

הוראות התכנית

תכנית מס' 632-0986372

יער קוממיות

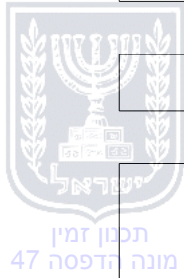
מחוז

דרום

מרחב תכנון מקומי לכיש, יואב

סוג תכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<https://mavat.iplan.gov.il/SV4/1/6005146356/310>

## דברי הסבר לתכנית

יער קוממיות נמצא מצפון לכביש 35 בין מושב יד נתן ומצודת יואב.

ביער קיימים אתרים היסטוריים וארכיאולוגיים וחניון גבעתי.

מטרת התכנית היא: לדייק את גבולות היער בהתאם לתמ"א 1, להסדיר שימושים ולפתח אותו כיער נושאי קולט קהל בדגש על אתרי המורשת שבו המהווים שרידים של כפר ערבי שחרב: גבעת הכפר, באר עתיקה, בוסתן, מחצבת כורכר ומחשופי כורכר. אתר מורשת חשוב גובל בתכנית: מצודת טיגארט (משטרת עראק סוידאן).

התכנית כוללת את אזור "מחצבת יד נתן", המיועדת לשיקום ע"י קק"ל והקרן לשיקום מחצבות. התכנית

תאפשר שיקום וטיפול אזורי החציבה המופרים והפיכתם למוקדי קליטת קהל, זאת ע"י טיפול במפגעים

והפיכת בורות החציבה לאזורים קולטי קהל על בסיס ערכי הטבע והנוף ופעילות אדם תואמת, חיבור השטח אל

אזורים פתוחים טבעיים סמוכים ואל המושב, שימור וטיפול ערכי טבע צפרות, גיאולוגיה ובית גידול לח.

אזור זה היה מיועד ליער בתמ"א 22. בתכנית מפורטת 296/03/6 "יער שחר" מופיע שטח המחצבה כשטח יער

בייעוד חקלאי. תכנית זו מגדירה את ייעוד השטח כיער, ומדייקת את גבולות היער בהתאם לנדרש לצורך שיקום המחצבה.

בנוסף, התכנית מסדירה את החיבור בין יער שחר שמצפון (ע"פ תכנית 296/03/6) למחצבת יד נתן, וקובעת את

ייעודו כיער.

חיבור זה נדרש כדי להבטיח רצף שטחי יער, קליטת קהל ויצירת שביל נגיש הקושר את חלקי היער השונים.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 47



תכנון זמין  
מונה הדפסה 47



תכנון זמין  
מונה הדפסה 47

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

## 1. זיהוי וסיווג התכנית



|                        |           |             |
|------------------------|-----------|-------------|
| שם התכנית ומספר התכנית | שם התכנית | יער קוממיות |
|------------------------|-----------|-------------|

|             |             |
|-------------|-------------|
| מספר התכנית | 632-0986372 |
|-------------|-------------|

|            |              |
|------------|--------------|
| שטח התכנית | 522.118 דונם |
|------------|--------------|

|              |            |                   |
|--------------|------------|-------------------|
| סיווג התכנית | סוג התכנית | תכנית מתאר מקומית |
|--------------|------------|-------------------|

|                                  |    |
|----------------------------------|----|
| האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת | כן |
|----------------------------------|----|

|                                      |        |
|--------------------------------------|--------|
| ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית | מחוזית |
|--------------------------------------|--------|

|               |     |
|---------------|-----|
| לפי סעיף בחוק | ל"ר |
|---------------|-----|

|                  |                                           |
|------------------|-------------------------------------------|
| היתרים או הרשאות | תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות |
|------------------|-------------------------------------------|

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| סוג איחוד וחלוקה | ללא איחוד וחלוקה |
|------------------|------------------|

|                                        |    |
|----------------------------------------|----|
| האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי | לא |
|----------------------------------------|----|



**1.5 מקום התכנית****1.5.1 נתונים כלליים****מרחב תכנון מקומי**

לכיש, יואב

**קואורדינאטה X**

170148

**קואורדינאטה Y**

617431

**1.5.2 תיאור מקום**

יער קוממיות נמצא מצפון לכביש 35 וכולל 2 פוליגונים: הפוליגון הדרומי משתרע לאורך כביש 35 בין מושב יד נתן ומצודת יואב, בתחום המועצה האזורית ומרחב תכנון יואב; הפוליגון הצפוני נמצא מדרום לחורבות בית עפה וממזרח למושב יד נתן, חופף מקטע מתכנית "יער שחר" ונמצא בתחום המועצה האזורית ומרחב תכנון מקומי לכיש.

**1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה**

לכיש - חלק מתחום הרשות: יד נתן

**נפה**

אשקלון

**1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית****שכונה****1.5.5 גושים וחלקות בתכנית**

| מספר גוש | סוג גוש | חלק / כל הגוש | מספרי חלקות בשלמותן   | מספרי חלקות בחלקן          |
|----------|---------|---------------|-----------------------|----------------------------|
| 2801     | מוסדר   | חלק           |                       | 24                         |
| 2863     | מוסדר   | חלק           |                       | 19, 26                     |
| 2864     | מוסדר   | חלק           | 37, 39-40, 54, 60, 63 | 13, 15, 33, 38, 61-62, 64  |
| 3086     | מוסדר   | חלק           |                       | 2-3, 7-9, 13-14, 17-18, 20 |

**הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.****1.5.6 גושים ישנים**

לא רלוונטי

**1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות**

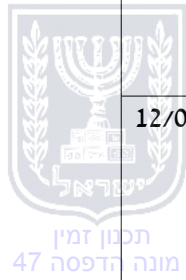
לא רלוונטי

**1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית**

יואב, לכיש

**1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות**

| מספר תכנית מאושרת  | סוג יחס | הערה ליחס                                                                                   | מספר ילקוט פרסומים | מס' עמוד בילקוט פרסומים | פרק          | תאריך      |
|--------------------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------|--------------|------------|
| <u>תמא/1</u>       | כפיפות  | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/1. הוראות תכנית תמא/1 תחולנה על תכנית זו.             | 8688               | 3740                    | שטחים מוגנים | 12/02/2020 |
| <u>תמא/21</u>      | כפיפות  | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/21. הוראות תכנית תמא/21 תחולנה על תכנית זו.           | 0                  |                         |              | 08/12/1982 |
| <u>251/02/6</u>    | החלפה   | תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית 251/02/6 בכל הנוגע לתחום התכנית הזו בלבד.                   | 5480               | 1226                    |              | 12/01/2006 |
| <u>102/03/6</u>    | החלפה   | תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית 102/03/6 בכל הנוגע לתחום התכנית הזו בלבד.                   | 2655               | 2353                    |              | 04/09/1980 |
| <u>296/03/6</u>    | החלפה   | תכנית זו מחליפה את הוראות תכנית 296/03/6 בכל הנוגע לתחום התכנית הזו בלבד.                   | 5960               | 4207                    |              | 03/06/2009 |
| <u>616-0769992</u> | כפיפות  | תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית 616-0769992. הוראות תכנית 616-0769992 תחולנה על תכנית זו. | 9800               | 10144                   |              | 08/08/2021 |



## 1.7 מסמכי התכנית

| סוג המסמך                                | תחולה | קנה מידה | מספר עמודים/גליון | תאריך עריכה | עורך המסמך | תאריך יצירה       | תיאור המסמך                                            | נכלל בהוראות התכנית |
|------------------------------------------|-------|----------|-------------------|-------------|------------|-------------------|--------------------------------------------------------|---------------------|
| הוראות התכנית                            | מחייב |          |                   |             | אלרם שחר   |                   |                                                        | כן                  |
| תשריט מצב מוצע                           | מחייב | 1: 5000  | 1                 |             | אלרם שחר   |                   | תשריט מצב מוצע                                         | לא                  |
| סקרים/חוות דעת/דוחות                     | מנחה  | 1: 1     |                   | 20/02/2023  | ניר מעוז   | 11: 40 05/07/2023 | מסמך מידע הנדרש לתכנית לפי פרק השטחים המוגנים - תמ"א 1 | לא                  |
| תיעוד ושימור                             | רקע   | 1: 1     |                   | 10/07/2023  | אלרם שחר   | 17: 46 10/07/2023 | תיעוד מקדים חלק א                                      | לא                  |
| תיעוד ושימור                             | רקע   | 1: 1     |                   | 10/07/2023  | אלרם שחר   | 17: 47 10/07/2023 | תיעוד מקדים חלק ב                                      | לא                  |
| תשריט על גבי תכניות מתאר ארציות ומחוזיות | רקע   | 1: 25000 |                   | 16/01/2023  | אלרם שחר   | 14: 11 16/01/2023 | תרשימי סביבה                                           | לא                  |
| מצב מאושר                                | רקע   | 1: 5000  | 1                 | 23/06/2021  | אלרם שחר   | 12: 33 27/03/2023 | קומפילציה מצב מאושר                                    | לא                  |

כל מסמכי התכנית 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 התכנית ובעלי מקצוע

## 1.8.1 מגיש התכנית

| מקצוע/ תואר | סוג              | שם                   | מספר רשיון | שם תאגיד                    | ישוב | רחוב | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל                  |
|-------------|------------------|----------------------|------------|-----------------------------|------|------|-----|------------|------------|------------------------|
|             | קרן קיימת לישראל | קרן קיימת לישראל (1) |            | קרן קיימת לישראל, מחוז דרום | גילת |      |     | 08-9986104 | 08-9924725 | lishkadarom@kkl.org.il |

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: משתלת גילת, ד"ר הנגב.

## 1.8.2 יזם

| סוג              | שם               | מספר רשיון | שם תאגיד                    | ישוב | רחוב | בית | טלפון      | פקס        | דוא"ל                  |
|------------------|------------------|------------|-----------------------------|------|------|-----|------------|------------|------------------------|
| קרן קיימת לישראל | קרן קיימת לישראל |            | קרן קיימת לישראל, מחוז דרום | גילת | (1)  |     | 08-9986104 | 08-9924725 | lishkadarom@kkl.org.il |

(1) כתובת: משתלת גילת, ד"ר הנגב.

## 1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

| מקצוע/ תואר | סוג       | שם       | מספר רשיון | שם תאגיד                       | ישוב           | רחוב       | בית | טלפון       | פקס         | דוא"ל                   |
|-------------|-----------|----------|------------|--------------------------------|----------------|------------|-----|-------------|-------------|-------------------------|
|             | עורך ראשי | אלרם שחר |            | אלרם שחר אדריכלים ומתכנני ערים | תל אביב-יפו    | יואל הנביא | 5   | 03-6040190  |             | elram_s@012.net.il      |
|             | מודד      | יוסף כהן | 699        | משב מדידות                     | ראשון לציון    | לוי משה    | 14  | 03-9414820  | 03-9611437  | mashav@mas-havmed.co.il |
|             | אקולוג    | ניר מעוז |            | ניר מעוז אקולוגיה וסביבה       | פרדס חנה-כרכור | הבוטנים    | 10  | 077-5302668 | 077-2031522 | maozni@gmail.com        |

| מקצוע/<br>תואר | סוג  | שם       | מספר<br>רשיון | שם תאגיד | ישוב            | רחוב               | בית | טלפון | פקס | דוא"ל                |
|----------------|------|----------|---------------|----------|-----------------|--------------------|-----|-------|-----|----------------------|
| יועץ שימור     | יועץ | אלרם שחר | 12755         |          | תל אביב-<br>יפו | כ"ג יורדי<br>הסירה | 10  |       |     | elram@012.n<br>et.il |



תכנון זמין  
מונה הדפסה 47



תכנון זמין  
מונה הדפסה 47



**1.9 הגדרות בתכנית**

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.

| מונח                  | הגדרת מונח                                                                                                                                |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ממונה שימור           | מי שהוסמך על ידי הוועדה המקומית לפעול בשמה בעניינים הקשורים בשימור המורשת הבנויה. ממונה השימור יהיה בעל ידע וניסיון מוכחים בתחום השימור.  |
| תיעוד מקדים/תיק תיעוד | כהגדרתו בהנחיות מנהל מינהל התכנון בנושא שימור, תיעוד מקדים ותיק תיעוד (מרץ 2008) המתעדכנות מעת לעת והנחיות מחלקת השימור של הרשות המקומית. |

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה****2.1 מטרת התכנית**

דיוק גבולות היער המסומנים בתמ"א 1, קביעת שימושים והוספת זכויות בניה.

**2.2 עיקרי הוראות התכנית**

- קביעת תאי שטח.
- שינוי יעודי קרקע:

  - מקרקע חקלאית ליער נטע אדם וליער פארק
  - מיער נטע אדם לקרקע חקלאית.
  - מקרקע חקלאית בתחום יער מוצע ליער נטע אדם.
  - מדרך מאושרת וקרקע חקלאית בתחום יער מוצע למתקנים הנדסיים.

- קביעת הוראות בניה.
- קביעת אתר לשימור ואתרים לשימור נופי וקביעת הוראות לשימור.
- קביעת תנאים למתן היתר.

**3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית****3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית**

| יעוד           | תאי שטח        |
|----------------|----------------|
| מתקנים הנדסיים | 402, 401       |
| קרקע חקלאית    | 107 - 100      |
| יער נטע אדם    | 207, 205 - 200 |
| יער פארק       | 301            |
| דרך מאושרת     | 3, 2           |

| סימון בתשריט           | יעוד           | תאי שטח כפופים      |
|------------------------|----------------|---------------------|
| אתר עתיקות/אתר הסטורי  | דרך מאושרת     | 3, 2                |
| אתר עתיקות/אתר הסטורי  | יער נטע אדם    | 205, 204, 202, 200  |
| אתר עתיקות/אתר הסטורי  | יער פארק       | 301                 |
| אתר עתיקות/אתר הסטורי  | קרקע חקלאית    | 106, 103 - 100      |
| בלוק אתר לשימור ומספרו | יער נטע אדם    | 200                 |
| בלוק אתר לשימור ומספרו | יער פארק       | 301                 |
| בלוק אתר קידוח         | מתקנים הנדסיים | 401                 |
| בלוק חניון נופש פעיל   | יער נטע אדם    | 201                 |
| בלוק מבנה לשימור       | יער נטע אדם    | 200                 |
| גבול מסדרון תשתיות ת"ק | דרך מאושרת     | 3                   |
| גבול מסדרון תשתיות ת"ק | יער נטע אדם    | 200                 |
| גבול מסדרון תשתיות ת"ק | מתקנים הנדסיים | 402                 |
| גבול מסדרון תשתיות ת"ק | קרקע חקלאית    | 103                 |
| גבול מרחב תכנון        | דרך מאושרת     | 2                   |
| גבול מרחב תכנון        | יער נטע אדם    | 205, 200            |
| גבול מרחב תכנון        | קרקע חקלאית    | 100                 |
| דרך / מסילה לביטול     | יער נטע אדם    | 202, 200            |
| דרך / מסילה לביטול     | מתקנים הנדסיים | 402                 |
| דרך / מסילה לביטול     | קרקע חקלאית    | 103                 |
| הנחיות מיוחדות         | דרך מאושרת     | 3                   |
| הנחיות מיוחדות         | יער נטע אדם    | 207, 204 - 202, 200 |
| הנחיות מיוחדות         | מתקנים הנדסיים | 402, 401            |
| הנחיות מיוחדות         | קרקע חקלאית    | 106, 104 - 102      |
| ציר נחל                | יער נטע אדם    | 204, 202            |
| ציר נחל                | קרקע חקלאית    | 106                 |
| קו ביוב                | דרך מאושרת     | 3                   |
| קו ביוב                | יער נטע אדם    | 200                 |
| קו ביוב                | קרקע חקלאית    | 103                 |
| קו מים 3" ומעלה        | דרך מאושרת     | 3                   |
| קו מים 3" ומעלה        | יער נטע אדם    | 200                 |
| קו מים 3" ומעלה        | קרקע חקלאית    | 105, 103            |
| תחום השפעה             | יער נטע אדם    | 204, 202            |

| סימון בתשריט | יעוד        | תאי שטח כפופים |
|--------------|-------------|----------------|
| תחום השפעה   | קרקע חקלאית | 106            |

## 3.2 טבלת שטחים

## מצב מאושר

| יעוד                       | מ"ר        | אחוזים |
|----------------------------|------------|--------|
| דרך מאושרת                 | 9,020.59   | 1.73   |
| דרך משולבת                 | 8,560.3    | 1.64   |
| יער                        | 353,263.45 | 67.66  |
| קרקע חקלאית                | 62,177.47  | 11.91  |
| קרקע חקלאית בתחום יער מוצע | 89,096.59  | 17.06  |
| סה"כ                       | 522,118.4  | 100    |

## מצב מוצע

| יעוד           | מ"ר מחושב  | אחוזים מחושב |
|----------------|------------|--------------|
| דרך מאושרת     | 16,516.63  | 3.16         |
| יער נטע אדם    | 467,025.11 | 89.45        |
| יער פארק       | 13,505.56  | 2.59         |
| מתקנים הנדסיים | 1,322.06   | 0.25         |
| קרקע חקלאית    | 23,749.05  | 4.55         |
| סה"כ           | 522,118.4  | 100          |

## 4. יעודי קרקע ושימושים

| 4.1   | יער פארק                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.1.1 | שימושים                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|       | <p>יער פארק נועד לשמירה ולטיפול נופי התרבות החקלאית המסורתית של ארץ ישראל, ובעיקר עצי בוסתן שנטעו בידי אדם (בתא שטח מס' 301) וצומח נלווה, לרבות נטיעות בגדות נחלים. בתא שטח זה יותרו התכליות, השימושים והפעולות המותרים ע"פ הוראות תמ"א 1 לסוג יער זה ובהתאם לפירוט שלהלן:</p> <p>א. נטיעות במקבצים או בדלילות תוך שמירת המופע הטבעי ושימוש במינים מקומיים.</p> <p>ב. טיפוח, שימור ושיקום החורש הטבעי, תצורות הצומח והמגוון הביולוגי.</p> <p>ג. פעולות ממשק ופעולות יערניות הדרושות לשיקומו, שימורו ואחזקתו של היער כאזור בעל ערכי טבע המשמש לנופש וטיילות בחיק הטבע, לרבות פעולות למניעת דלקות כולל פריצת דרכי יער, פסי הפרדה, ודרכי גישה לרכב כיבוי, העברת קווי מים והתקנת ברזי כיבוי ועמדות כיבוי אש.</p> <p>ד. יותרו פעולות לשם חשיפה לציבור למטרות חינוך, מחקר, פנאי, תיור וטיול בחיק הטבע, ובכלל זה:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* שילוט, אמצעי בטחון, בטיחות, הגבלת מעבר וכיבוי אש, לרבות גידור ומעקות.</li> <li>* שבילי הולכי רגל ואופניים, גשרונים וכן מתקנים להנגשה לאנשים עם מוגבלויות.</li> <li>* הקמת מצפורי נוף.</li> <li>* מתקנים לאחזקת בתי גידול.</li> <li>* מתקנים לצרכי מחקר וניטור.</li> <li>* מתקני מרעה - מכלאה פתוחה בלבד.</li> <li>* חניוני מטיילים, סככות צל, שטחי חניה.</li> </ul> <p>ה. תותר סלילת שבילי אופניים והצבת מתקני ריענון לרוכבי אופניים ומתקני שירות לתיקון אופניים, לרבות קירות תומכים, מעברים עיליים ותת קרקעיים לטובת רצף שביל האופניים. תכנון מפורט וביצוע השבילים והמתקנים ייעשה בתיאום עם קק"ל.</p> <p>ו. הנחת קווי תשתית כגון קווי מים, ביוב, ניקוז, חשמל ותקשורת בהתאם להנחיות תמ"א 1 ובכפוף לתיאום ואישור קק"ל.</p> |
| 4.1.2 | הוראות                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| א     | <p><b>סביבה ונוף</b></p> <p>1. בהתאם לתורת ניהול היער - לא תותר נטיעה של מינים פולשים לפי "הספר השחור של מינים פולשים בישראל", ועדכונים ככל שישנם, בגינון המרחב קולט הקהל, כל צמחיה תהיה תואמת בית הגידול וצמחיה ארץ ישראלית.</p> <p>2. לא תותר תאורה אלא אם תוכנן באופן שימנע זיהום אור, בהתאם להנחיות אקולוגיות ולמפרט הגנ"ס.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| ב     | <p><b>שימור</b></p> <p>בתא שטח מס' 301 קיים אתר נופי לשימור מס' 5: בוסתן כמפורט בפרק 6.6</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 4.2   | יער נטע אדם                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 4.2.1 | שימושים                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|       | <p>יער נטע אדם נועד לפעילות פנאי, תיור וטיול בחיק הטבע, לקליטת קהל מבקרים רב וכן לשמירה על ערכי מורשת, ערכי טבע ומופעי צומח שונים. היער מהווה ריאה ירוקה ומרחב פנאי ופעילות לקהילות הסובבות וציבור הרחב.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

## 4.2

## יער נטע אדם

בתאי שטח אלו יותרו התכליות, השימושים והפעולות המותרים ע"פ הוראות תמ"א 1 לסוג יער זה ובהתאם לפירוט שלהלן:

א. פעולות ממשק ופעולות יערניות הדרושות לקיומו: נטיעות עצים, טיפוחם וכריתתם, עבודות פיתוח וחריש.

ב. שימור ושיקום מערכות אקולוגיות טבעיות.

ג. אמצעי מניעת דליקות לרבות דרכי יער, דרכי גישה לרכב כיבוי, פסי הפרדה, קווי מים וברזי כיבוי.

ד. הנחת קווי תשתית כגון קווי מים, ביוב, ניקוז, חשמל ותקשורת בהתאם להנחיות תמ"א 1 מונה הדפסה 47

ובכפוף לתיאום ואישור קק"ל..

ה. פעולות הדרושות לאבטחת זרימת מים חופשית בערוצי הנחלים ולאבטחת קליטה, השהייה והחדרת מי הנגר העילי, וכן פעולות הנדרשות לשימור הקרקע ומניעת סחף.

ו. יותרו פעולות לשם חשיפה לציבור למטרות חינוך, מחקר, פנאי, תיור וטיול בחיק הטבע, כמוגדר בתמ"א 1 ובכלל זה:

- שילוט, אמצעי בטחון, בטיחות, הגבלת מעבר וכיבוי אש, לרבות גידור ומעקות

- התווית דרכי יער וחניות לרכב, שבילי הולכי רגל ואופניים, גשרונים וכן מתקנים להנגשה לאנשים עם מוגבלויות.

- חניוני מטיילים ומבקרים (חניוני נופש פעיל) לרבות ריהוט גנני (שולחנות, ספסלים וכדו'), ברזיות, מתקני משחק וספורט, מתקני אשפה, כירות אש, סככות צל, שירותים, דרכי גישה, שטחי חנייה, שבילים, שילוט, פסלים ופינות הנצחה.

- מרעה מכלאה פתוחה בלבד.

- מצפורים.

שימור: בתא שטח מס' 200 קיימים האתרים הבאים, כמפורט בפרק 6.6:

א. מתקן היסטורי/ארכיאולוגי לשימור מס' 2: באר המים המדופנת.

ב. אתר נופי לשימור מס' 3: מחצבת כורכר ומחשוף כורכר.

ג. אתר נופי לשימור מס' 4: גבעת הכפר.

בתא שטח 200 תותר הקמת מגדל תצפית שמיקומו ייקבע בהתאם לבדיקת גבהים ונצפות.

גובה מגדל התצפית ייקבע בתיאום עם משרד הביטחון בהליך ההיתר.

שטח 207 יישמש כמבואה לשטח היער ויותר להקים בו מבנה של עד 200 מ"ר לשימושים של תחנת מידע, שירותים, מבנה ומתקנים לתפעול היער.

בתא שטח 201 ("חניון גבעתי") מחנות נוער ארעיים:

א. חניון לילה.

ב. לא תותר הקמת מבנים למעט מבנה שירותים סניטריים בשטח שלא יעלה על 50 מ"ר.

ג. תותר הקמת מצללות.

בתאי שטח 204 ו-206 ("מחצבת יד נתן") יותרו פעולות לשיקום וטיפוח אזורי החציבה המופרים והפיכתם לאזורי קליטת קהל, לרבות: טיפול במפגעים, נטיעות, שבילי מטיילים, אזורי התכנסות ופעילות, שימור וטיפוח ערכי טבע צפרות, גיאולוגיה ובית גידול לח. וויסות והשהיית נגר בתחום המחצבה.

הוראות

4.2.2

## 4.2

## יער נטע אדם

א

## סביבה ונוף

1. יותרו הפעולות הדרושות לקיומו, שמירתו, פיתוחו ושיקומו של היער לרבות נטיעת עצים, טיפוחם וכריתתם.
2. לא תותר נטיעה של מינים פולשים לפי "הספר השחור של מינים פולשים בישראל", ועדכונים ככל שישנם, בגינון המרחב קולט הקהל, כל צמחיה תהיה תואמת בית הגידול וצמחיה ארץ ישראלית.
3. לא תותר תאורה אלא אם תתוכנן באופן שימנע זיהום אור, בהתאם להנחיות אקולוגיות ולמפרט הגנ"ס.
4. הנחיות לפיתוח תא שטח 201 "חניון גבעתי" ותא שטח 204 "מחצבת יד נתן":
  - א. יוצבו פחים חסיני נבירה על מנת למנוע הגעת בעלי חיים מלווי אדם ומינים מתפרצים למקום.
  - ב. בתא שטח 204 לא תותר תאורת לילה, אלא אם היא מותאמת לעוצמה הנמוכה מאור ירח טבעי.
  - ג. בתא שטח 201 תאורת הלילה תופנה פנימה ותתוכנן באופן שיצמצם זיהום אור, בהתאם להנחיות המשרד להגנת הסביבה ובתיאום עימם.
  - ד. כל פעילות בחניון (תא שטח 201) תבוצע בתיאום עם קק"ל ובאישורה.

ב

## הנחיות מיוחדות

## סימון מהתשריט: הנחיות מיוחדות

- בתחום מסדרון להנחת תשתיות מים בקטע קידוח בצרון 6 עפ"י תכנית 616-0769992, חלות הנחיות מיוחדות כדלקמן:
1. על שטח המסדרון חלות הוראות תכנית 616-0769992
  2. לא תותר נטיעת עצים עמוקי שורש.
  3. בשטח זה אין לערום עודפי עפר.
- בתא שטח 202 ו-204 חלות הנחיות מיוחדות לגבי שימושים המותרים בתחום השפעת נחל, כדלקמן:
1. פעולות להשבה ושיקום של נחלים, להשבת נחלים שנאטמו או שהוסדרו בתעלה, להשבת פיתולים ותוואים מקוריים וכן לשם הבטחת ערכי האקולוגיים של הנחל.
  2. עבודות הסדרה ותחזוקה לצורך הבטחת זרימה תקינה, ובכללן הטיית זרימות להגנה על נפש ורכוש מפני שיטפונות.
  3. אמצעי עגינה ומזחים, תוך מתן עדיפות להקמתם בסמוך למוקדי פנאי ושרותי תיירות, ובהתחשב בכושר הנשיאה של הנחל ובאיכות המים.
  4. מתקנים הנדרשים לתפקוד האפיק ולהזרמת מים בנחל, וכן מתקני מחקר וניטור.
  5. חציית האפיק בקווי תשתית ודרכים, מעליו ומתחתיו, תוך מתן אפשרות למעבר אדם ובעלי חיים במסדרון הנחל וגדותיו, תאפשר לאחר שהובטחו אמצעים להגנה על האפיק וגדותיו, למניעת חסימתו ולמתן מעבר חפשי לאורכו. יישקל הצורך בהטמנתם וייקבעו הוראות לשיקום.
  6. קווי תשתית לאורך האפיק יאושרו רק לאחר שנבחנו חלופות להרחקת הקווים ולאופן הנחתם, ונמצא כי זהו המקום המיטבי להעברתם. במקרה זה תישקל האפשרות להטמנתם וייקבעו הוראות לשיקום השטח לאחר הנחתם.
  7. שבילים או דרכי שירות לא סלולות, אשר יורחקו ככל הניתן מן האפיק, כך שלא ייפגע תפקוד הנחל ותימנע ככל הניתן פגיעה בערכי טבע.
  8. שילוט ועמדות תצפית.
  8. כל הקבוע בתכנית מתאר מחוזית וכן בתכנית מתאר כוללנית ליישוב, לרבות הגמישויות שבהן.



תכנון זמין  
מונה הדפסה 47



תכנון זמין  
מונה הדפסה 47



תכנון זמין  
מונה הדפסה 47

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>4.2</b>   | <b>יער נטע אדם</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|              | <p>9. כל השימושים המותרים ביער נטע אדם כמפורט לעיל בפרק 4.2 זה.</p> <p>10. מתקני תשתית וקווי תשתית, דרכים ומסילות.</p>                                                                                                                                                                                                                           |
| ג            | <p><b>ביוב, ניקוז, מים, תברואה</b></p> <p>יש לשמור מרחק משטח חקלאי המושקה בקולחים בהתאם להנחיות משרד הבריאות העדכניות ביותר.</p>                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>4.3</b>   | <b>קרקע חקלאית</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>4.3.1</b> | <b>שימושים</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|              | <p>א. עיבוד חקלאי/ פעילות חקלאית.</p> <p>ב. העברת תשתיות.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>4.3.2</b> | <b>הוראות</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| א            | <p><b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>סימון מהתשריט : <b>הנחיות מיוחדות</b></p> <p>בתחום ההנחיות המיוחדות :</p> <p>1. חלות הוראות תכנית 616-0769992</p> <p>2. לא תותר נטיעת עצים עמוקי שורש.</p> <p>3. בשטח זה אין לערום עודפי עפר.</p> <p>בתא שטח 106 בתחום ההשפעה של הנחל - יחולו ההנחיות המיוחדות כדלקמן :</p> <p>תותר פעילות חקלאית ללא מבנים.</p> |
| ב            | <p><b>פעילות חקלאית</b></p> <p>א. שימוש ופעילות חקלאית לגידול צמחי, בכפוף לכל דין.</p> <p>ב. שימוש לרעה והמתקנים הנדרשים לכך.</p> <p>ג. שימושים ופעילויות המבטיחות את קיומו ופיתוחו של השטח לצרכים חקלאיים.</p>                                                                                                                                  |
| <b>4.4</b>   | <b>מתקנים הנדסיים</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>4.4.1</b> | <b>שימושים</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|              | מתקני מים, קווי מים                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>4.4.2</b> | <b>הוראות</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| א            | <p><b>מתקנים ו/או שימושים זמניים</b></p> <p>מתקני מים בהתאם לקיים בפועל.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>4.5</b>   | <b>דרך מאושרת</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>4.5.1</b> | <b>שימושים</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|              | דרך, תשתיות.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>4.5.2</b> | <b>הוראות</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| א            | <p><b>דרכים</b></p> <p>א. תיאסר כל בנייה בשטח הדרכים.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                        |



| 4.5 | דרך מאושרת                                                |
|-----|-----------------------------------------------------------|
|     | ב. לא תותר גישה לתחום היער ולמתקני המים מתחום דרך מס' 35. |





5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

| יעוד           | שימוש          | תאי שטח | גודל מגרש (מ"ר) | שטחי בניה (מ"ר) |                   | גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר) | מספר קומות | קו בנין (מטר)  |                   |            |             |       |      |      |
|----------------|----------------|---------|-----------------|-----------------|-------------------|------------------------------------|------------|----------------|-------------------|------------|-------------|-------|------|------|
|                |                |         |                 | גודל מגרש מוחלט | מעל הכניסה הקובעת |                                    |            | סה"כ שטחי בניה | מעל הכניסה הקובעת | צידי- ימני | צידי- שמאלי | אחורי | קדמי |      |
|                |                |         |                 |                 | עיקרי             |                                    |            |                |                   |            |             |       |      | שרות |
| יער נטע אדם    |                | 200     | 336387          | (1) 50          |                   | (1) 50                             |            |                |                   |            |             |       |      |      |
| יער נטע אדם    | יער נטע אדם    | 201     | 117223          | 50              |                   | (2) 50                             | 1          | 4              |                   |            |             |       |      |      |
| יער נטע אדם    |                | 207     | 3813            | 200             |                   | (3) 200                            | 1          | 4              |                   |            |             |       |      |      |
| מתקנים הנדסיים | מתקנים הנדסיים | 401     | 703.52          | (4) 27          |                   | 27                                 | 1          |                | (4)               | (4)        | (4)         | (4)   | (4)  | (4)  |
| מתקנים הנדסיים | מתקנים הנדסיים | 402     | 618.53          | (4) 35          |                   | 35                                 | 1          |                | (5)               | (5)        | (5)         | (5)   | (5)  | (5)  |

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.  
גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית  
שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו  
הערכים בטבלה מתייחסים לכל תא שטח בנפרד גם אם הוגדר טווח תאי שטח

הערות לטבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע:

- (1) עבור מגדל תצפית.  
(2) מבנים לשימושים: מבנה לניהול יער, מרכז מידע או שירותים סניטריים.  
(3) מבנה מנהלה יערני.  
(4) בהתאם למבנה הקיים.  
(5) כמסומן בתשריט ובהתאם למבנה הקיים.

**6. הוראות נוספות****6.1****פעילות חקלאית**

רעיה-

א. הוראות בנושא רעיה יחולו על כל שטחי היער בתכנית.

ב. רעיה עונתית תותר אך ורק באישור קק"ל ומשרד החקלאות.

ג. לצורך קיום עדר ורעיה תתאפשר באישור קק"ל בניית מתקנים ואחזקתם כגון: צינור מים, מכלאה פתוחה בלבד, אבוסים.

ד. יותר טיפול וריסוס צומח לא אכילים ורעילים בהיקף של 10% מהשטח, לשנה.

ה. גידור קיים לא ישונה ללא אישור משרד החקלאות וקק"ל.

ו. גידור שטח נוסף או חלקו יוכל להיעשות רק באישור קק"ל.

ז. גידור - יובטח מעבר חופשי של מטיילים בתחום התכנית.

**6.2****קווי בנין**

בתחום קווי הבניין של דרך מס' 35 לא תותר כל בניה וחניה, למעט בינוי קיים של חברת

מקורות, בתחום תא שטח 402 בייעוד מתקנים הנדסיים.

השימושים בתחום זה יהיו בהתאם לשימושים המותרים בתמ"א 1

**6.3****דרכים****סימון בתשריט: דרך/מסילה לביטול**

בתאי השטח בהם מסומנת דרך לביטול יעודי השטח והשימושים המסומנים בתשריט.

**6.4****עתיקות**

1. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן) 26519/0 "עראק סוידאן" י"פ : 4952 עמ" 751 מיום : 16/01/2001 ; 29949/0 "עראק סוידאן (מערב)" י"פ : 5204 עמ" 3400 מיום : 09/07/2003 ; הינו/נם אתר/י עתיקות המוכרז/ים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.

2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978.

3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח ; חיתוכי בדיקה ; חפירת בדיקה ; חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדיון ועל פי תנאי רשות העתיקות.

4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.

5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

**6.5****ניקוז**

א. רשות הניקוז תהיה רשאית לבצע את כל פעולות התחזוקה שבסמכותה בשטח המוגדר על פי חוק הניקוז התשי"ח-1957 על תיקונו ותמ"א/1, גם אם אזור הניקוז חופף לאזורים המיועדים בתכנית זו לייעודי קרקע שונים.

ב. עבודות ניקוז תבוצענה בתיאום עם קק"ל.

## 6.5

## ניקוז

- ג. לא תותר הקמה של מבנה כלשהו על צירי ניקוז בערוצי הנחלים, פרט למבנים הידראוליים המהווים חלק ממערכת הניקוז שאושרה ע"י רשות הניקוז.
- ד. ביערות בתחום התכנית תובטח קליטה, השהייה והחדרת מי נגר עילי על ידי שטחי חילחול ישירים או מתקני החדרה, כך שהשטחים הקולטים את מי הנגר העילי יהיו נמוכים מסביבתם. כל זאת ללא פגיעה בתפקוד ובשימושים של שטחים אלה כיער הפתוח לציבור.
- ה. תותר הקמת מתקנים הנדרשים להסדרת הניקוז ודרכים, בתאום עם רשות הניקוז.
- ו. לא יבוצעו נטיעות עצים בתוך ערוצי הנחלים. הערוצים יישמרו במצבם הטבעי ותתאפשר רציפות זרימת מי נגר עילי בהם.
- ז. תובטח אפשרות לנקיטת כל האמצעים הנדרשים לשימור הקרקע ומניעת סחף.
- ח. באפיק הנחל לא יותרו נטיעות ולא תותר כל בנייה.

## 6.6

## ביוב, ניקוז, מים, תברואה

- א. בתחום רדיוסי המגן לא ימוקמו שימושים אסורים בהתאם להנחיות משרד הבריאות.
- ב. ייערך תיאום עם מקורות לפני עבודות הפיתוח והנטיעה בקרבת קווי המים.
- ג. תשמר גישה לקווי ומתקני מקורות לצורך אחזקה.
- ד. ניתן יהיה להניח קו מים בתחום התכנית.

פתרון ביוב:

- א. פתרון הביוב לתכנית יהיה חיבור לתשתית הקיימת.
- ב. לא יותר פתרון ביוב זמני כגון: בור איסוף, בור רקב, בור ספיגה וכו'.

## 6.7

## שימור

- 1) בתכנית זו נקבעו לשימור המתקן והאתרים הנופיים הבאים:
- מתקן לשימור מס' 2: באר המים המדופנת, תא שטח מס' 200.
- אתר נופי לשימור מס' 3: מחצבת כורכר ומחשוף כורכר, תא שטח מס' 200.
- אתר נופי לשימור מס' 4: גבעת הכפר, תא שטח מס' 200.
- אתר נופי לשימור מס' 5: בוסתן, תא שטח מס' 301.
- 2) המתקן והאתרים הנופיים המופיעים לעיל ושסומנו בהתאמה בתשריט מצב מוצע הם לשימור ולא תותר הריסתם ופגיעה בהם.
- 3) במתקן לשימור מס' 2 (באר המים המדופנת) לא תותר בניה באתר. עבודות הגנה, שימור, פיתוח שבילים, הנגשה והמסרה ייעשו באופן בו לא ייפגע האתר, מאפייניו וערכיו.
- 4) באתר נופי לשימור מס' 3 (מחצבת כורכר ומחשוף כורכר) לא תותר בניה. תותר התערבות מינימלית בלבד. המחצבה ומחשוף הכורכר יישמרו במצבם הטבעי/קיים ללא עבודות עפר וללא שינוי פני השטח. בשטח זה ההתערבות תהיה מינימלית ותכלול פעולות למניעת סחף קרקע לצורך ייצוב המחצבה ומחשוף הכורכר. עבודות הגנה, שימור, פיתוח שבילים, הנגשה והמסרה ייעשו באופן בו לא ייפגעו האתר, מאפייניו וערכיו.
- 5) באתר נופי לשימור מס' 4 (גבעת הכפר) לא תותר בניה. תישמר הצמחייה הטבעית הקיימת, יישמר אופי המקום כמקום פתוח בתוך היער. עבודות הגנה, שימור, פיתוח שבילים, הנגשה והמסרה ייעשו באופן בו לא ייפגעו האתר, מאפייניו וערכיו.
- 6) באתר נופי לשימור מס' 5 (בוסתן) לא תותר בניה. יישמרו הצמחייה הטבעית הקיימת כגון עצי שקמה, חרוב, תאנה, זית, שקד ותמר, עשבי מרפא ותבלינים. יישמר אופי המקום כבוסתן מזרח תיכוני וכמקום פתוח בתוך יער. עבודות הגנה, שימור, פיתוח שבילים, הנגשה והמסרה ייעשו באופן בו לא ייפגעו האתר, מאפייניו וערכיו.

6.8

## תנאים בהליך הרישוי

היתרי בניה לשירותים סניטריים ינתנו לאחר אישור משרד הבריאות לעניין פתרון הביוב, אספקת מים ותנאי תברואה נאותים.

6.9

## תנאים למתן היתרי בניה

תנאי להיתר בנייה למבנה השירותים יהיה חיבור למערכת ביוב

.7

## ביצוע התכנית

7.1

## שלבי ביצוע

| מספר שלב | תאור שלב | התנייה |
|----------|----------|--------|
| 1        | לי"ר     |        |

7.2

## מימוש התכנית

מיידי

