

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס': מי/999

שם תוכנית: פארק הדרך אל העיר - אזור נחל כסלון

מחוז: ירושלים
 מרחב תכנון מקומי: מטה יהודה
 סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
----------	-------

--	--

<p>חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 משרד הפנים - מחוז ירושלים הוועדה המחוזית המליטה ביום: 15.2.10 לאשר את התכנית</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טעונה אישור השר <input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טעונה אישור השר</p> <p>15/2/2010 יו"ר הוועדה המחוזית תאריך</p>	
---	--

--	--

דברי הסבר לתוכנית

תמ"א 22 מורה על הכנת תכניות מפורטות ליער ויעור. תכנית זן הינה תכנית מפורטת למתחם היערות באזור הר הרוח המהווה חלק מפארק הדרך אל היער. התכנית מתווה גבולות מדוייקים של היער עפ"י המצב הקיים בשטח ועל פי ההקלות שאושרו במשך השנים מתמ"א 22.

התכנית קובעת הוראות לסוגי היער השונים עפ"י סיווגם בתמ"א 22 והוראות ממשקיות לטיפול ביער ולתחזוקתו. כמו כן כוללת התכנית הוראות בנושאי נופש וקליטת קהל ביער לבילוי ושהייה בחיק הטבע.

אזור התכנית מיוער ברובו, בעל ערכיות נופית גבוהה לשהים בו ולצופים עליו. היער נצפה מכביש מס' 1 – הדרך הראשית לירושלים.

היער הינו חלק מ"הליבה השמורה" של הרי יהודה כהגדרתה בתכנית המתאר המחוזית תמ"מ 30/1 ויש בו איכויות טבע, נוף ותרבויות אדם מגוונות ועשירות.

באזור זה שבילי טיול, מסלולי רכיבה על סוסים ומסלולי רכיבה על אופניים, חניוני נופש פעיל ואתרים ארכיאולוגיים רבים, בחלקם ראויים לחשיפה ושימור.

את התכנית חוצה נחל כסלון שהינו נחל מרכזי בהרי יהודה.

בערוצו – חורש טבעי עשיר ומגוון נופי חקלאות מסורתית ומעיינות.

כמו כן, מגוון של בעלי חיים. בהם יונקים גדולים.

בכוונת יזם התכנית – קק"ל, לפתח ולשלט את מכלול הפארק לטובת המבקרים בו ולשמר את ערכיו.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

פארק הדרך אל העיר - אזור נחל כסלון

שם התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית

יפורסם
ברשומות

מי/999

מספר התוכנית

4011 דונם.

1.2 שטח התוכנית

מתן תוקף

שלב

1.3 מהדורות

1

מספר מהדורה בשלב

3/6/2012

תאריך עדכון המהדורה

- תוכנית מתאר מקומית

סוג התוכנית

1.4 סיווג התוכנית

יפורסם
ברשומות

- כן

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת

- ועדה מחוזית

מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית

- לא רלוונטי

לפי סעיף בחוק

- תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.

היתרים או הרשאות

- ללא איחוד וחלוקה.

סוג איחוד וחלוקה

- לא

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי

1.5 מקום התוכנית

1.5.1	נתונים כלליים	מרחב תכנון מקומי	ירושלים
		קואורדינטה X	210000
		קואורדינטה Y	633000
1.5.2	תיאור מקום	הרי ירושלים אבו גוש במערב ומבשרת ציון במזרח, נחל כפירה בצפון וכביש מס' 1 בדרום	
1.5.3	רשויות מקומיות בתוכנית	רשות מקומית	מ.א. מטה יהודה
		התייחסות לתחום הרשות נפה	* חלק מתחום הרשות ירושלים
1.5.4	כתובות שבהן חלה התוכנית	יישוב שכונה רחוב מספר בית	לא רלבנטי

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
29520	מוסדר			21
29534	מוסדר		32	25,26,28,29,33,36
29537	מוסדר		20-21,24,27-31	8-9,12,15-19,22-23,25
29538	מוסדר		23,29-30,32,34-35	1,28,31,33,36-37,41
29539	מוסדר		8,10	11,13-14,16,82,84
29705	מוסדר		10,14	4,6,8-9,13,16
29741	מוסדר			1
29846	מוסדר		2	
29847	מוסדר		3-5,12	1-2,6-7,10-11,14
29848	מוסדר		11-12	16,27
29849	מוסדר		1-11,16-22	12
29850	מוסדר		2-6,8,11,13,16	1,7,9,12,14,15,17
29851	מוסדר		1-2,4-5,7,10,23	3,6,9,20-21,33,43,45,48
29958	מוסדר		4,5,10-14	1,7-8,15,16,21,27
29960	מוסדר		4,7,22	3,6,8-10,12-15,18

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלבנטי	לא רלבנטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

הראל

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
19/12/95	4363	תכנית זו מדייקת את תמ"א 22	• פרוט	תמ"א 22
15/11/79	2578	התכנית מבטלת הוראות תכנית מי/200	• ביטול	מי/200
1/9/96	902	שמירה על קו בנין מכביש 1 בהתאם להוראות התמ"א	• כפיפות	תמ"א 3
		התכנית נושקת לגבולות תת"ל 16 להרחבת כביש מספר 1 ובמידה וישנה חפיפה הוראות התת"ל גוברות.	• כפיפות	תת"ל 16
15/9/08		התכנית כפופה להוראות התמ"א המפורטת על שינוייה בכל הקשור לקו המים ה-5 לירושלים.	• כפיפות	תת"ל 24
2006		התכנית כפופה להוראות התמ"א המפורטת על שינוייה.	• כפיפות	תמ"א 37/ב

103

100

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אדריכל אבנר דרורי	3/6/2012		18		מחייב	הוראות התוכנית
		אדריכל אבנר דרורי	3/6/2012	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 (*)	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
	ilanB@kkl.org.il	02-9905694		02-9905697	אשתאול ד.ג. שמשון		קק"ל מרחב מרכז	קק"ל מרחב מרכז			אילן בארי	

1.8.2 יזם בפועל											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר
ilanB@kkl.org.il	02-9905694		02-9905697	אשתאול ד.ג. שמשון		קק"ל מרחב מרכז	קק"ל מרחב מרכז			אילן בארי	

1.8.3 בעלי עניין בקרקע											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בעלים
eyalruso@mami.gov.il	02-5318706		02-531888	שערי העיר יפו 216 ירושלים 91361		מנהל מקרקעי ישראל	מנהל מקרקעי ישראל				

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו											
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	עורך ראשי
mail@droriarc.co.il	077-4450445		02-5342788	צור הדסה רח' נורת 258		מספר רשיון	מספר זהות	0576261	אבנר דרורי	אדריכל	ובונה ערים

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
החוק	חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 - לרבות התקנות שהותקנו על-פיו והתיקונים לחוק כפי שתוקנו או שיתוקנו בעתיד
התכנית	תכנית מתאר מקומית עם הוראות מפורטות כולל תשריט והוראות
תכנית בינוי ופיתוח	תכנית הבינוי תקבע בין היתר: מיקום מדויק לרבות איתור מבנים, גודלם, גובהם, צורתם החיצונית, חומרי בניה - מעטפת חיצונית וגגות, הכניסה אליהם, יעודם, בינוי בשלושה ממדים, מרווחים בין בנינים, מפלסי קרקע מתוכננים, דרכים, חניות, גינון ונטיעות, ריצוף ושבילים, מיקום סילוק אשפה, פתרון ביו-הכל על בסיס מפה מצבית מעודכנת.
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז ירושלים
מועצה	מועצה אזורית מטה יהודה, מועצה מקומית אבו גוש.
אזור	שטח מותחם או מסומן בתשריט בצבע, בקווקו, במסגרת או בסמל כדי להגדיר את ההוראות של השימוש בקרקעות ובבניינים בתחומו, בתכנית זו
אזור ניקוז	שטח קרקע מיועד לניקוז מי גשמים ולהסדרת נחלים לפי הוראות חוק הניקוז וההגנה בפני שטפונות תשי"ח 1975 על תיקונו
אתר טבע	שטח או אזור בעל רגישות נופית גבוהה
גן לאומי	כהגדרתו עפ"י תמ"א 8 ו/או כהגדרתו עפ"י מי/200 ו/או כהגדרתו עפ"י תכנית מוכרזת
דרך	דרך כמשמעותה בחוק ובפקודת הדרכים ומסילות הברזל 1943 על תיקוניה
דרך אזורית	כהגדרתה בתמ"א 3
ציר דרך - דרך יער ונוף ראשית	דרך טיילות ונוף ברוחב שלא יעלה על 5 מ', בגימור מצעים או סלילה. הדרכים תותוונה על בסיס דרכי יער קיימות, ציר הדרך מסומן בקו אדום מרוסק. גימור הדרכים יאפשר חלחול נגר עילי.
דרך מקומית	כהגדרתה בתמ"א 3
דרך לביטול	דרך קיימת או מאושרת או קטע ממנה המבוטלים בתכנית זו
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ובניה מטה יהודה, ועדה מקומית הראל.
מהנדס	מהנדס הועדה המקומית מטה יהודה, מהנדס הועדה המקומית הראל
מתקן דרך	מתקן הנדסי כגון גשר, גשרון, מעביר מים, גשר אירי
יער	עפ"י הגדרתו בתמ"א 22
אנדרטה	מקום המיועד לפיתוח שילוט הוקרה והנצחה.
מתקני מים וניקוז	מבנה עפר, בטון, אבן או שילוב ביניהם שנועד לנקז ו/או לספק מים ו/או לשלוט על מפלסי המים
נחל	ערוץ זרימה של מים בין טבעי ובין מוסדר, ציר הנחל מסומן בקו ירוק בהיר רציף.

קק"ל	קרבן קיימת לישראל
כניסה ליער	המקום המסומן בחץ אדום מיועד לכניסה ראשית ליער מדרך ציבורית
שטח עתיקות, אתר ארכיאולוגיה	שטח עתיקות מסומן בריבוע מקווקו בצבע כחול. אתר ארכיאולוגי מסומן ב- 3 עיגולים שחורים מלאים.
פעילות יערנית מתוכננת:	
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 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 וכו'
טיפול בצמחייה מתחרה	טיפולים למניעת צמיחה של צמחיה המתחרה עם השתילים על מים, מזון ואור (מניעת הצצה, הדברה כימית, ניכוש, קילטור, חיפוי)
פעולות ממשק יער	פעולות הדרושות לטיפול ביער לשם גידולו הבריא, הארכת מחזור חייו, ולשם מתן אפשרות לקהל להכנס 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	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
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
שיקום וחידוש היער (עקב מחלות, מזיקים, שריפות או סוף מחזור)	כריתה של העצים הפגועים ויצירת יער חדש על ידי נטיעה או חידוש עצמי

רעייה	שימוש בבעלי חיים להקטנת הבימוסה 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 שרות וכיבוי לצרכי העבודה השוטפת ביער
דרכי יער ראשיות	דרך יער למעבר כלי רכב של הקהל המבקר ביער ורכבי שירות ובטחון לחירום והצלה ממסילת הברזל
קווי בידוד נגד שריפות	שטח הנקי מצמחייה המפריד בין חלקות יער שונות. יכול להיות גם דרך יער או בעל צמחיה דלילה
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 שרותים, שלטי הכוונה ומידע, (סעיף 13 א' לתמ"א)
מתקני טיפול בשריפות	הידרנטים, מגדלי תצפית, סככות לצוותי כיבוי ורכבי כיבוי, מחסנים לציוד כיבוי
שיקום יער טבעי	כריתה של עצים פגועים, גיזום, הצבת שרוולים

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

2.1.1	דיוק ופרוט של מתחמי יער מקומיים הכלולים בתמא/22. פרוט התכליות, השימושים והפעילות היערנית למתחמים אלה.
2.1.2	אפיון והגדרת מתחמי יער קיים שאינם כלולים בתמא/22 וסיווגם עפ"י הגדרות תמא/22.
2.1.3	שינוי יעוד שטחים פתוחים המוגדרים כאזור חקלאי (לפי מי/200) – למתחמי יער בסיווג והגדרה תואמת לשטחי תמא/22.
2.1.4	מגבלות ועקרונות שימור ופיתוח השטחים הפתוחים הכלולים בתכנית זאת.
2.1.5	הגדרה וקביעה של מערכת דרכי יער, נוף וטיילות במתחמי יער וכן, שערי כניסה למתחמים מדרכים ציבוריות – ארציות, אזוריות ומקומיות. יעוד שטחים לדרכי רכב לתחזוקה, שרות, בטחון ובטיחות ועבור חרום והצלה ממסילת הברזל. הנחיות ומגבלות לפיתוח חניות לרכב במתחמי יער.
2.1.6	הגבלה והגדרת תנאים למעבר תשתיות ומתקני תשתיות תת קרקעיות ועיליות חוצות במתחמי יער.
2.1.7	הגדרה וקביעה של מוקדי הוקרה ביער.
2.1.8	הגדרה וקביעה של פעולות ממשק מותרות בשטחי יער.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

2.2.1	התוויה מדויקת של גבולות שטחי היער לסוגיו.
2.2.2	הוראות לפעילות יערנית מותרת בסוגי היער השונים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – דונם	4011 דונם
-------------------------	-----------

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים לר.		תאי שטח	יעוד
אתר עתיקות			
405		404,405,401	קרקע חקלאית פתוחה
		1016,1017,1018	יער נטע אדם קיים
		1028,1026	יער טבעי לטיפוח
	1026	1025	יער טבעי לשימור
		1019,1020,1021	יער פארק קיים

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	אחוזים	דונם
9.90	397.00	23.19	930.00
64.55	2,589.00	4.78	192.00
2.77	111.00	48.12	1,930.00
16.35	656.00	11.69	469.00
6.43	258.00	4.86	195.00
		4.39	176.00
		1.87	75.00
		0.85	34.00
		0.25	10.0
100%	4,011.00	100%	4,011.00

↓

סה"כ		סה"כ	
אחוזים	מ"ר	אחוזים	דונם
9.90	397.00	23.19	930.00
64.55	2,589.00	4.78	192.00
2.77	111.00	48.12	1,930.00
16.35	656.00	11.69	469.00
6.43	258.00	4.86	195.00
		4.39	176.00
		1.87	75.00
		0.85	34.00
		0.25	10.0
100%	4,011.00	100%	4,011.00

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1 שם ייעוד: יער פארק קיים	
שימושים	4.1.1
א. יצירת נוף פארק	
ב. נופש בחיק הטבע	
ג. מרעה	
הוראות	4.1.2
א. שמירה וטיפול המגוון הצמחי	
ב. הרכב מינים בנטיעה	עצי ארץ ישראל, עצים רחבי עלים, שיחים ועצי בוסתן
ג. הכנת שטח לנטיעה	- תיחוח ידני או מכני בנקודות הנטיעה, חריש (בשטחים בעלי אופי חקלאי) וטיפול בצמחייה מתחרה. - בניית טרסות אבן, מתקני שימור קרקע - פעולות ממשק מותרות: דילול זרעים, דילול וכריתה, גיזום, סילוק גזם, נטיעה, טיפול בצמחיה מתחרה, טיפול למניעת שריפות, רעיה, חריש. שבילי טיול, דרכי שרות, דרכי יער ראשיות, גידור נטיעות ומרעה, מתקני נופש, מתקני טיפול בשריפות, טרסות אבן, מתקני שימור קרקע.
ד. תשתיות מותרות	

4.2 שם ייעוד: יער נטע אדם קיים	
שימושים	4.2.1
א. יער נטע אדם	
ב. נופש בחיק הטבע	
ג. מרעה	
הוראות	4.2.2
א. הרכב מינים בנטיעה	עצי מחט עצים רחבי עלים, עצי בוסתן, שיחים
ב. הכנת השטח לנטיעה	תיחום ידני או מכני בנקודות הנטיעה חריש בשטחים בעלי אופי חקלאי בניית טרסות אבן לשימור קרקע. טיפול בצמחיה מתחרה.
ג. פעולות ממשק מותרות	דילול זרעים, חריש, דילול וכריתה, גיזום, טיפול וסילוק גזם, נטיעה, טיפול בצמחיה מתחרה, טיפול למניעת שריפות, שיקום וחיידוש היער
ד. תשתיות מותרות	שבילי טיול, דרכי שירות, דרכי יער ראשיות, רצועות בידוד נגד שריפות. גידור נטיעות ומרעה, מתקני נופש וחניונים, מתקני טיפול בשריפות, בניית טרסות מאבן לקט מקומית, בניית מתקני שימור קרקע, שילוט הכוונה והדרכה, שרותים סניטריים.

4.3 שם ייעוד: יער טבעי לשימור	
שימושים	4.3.1
א. שמירת היער הקיים ומגוון צמחי קיים.	
ב. מרעה	
ג. נופש בחיק הטבע.	
הוראות	4.3.2
א. פעולות ממשק מותרות	- שמירת צמחיה קיימת. - רעייה ופעולות לטיפול המרעה. - פעולות למניעת שריפות. - שיקום יער טבעי. - טיפול במזיקים ומחלות.
ב. היער יוותר במצבו הטבעי ללא התערבות חיצונית למעט פעולות ממשק מותרות.	
ג. לא תותר העברת קווי תשתית למים, ביוב, חשמל, תקשורת ודלק.	

4.4 שם ייעוד: יער טבעי לטיפול		4.4
שימושים		4.4.1
א. יצירת נוף יער טבעי: חורש, יער, בוסתנים, בתה. תצורות צומח טבעי אחרות המורכבים ממיני הצומח של א"י הנמצאים במצב מופר והינם בעלי פוטנציאל השתקמות.		
ב. נופש בחיק הטבע		
ג. מרעה צאן ובקר		
הוראות		4.4.2
א. שמירה וטיפול המגוון הצמחי		
ב. הרכב מינים בנטיעה	עצי ארץ ישראל, עצים רחבי עלים, שיחים ועצי בוסתן, בכל – בהתאם למאפיינים הטבעיים של בית הגידול וכן שמירת המינים של חלקות יער קיימות	
ג. הכנת שטח לנטיעה	- תיחוח ידני או מכני בנקודות הנטיעה, חריש (בשטחים בעלי אופי חקלאי) - בניית טרסות אבן, מתקני שימור קרקע - טיפול בצמחייה מתחרה - פעולות ממשק מותרות: שמירת צמחייה קיימת, חריש, נטיעות, דילול גזעים, הסרת חוטרים, הרמת נוף, טיפול וסילוק גזם, שיקום היער (עקב מחלות, מזיקים, שריפות). הסרת צמחייה פולשנית, רעייה, פעילות לטיפול המרעה, פעולות למניעת שריפות.	
ד. תשתיות מותרות	שבילי טיול, דרכי שרות, דרכי יער ראשיות, גידור נטיעות ומרעה, מתקני נופש, מתקני טיפול בשריפות, טרסות אבן, מתקני שימור קרקע, שרותים סניטריים. גימור הדרכים יאפשר חלחול נגר עילי.	

4.5 שם ייעוד: קרקע חקלאית פתוחה		4.5
שימושים		4.5.1
א. אזור חקלאי כהגדרתו בתכנית המתאר המחוזית על שינוייה.		
ב. מימוש תיירותי בשבילים החקלאיים.		
הוראות		4.5.2
א. יתאפשרו גידולים פתוחים ללא הקמת סככות ומבנים.		
ב. יתאפשר שבילי טיול בדרכי עפר קיימות בתחום השטח החקלאי		
ג. לא ינתן היתר בניה לכל מבנה חקלאי או תיירותי ומובהר כי השימוש התיירותי הינו לשבילי טיול בלבד.		

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע - לא רלבנטי

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		שטחי בניה סה"כ	מתחת למפלס הכניסה הקובעת		גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד	
	ציד-ימני	ציד-שמאלי	מתחת למפלס הכניסה הקובעת	מעל מפלס הכניסה הקובעת						שרות	עיקרי		שרות	עיקרי				

שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקנות התכנון והבניה.

6. הוראות נוספות**6.1. שימושים חקלאיים ורעייה:**

- א. יותר המשך שימוש חקלאי שנקבע בתכנית מאושרת קודמת. כמו כן יאושר עיבוד חקלאי בשטחים נוספים הראויים לעיבוד, באישור ק"ל.
- ב. יותר מרעה מבוקר ופעולות טיפוח המאפשרות מרעה ללא פגיעה במשאבי טבע, נוף ומורשת ע"פ תכנית ממשק שתאושר ע"י ק"ל ובאישור משרד החקלאות.

6.2. הוראות בנושא חשמל:

תנאי למתן היתר בניה יהיה - תיאום עם חברת החשמל בדבר תכנון והקמת חדר שנאים ו/או חדר מיתוג, פרטי קווי חשמל עיליים ותת קרקעיים, והנחיות לגבי מרחקי בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

לא יינתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'.

ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מ'.

בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'.

בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'.

בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'.

אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:

מ- 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.

מ- 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.

מ- 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

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

המרחקים האנכיים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.

6.3. הוראות בנושא עתיקות:

- א. יש לקבל אישור רשות העתיקות נוסף ונפרד בשלב היתרי הריסה, החפירה, בניה ונטיעות. 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. פיתוח תשתיות:

- א. בתנאים למתן היתר בניה יקבעו דרכי ביצוע של כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.
- ב. כל קווי התשתית שבתחום התוכנית, למעט חשמל ומתקנים סלולריים, יהיו תת-קרקעיים.

6.5. הוראות כלליות:

כל עבודות הפיתוח, היתרי הבנייה, מרעה ותשתיות בשטחים שבתחום התכנית יותנו באישור ק"ל. לא תותר פריצת דרכים חדשות. הדרכים תותוונה על בסיס דרכי יער קיימות, ציר הדרך מסומן בקו אדום מרוסק. גימור הדרכים יאפשר חלחול נגר עילי.

6.6. רצועת מתע"נ (תת קרקעי)
הרצועה המסומנת בקווים עגולים מקוטעים מיועדת לתוואי רכבת תת קרקעית עליה יחולו הוראות תמ"א 23 על שינוייה לרבות תמ"א 23 שינוי 9. לכל בניה מעל רצועת מסילת הברזל תדרש בדיקה גאוטכנית טרם הפקדת התכנית.

6.7. רצועת הגז הטבעי
על התוואי המסומן בתשריט המיועד לרצועת הגז הטבעי, יחולו הוראות תמ"א 37/ב ונגזרותיה. תנאי למתן היתר בניה בתחום קווי הבניין של קו הגז הטבעי עפ"י תמ"א 37/ב, יהיה תיאום עם בעל הרישיון להולכת גז טבעי- חברת נתג"ז ואישור רשות הגז הטבעי כי הבקשה להיתר עומדת בדרישות צו הבטיחות. בתחום רצועת הגז הטבעי עפ"י תמ"א 37/ב תיאסר נטיעת עצים.

6.8. חיץ להגנה מפני שריפות
בין הישובים והיער יש ליצור רצועת חיץ נגד שריפות בהתאם לתקנות נציב הכבאות וההצלה התקפות

7. ביצוע התוכנית - ל.ר

8. חתימות

תאריך: 4.6.12 מספר תאגיד:	חתימה: קרן קיימת לישראל הנהלת מרחב מרכז	שם: אילן בארי תאגיד: קרן קיימת לישראל מרחב מרכז	מגיש התוכנית
תאריך: 5/6/12 מספר תאגיד:	חתימה: קרן קיימת לישראל הנהלת מרחב מרכז	שם: אבנר דרורי תאגיד:	עורך התוכנית
תאריך: 4.6.12 מספר תאגיד:	חתימה: קרן קיימת לישראל הנהלת מרחב מרכז	שם: קרן קיימת לישראל מרחב מרכז תאגיד:	יזם בפועל
תאריך: מספר תאגיד:	חתימה:	שם: מנהל מקרקעי ישראל תאגיד:	בעל עניין בקרקע