ 965 מיום 1/11/1999, 16706/0 "כרמיה (צפון מערב) י"פ 4816 ע"מ 965 מיום 1/11/1999
1. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח – 1978.
 2. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה, חפירת הצלה מקדמית, חפירת הצלה) יבצען הזים במימונו כפי שנקבע בד"ן ועל פי תנאי רשות העתיקות.
 3. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם לחוק העתיקות, התשל"ח – 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו ע"י הזים ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
 4. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהייה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבד"ן, רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו כעקב שינויים אלה או הגשת תכנית חדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה נוספת בקרקע
 5. אין רשות העתיקות מתחייבת לאשר בניה בשטח או בחלקו גם לאחר בדיקה / חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ולא ייראו את התכנית כמקנה זכויות בנייה בשטח שהינו אתר עתיקות מוכרז.

פרק 6 - הוראות כלליות

6.1 חניה

חניה תהיה בתחום המגרשים ו/או בשטחי חניוני יער ובהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה – התשמ"ג 1983 על עידכוניהם.

6.2 הפקעות

מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

6.3 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה ע"פ הוראות התוספות השלישית לחוק התכנון והבניה. לא נתן היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.4 פקודת היערות

אין בתכנית זו כדי לפגוע בפקודת היערות 1926.

6.5 כיבוי אש

קבלת התחייבות ממבקשי ההיתר לביצוע דרישות שירות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

פרק 7 - חתימות

סוג בעל התפקיד	שם בעל התפקיד / בעל הזכויות בקרקע	חתימה	תאריך החתימה
----------------	-----------------------------------	-------	--------------

		מנהל מקרקעי ישראל	בעל הזכויות בקרקע
	<p> משרד התכנון והבנייה מנהל תכנון מחוז תל אביב 14.6.10 01-9986100 01-9986100 </p>	קרן קיימת לישראל	יוזם ומגיש התכנית
7.18.10	<p> משה לנר אדריכלות נוף רחוב היחמה 2 טירת הכינרת 39101 Office@laner-arch.co.il טל' 04-8577439 </p>	משה לנר	עורך התכנית