

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

1058779-1

הוראות התוכנית

תוכנית מס': מ/993

שם תוכנית: פארק הדרך אל העיר - אזור הר הרוח

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

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
	<div data-bbox="916 1717 1362 2015" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>מינהל התכנון - מרחב ירושלים חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 אישור תוכנית מס' _____</p> <p>הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה</p> <p>ביום _____ לאשר את התכנית</p> <p><input type="checkbox"/> התכנית לא נקבעה טענה אישור שר</p> <p><input type="checkbox"/> התכנית נקבעה טענה אישור שר</p> <p>מסגל מיטחל והתכנון יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>

דברי הסבר לתוכנית

תמ"א 22 מורה על הכנת תכניות מפורטות לעיר ויעור. תכנית זו הינה תכנית מפורטת למתחם היערות באזור הר הרוח המהווה חלק מפארק הדרך אל העיר. 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 לשוהים בו ולצופים עליו. היער נצפה מכביש מס' 1 – הדרך הראשית לירושלים. היער הינו גם חלק מן "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 חוצים נחלים חשובים: נחל אילן, נחל יתלה ונחל החמישה. בערוציהם – חורש טבעי עשיר ומגוון. כמו כן, עשיר האזור בבעלי חיים. בשטח התכנית עובר תוואי ציר עולי הרגל לירושלים. בכוונת יוזם 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

שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	פארק הדרך אל העיר - אזור הר הרוח	יפורסם ברשומות
1.1	מספר התוכנית	מי/993	
1.2	שטח התוכנית	6334 דונם.	
1.3	מהדורות	שלב	
	מספר מהדורה בשלב	מתן תוקף	
	תאריך עדכון המהדורה	2	
	סוג התוכנית	7/11/2016	
1.4	סיווג התוכנית	<ul style="list-style-type: none"> • תוכנית מתאר מקומית • האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת • מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית • לפי סעיף בחוק • היתרים או הרשאות • סוג איחוד וחלוקה • האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי 	יפורסם ברשומות
		<ul style="list-style-type: none"> • לא רלוונטי • תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות. • ללא איחוד וחלוקה. • לא 	

1.5 מקום התוכנית

- 1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים
- קואורדינטה X 208000
קואורדינטה Y 635000
- 1.5.2 תיאור מקום הרי ירושלים בין שואבה במערב, כביש נטף בצפון ואבו גוש במזרח.
- 1.5.3 רשויות מקומיות 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 ל.ר

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5400	מוסדר			1
29528	מוסדר		3-4	1,2,6,15,53,55
29540	מוסדר		32-36	1,27,29-31,37,39-46
29541	מוסדר		4,6-7,10,12-13,22,57,58	1-3,5,8-9,11,14-15,59
29542	מוסדר		8-11,13,26,45	1-7,34,43,62,68-69
29543	מוסדר		2,4-6,19	1,11,27
29544	מוסדר		1-3,7,10	4-6,8-9
29545	מוסדר		2-4,9-10	1,5,6,8,11,17,23,29
29553	מוסדר			10-12,15,17
29554	מוסדר			43
29555	מוסדר			14,17,19,23
29556	מוסדר			9,11
29557	מוסדר		2	3,5,6,8,11,28
29694	מוסדר		6,7	2-5
29695	מוסדר		1,3-4,8-9,15	2,5,7,12-14
29696	מוסדר			2,5,7-8
29697	מוסדר		10,20	4-9,15,21,31
29700	מוסדר			12
29706	מוסדר			20
29708	מוסדר		3-4,15,20,21	5,8-11,13-14,17-19,22,25,26,32
29887	מוסדר		5	3-4,7
29888	מוסדר		4	2-3,6
29889	מוסדר		3-4,7	1-2,5-6,8
29890	מוסדר			1-4
29891	מוסדר	כל הגוש		
29904	מוסדר			3
29905	מוסדר			9,38

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	לא רלבנטי
מספר גוש ישן	לא רלבנטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	לא רלבנטי
מספר מגרש/תא שטח	לא רלבנטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

הראל

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תוכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"א 22	• פרוט	תכנית זו מדייקת את תמ"א 22	4363	19/12/95
תמ"א 35	• כפיפות		4467	27/11/05
תמ"א 8	• הקלה	הקלה מגן לאומי ליער במקום בו אין הכרזה	693	21/6/81
מי/200	• ביטול	התכנית מבטלת הוראות תכנית מי/200	2578	15/11/79
מש/9	• שינוי	התכנית משנה את כל המפורט בתכנית זו ויתר הוראות התכנית ממשיכות לחול.	3974	13/2/92
מי/152א	• שינוי	התכנית משנה את כל המפורט בתכנית זו ויתר הוראות התכנית ממשיכות לחול.	4956	1/2/2001
מי/462	• שינוי	התכנית משנה את כל המפורט בתכנית זו ויתר הוראות התכנית ממשיכות לחול.	3271	17/11/85
תמ"א 3	• כפיפות	שמירה על קו בנין מכביש 1 בהתאם להוראות התמ"א	902	1/9/96
תמ"א 23 – 1/א/16	• כפיפות	התכנית כפופה להוראות התמ"א המפורטת על שינוייה בכל הקשור לתואי הרכבת והמנהרה.	1347	15/1/04
תת"ל 16	• כפיפות	התכנית נושקת לגבולות תת"ל 16 להרחבת כביש מספר 1 ובמידה וישנה חפיפה הוראות התת"ל גוברות.		
תת"ל 24	• כפיפות	התכנית כפופה להוראות התמ"א המפורטת על שינוייה בכל הקשור לקו המים ה- 5 לירושלים.		15/9/08
תמ"א 29	• כפיפות	התכנית כפופה להוראות התמ"א		2/95
מי/מק/567	• שינוי	התכנית משנה ומפרטת את סוגי היער בהתאם לתמ"א 22	6368	26/1/12

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גודם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
		אד'י אבנר דרורי	5/12/2016		18		מחייב	הוראות התוכנית
		אד'י אבנר דרורי	7/11/2016	1		1:10,000	מחייב	תשריטת התוכנית

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
גוש/ חלקתי	דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	סוג
	inbalz@kkl.org.il	02-9905694		02-9905697	אשתאול ד.ג. שמשון	מס' תאגיד	רשות מקומית קק"ל מרחב מרכז	מספר רשיון	מספר זהות	ענבל פיה אייזנברג	קרו קיימת לישראל

1.8.2 יזם במועל										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	סוג
inbalz@kkl.org.il	02-9905694		02-9905697	אשתאול ד.ג. שמשון	מס' תאגיד	רשות מקומית קק"ל מרחב מרכז	מספר רשיון	מספר זהות	ענבל פיה אייזנברג	מקצוע / תואר

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	סוג	
eyalruso@mimi.gov.il	02-5318706		02-5318888	שערי העיר יפו 216 ירושלים 91361	מס' תאגיד	רשות מקומית ישראל	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	

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

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
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 מ/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
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	קרן 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, הכל ע"פ דין.
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 לצידוד כיבוי
שיקום יער טבעי	כריתה של עצים פגועים, גיזום, הצבת שרולים

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 והגדרת סוגי היער ע"פ התאמתם הפיזית להגדרות בתמ"א 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. הגדרה וקביעה של מערכת דרכי יער, נוף וטיילות במתחמי יער וכן, שערי כניסה למתחמים. יעוד שטחים לדרכי רכב לתחזוקה, שרות, בטחון ובטיחות ועבור חרום והצלה ממסילת הברזל. הנחיות ומגבלות לפיתוח חניות לרכב במתחמי יער.
- 2.1.5 הגבלה והגדרת תנאים למעבר תשתיות ומתקני תשתיות תת קרקעיות ועיליות חוצות במתחמי יער.
- 2.1.6 הגדרה וקביעה של מוקדי הוקרה ביער.
- 2.1.7 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	6,334 דונם
-------------------------	------------

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים		אמריטה	תאי שטח	יעוד
אחוזים	מ"ר	אזורי	מ"ר	יעוד
2.59	164.00	קרקע חקלאית פתוחה	402,403	קרקע חקלאית פתוחה
72.12	4,568.00	יער נטע אדם קיים	1009,1010,1011,1012,1013,1014,1015	יער נטע אדם קיים
22.54	1,428.00	יער טבעי לשימור	1023,1024	יער טבעי לשימור
2.75	174.00	יער פארק קיים	1019	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	מ"ר
2.59	164.00	11.04	696.00
72.12	4,568.00	6.92	439.00
22.54	1,428.00	20.54	1,302.00
2.75	174.00	5.84	370.00
		30.38	1,926.00
		20.25	1,284.00
		3.08	195.00
		0.43	27.00
		0.80	49.00
		0.28	18.00
		0.44	28.00
100%	6,334.00	100%	6,334.00

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: קרקע חקלאית פתוחה	
4.1.1	שימושים	
א.	אזור חקלאי כהגדרתו בתכנית המתאר המחוזית על שינוייה.	
ב.	מימוש תיירותי בשבילים חקלאיים.	
4.1.2	הוראות	
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.	

4.2	שם ייעוד: יער נטע אדם קיים	
4.2.1	שימושים	
א.	יער נטע אדם	
ב.	נופש בחיק הטבע	
ג.	מרעה	
4.2.2	הוראות	
א.	נטיעה	עצי מחט עצים רחבי עלים, עצי בוסתן, שיחים
ב.	הכנת השטח לנטיעה	תיחוח ידני או מכני בנקודות הנטיעה חריש בשטחים בעלי אופי חקלאי בנית טרסות אבן לשימור קרקע. טיפול בצמחיה מתחרה ופולשנית.
ג.	פעולות ממשק מותרות	דילול זרעים, חריש, דילול וכריתה, גיזום, טיפול וסילוק גזם, נטיעה, טיפול בצמחיה מתחרה, טיפול למניעת שריפות, שיקום וחידוש היער
ד.	תשתיות מותרות	שבילי טיול, דרכי שירות, דרכי יער ראשיות, רצועות בידוד נגד שריפות. גידור נטיעות ומרעה, מתקני נופש וחניונים, מתקני טיפול בשריפות, בנית טרסות מאבן לקט מקומית, בנית מתקני שימור קרקע, שילוט הכוונה והדרכה, שרותים סניטריים.
ה.	פעילות נופש ופנאי	פעילות נופש ופנאי לרבות חניונים, פארקים ואנדרטאות לא תתקיים בטווח של 100 מ' מתוואי גדר הבטחון.

4.3	שם ייעוד: יער טבעי לשימור	
4.3.1	שימושים	
א.	שימור החורש הטבעי הקיים ומגוון המינים בו.	
ב.	מרעה	
ג.	נופש בחיק הטבע.	
4.3.2	הוראות	
א.	פעולות ממשק מותרות	- שמירת צמחיה קיימת. - פעולות לטיפוח המרעה. - פעולות למניעת שריפות. - שיקום יער טבעי. - רעייה - 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.

שם ייעוד: יער פארק קיים		4.4
שימושים		4.4.1
יצירת נוף פארק		א.
נופש בחיק הטבע		ב.
מרעה		ג.
הוראות		4.4.2
שמירה וטיפול המגוון הצמחי		א.
עצי ארץ ישראל, עצים רחבי עלים, שיחים ועצי בוסתן	הרכב מיקום בנטיעה	ב.
- תיחוח ידני או מכני בנקודות הנטיעה, חריש (בשטחים בעלי אופי חקלאי) - בניית טרסות אבן, מתקני שימור קרקע - טיפול בצמחייה מתחרה	הכנת שטח לנטיעה	ג.
דילול זריעים, דילול וכריתה, גיזום, סילוק גזם, נטיעה, טיפול בצמחייה מתחרה, טיפול למניעת שריפות, רעייה, חריש.	פעולות ממשק מותרות	ד.
שבילי טיול, דרכי שרות, דרכי יער ראשיות, גידור נטיעות ומרעה, מתקני נופש, מתקני טיפול בשריפות, טרסות אבן, מתקני שימור קרקע. גימור הדרכים יאפשר חלחול נגר עילי.	תשתיות מותרות	ה.

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

אחוזי	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		מעל מפלס הכניסה הקובעת		גודל מגרש (מ"ר)	מס' תא שטח	יערך	
	צדדי- ימוני	צדדי- שמאלי	מתחת למפלס הכניסה הקובעת	מפלס הכניסה הקובעת						שרות	עיקרי		שרות	עיקרי						
	כמפורט בתשריט																			

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:
<p>א. יותר המשך שימוש חקלאי שנקבע בתכנית מאושרת קודמת. כמו כן יאופשר עיבוד חקלאי בשטחים נוספים הראויים לעיבוד, באישור קק"ל.</p> <p>ב. יותר מרעה מבוקר ופעולות טיפוח המאפשרות מרעה ללא פגיעה במשאבי טבע, נוף ומורשת ע"פ תכנית ממשק שתאושר ע"י קק"ל ובאישור משרד החקלאות.</p>
6.2. הוראות בנושא חשמל:
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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'.</p> <p>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.</p> <p>ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.</p> <p>המרחקים האנכיים והמינימאליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.</p>
6.3. הוראות בנושא עתיקות:
<p>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.</p>
6.4. פיתוח תשתיות:
<p>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.</p> <p>ב. כל קווי התשתית שבתחום התוכנית, למעט חשמל ומתקנים סלולריים, יהיו תת-קרקעיים.</p>
6.5. שימור עצים:
<p>כל העצים העתיקים והאחרים המצויים בשטח התכנית יטופלו ויישמרו בהתאם לחוק. אין בכוונת תכנית זו לעקור או להעתיק עצים אלא להוסיף עליהם בלבד.</p>
6.6. הוראות כלליות:
<p>כל עבודות הפיתוח, היתרי הבנייה, מרעה ותשתיות בשטחים שבתחום התכנית יותנו באישור קק"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.</p>
6.7. רצועת מתע"נ (תת קרקעי)

<p>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.</p>
6.8. הנחיות בטחון:
<p>לא יינתן כל היתר לפי תכנית זו בשטח סגור לפי תקנה 125 לתקנות ההגנה (שעת חרום) 1945 או בשטח שנמצא במרחק של עד 100 מטר מגדר הבטחון אלא לאחר התייעצות עם נציג שר הבטחון בועדה המחוזית לתכנון ולבניה.</p>
6.8. חיץ להגנה מפני שריפות
<p>בין הישובים והיער יש ליצור רצועת חיץ נגד שריפות בהתאם לתקנות נציב הכבאות וההצלה התקפות</p>

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע לא רלוונטי

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
	ל.ר.	

7.2 מימוש התוכנית לא רלוונטי

ל.ר.

8. חתימות

תאריך: 11/12/16	חתימה: אדרת פיה אייזנבנד	שם: ענבל פיה אייזנבנד	מגיש התוכנית
מספר תאגיד:	תכנון סטטוטורי מרחב מרכז	תאגיד/שם רשות מקומית: קרן קיימת לישראל מרחב מרכז	
תאריך: 8/12/16	חתימה: [Signature]	שם: אבנר דרורי	עורך התוכנית
מספר תאגיד:	0772	תאגיד: [Signature]	
תאריך: 11/12/16	חתימה: קרן קיימת לישראל תכנון סטטוטורי מרחב מרכז	שם: קרן קיימת לישראל מרחב מרכז	יזם בפועל
מספר תאגיד: 52-002031-4		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם: מנהל מקרקעי ישראל	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:		תאגיד:	
תאריך:	חתימה:	שם:	בעל עניין בקרע
מספר תאגיד:		תאגיד:	