

משרד הפנים
מחוז מרכז
 11. 01. 2010
נתקבל
תיק מס'

נבדק ונמצא ~~לתיאור~~ **לאשר**
 החלטת הוועדה המחוזית / משנה מיום 18.01.10
 תאריך מתכנן המחוז

מספר התכנית

18/22/ז

שם התכנית

תכנית מתאר מקומית ליער משמר איילון
 הכוללת הוראות תכנית מפורטת

מטרות התכנית

קביעת הגבולות המדויקים והשימושים
 העיקריים ליער על פי הוראות תמ"א 22

משרד הפנים מחוז המרכז
 חוק החינוך והבניה תשכ"ה - 1965
אישור תכנית מס' 18/22/ז
 התכנית מאושרת מכר
 סעיף 108 (ג) לחוק
 מתאריך 1.12.09
 יו"ר הוועדה המחוזית

06.01.10	מעודכן לתאריך
17	מהדורה

1	עמוד
12	מתוך

פרק ראשון: זיהוי וסיווג התכנית

1.1 זיהוי התכנית

זיהוי תכנית : גז/18/22

מס' מהדורה ראשי : תכנית בהגשה

תאריך עדכון המהדורה : 06.01.10

1.2 שם התכנית

שם התכנית : תכנית מתאר מקומית ליער משמר איילון, הכוללת הוראות תכנית מפורטת

שם מקוצר/ כינוי התכנית : יער משמר איילון

1.3 סוג התכנית

סיווג ראשי : תכנית מפורטת

איחוד/ חלוקה : ללא איחוד וחלוקה

סמכות מאשרת : ועדה מחוזית

1.4 מקום התכנית

שם מחוז : מרכז

נ"צ צפון - קו רוחב : 642.4

נ"צ מזרח - קו אורך : 197.9

מרחבי תכנון בתכנית				
שם מרחב תכנון	סוג מרחב תכנון	יחס למרחב התכנון	מרחב תכנון גובל (1)	מרחב תכנון גובל (2)
גזר	מרחב תכנון מקומי	חלק ממרחב התכנון		

רשויות מקומיות	
שם רשות מקומית	התייחסות לתחום הרשות
מועצה אזורית גזר	חלק מתחום הרשות

06.01.10	מעודכן לתאריך
17	מהדורה

עמוד	2
מתוך	12

גושים / חלקות						
מ- גוש	עד- גוש	סוג גוש	חלק/ כל הגוש	מ- חלקה	עד- חלקה	חלקה שלמה/ חלקית
4169				11	13	חלקית
4169				34		חלקית
4169				42	43	חלקית
4175				12	23	חלקית
4175				24	30	בשלמות
4175				31	38	חלקית
4175				40	54	חלקית
4175				55		בשלמות
4175				56	60	חלקית
4175				66	67	חלקית
4175				84	86	חלקית
4181				3		בשלמות
4181				16		בשלמות
4181				32	87	בשלמות
4181				90	92	בשלמות
4181				94		בשלמות
4181				98	101	בשלמות
4181				103	104	בשלמות
4181				106	107	בשלמות
4181				114		בשלמות
4181				119		בשלמות
4181				121		בשלמות
4181				124	125	בשלמות
4181				129		בשלמות
4181				132		חלקית
4181				133		בשלמות

06.01.10	מעודכן לתאריך
17	מהדורה

3	עמוד
12	מתוך

מ- גוש	עד- גוש	סוג גוש	חלק/ כל הגוש	מ- חלקה	עד- חלקה	חלקה שלמה/ חלקית
4182				1	15	חלקית
4182				42	43	בשלמות
4182				45	49	בשלמות
4182				52	54	בשלמות
4182				55		חלקית
4182				56		בשלמות
4182				57		חלקית
4182				58	61	בשלמות
4182				62	64	חלקית
4182				65	72	בשלמות
4182				75		חלקית
4182				76		בשלמות
4182				78		בשלמות
4182				80		חלקית
4182				82		בשלמות
4182				85	88	בשלמות
4183				4	6	חלקית
4183				7		בשלמות
4183				8		חלקית
4183				10	11	חלקית
4183				12	16	בשלמות
4183				17	19	חלקית
4183				20		בשלמות
4183				21		חלקית
4183				22	23	בשלמות
4183				24	25	חלקית
4183				31		חלקית
4183				32		בשלמות
4183				33		חלקית
4183				34	35	בשלמות
4183				36		חלקית
4183				47	49	חלקית
4183				67		חלקית
4183				69	72	חלקית

06.01.10	מעודכן לתאריך
17	מהדורה

4	עמוד
12	מתוך

מ- גוש	עד- גוש	סוג גוש	חלק/ כל הגוש	מ- חלקה	עד- חלקה	חלקה שלמה/ חלקית
4183				73		בשלמות
4183				74		חלקית
4183				75		בשלמות
4183				76	83	חלקית
4184				8	9	בשלמות
4184				17	43	בשלמות
4184				45	47	בשלמות
4184				49		חלקית
4184				50	51	בשלמות
4184				52		חלקית
4184				53		בשלמות
4184				54		חלקית
4184				89		בשלמות
4184				93		בשלמות
4184				94		חלקית
4186			כל הגוש			
4317				1		חלקית
4672				93		חלקית
4674				18		חלקית
4674				21		חלקית
4674				27		חלקית
5434				58		חלקית
5434				60		חלקית
5775				1		חלקית
5776				1		חלקית
5785				1	4	חלקית

06.01.10	מעודכן לתאריך
17	מהדורה

5	עמוד
12	מתוך

1.5 יחס לתכניות אחרות

בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראותיה של תכנית אחרת החלה על השטח, תכנית זו עדיפה

יחס לתכניות אחרות						
זיהוי תכנית אחרת	מס' תכנית אחרת ישן	סוג היחס	מס' ילקוט	עמוד בילקוט	שנה לועזית	הערות
תמ"א 22		מפרטת				דיוק התכנית עפ"י גבולות נטיעות קיימות, עפ"י איתור שטחי בור קיימים מפרוטוגרמטריה ועפ"י תכניות מתאר מאושרות לשובים הגובלים בתכנית.
תמ"א 3/ב/34		כפופה				סימון עורק ניקוז ראשי ומשני וכן רצועת השפעה של תחום הנחל וסביבתו.

1.6 מסמכי התכנית

מסמכי התכנית								
סוג מסמך/תשריט/נספח	סוג תחולה	שם קובץ	מס' עמודים	מס' גיליונות	תאריך	שם עורך/המסמך/תשריט/נספח	שם מודד/תשריט/נספח	הערות
תקנון	מחייב	doc. תקנון 06.01.10	12		06.01.10	צורנמל טורנר אדריכלות נוף		
תשריט	מחייב	107ts-06.01.10.dwg		1	06.01.10	צורנמל טורנר אדריכלות נוף		קני"מ 1:5000

1.7 הגדרות

הגדרות	
שם מונח	הגדרת מונח
החוק	חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, לרבות התקנות שהותקנו על פיו, והתיקונים לחוק כפי שתוקנו או שיתוקנו בעתיד.
התכנית	תכנית מס' גז/18/22 כולל התשריט וההוראות.

מס' עמוד	6
מס' מתוך	12

מס' עמוד	6
מס' מתוך	12

1.8 בעלי תפקידים/ בעלי זכויות בקרקע

בעל תפקיד/זכות בקרקע	בעל תפקיד/זכות בקרקע	בעל תפקיד/זכות בקרקע	בעל תפקיד/זכות בקרקע	
עורך התכנית	מגיש התכנית	יוזם התכנית	בעל זכויות בקרקע	סוג בעל התפקיד:
צורנמל טורנר אדריכלות נוף, מנחם בגין 14, ת"א	הקרון הקיימת לישראל מרחב מרכז, אשתאול	הקרון הקיימת לישראל מרחב מרכז, אשתאול	מנהל מקרקעי ישראל	שם תאגיד / שם רשות ציבורית:
				מס' תאגיד:
03 5273632	02 9905555	02 9905555		מס' טלפון:
				כניסה:
תל אביב	ד.נ. שמשון	ד.נ. שמשון		שם יישוב:
66181	99775	99775		מיקוד:
				מס' ת.ד או ד.צ. :
03 5273617	02 9905694	02 9905694		מס' Fax:

06.01.10	מעודכן לתאריך
17	מהדורה

7	עמוד
12	מתוך

פרק שני: מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית

2.1 מטרות התכנית

מטרות התכנית :

- א. קביעת הגבולות המדויקים והשימושים העיקריים ליער, עפ"י הוראות תמ"א 22.
- ב. שמירת גוף יער משמר איילון על כל מרכיביו והיבטיו להנאת ולטובת הציבור ע"י שמירת הערכים הנופיים הכלולים בו.
- ג. הגדרת מוקדים לפיתוח הנצחה ביער.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- א. קביעת התכליות המותרות לכל ייעוד קרקע.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים

נתונים כמותיים עיקריים		
סוג נתון כמותי עיקרי (כולל יחידות מידה)	סה"כ במצב המוצע	תוספת למצב המאושר (תוספת שטחי יער לתמ"א 22)
שטח התכנית (דונם)	774.69 דונם	

06.01.10	מעודכן לתאריך
17	מהדורה

8	עמוד
12	מתוך

פרק שלישי: הוראות התכנית

3.1 תכליות מותרות

תכליות מותרות				
שם יעוד קרקע	מספר פוליגון	מספר מגרש	תכליות מותרות	הערות
יער נטע אדם קיים			א. כל הפעולות היערניות הדרושות לקיומו ופיתוחו של היער הקיים, ובכלל זה נטיעת עצים, טיפוחם וכריתתם. הנטיעות יהיו של יער רב מיני, מעורב ורב-תכליתי, כדוגמת היער הקיים בשטח. ב. לאור הכוונה להקים באיזור מוקד צפרות, תיקבע תכנית הנטיעות לאחר קבלת חוות דעת של מומחה צפרות. ג. הכנת השטח לנטיעות, ובכלל זה תיחוח ידני או מכני בנקודות הנטיעה, חריש, בניית מתקנים לשימור הקרקע וטיפול בצמחייה מתחרה. ד. פעולות ממשק, ובכלל זה נטיעה, דילול זריעים, כריתה, גיזום, טיפול בצמחייה מתחרה וטיפול למניעת שריפות. ה. שטחי מחנאות וספורט ובהם מתקני משחקים, שטחי חניה, שירותים ציבוריים. ו. הנצחה ביער ובכלל זה שילוט וקירות הנצחה. תותר הקמת אנדרטה נוספת בתחומי היער, ובתנאי הכנת תכנית מפורטת אשר תקבע את מיקומה המדויק ואופיה. ז. מתקנים המיועדים לתצפית בציפורים בכלל ובנדידת עופות בפרט, כגון תחנות האכלה, מתקני מסתור לתצפית, תחנות טיבוע, רחבות תצפית וטלסקופים, שילוט רלוונטי וכיו"ב. דרכי יער בין אם דרכי עפר או דרכים סלולות-המבוססות על דרכים קיימות, ובהם דרכי נוף, דרכים לצרכי כיבוי אש, להגנה מפני התפשטות שריפות ולצורך טיפול יערני. ח. שבילי טיול להולכי רגל. ט. שטחים ובהם ממצאים ארכיאולוגיים, הסטוריים, גיאולוגיים וביולוגיים המשולבים בפיתוח. י. בשטחים אשר ייעודם חקלאי לפי התכנית אשר היתה בתוקף לפני כניסתה לתוקף של תכנית זו, המסומנים בתשריט "המצב הקיים" תותר פעילות חקלאית. יא. מבני שירותים אשר שטחם לא יעלה על 50 מ"ר בלבד, עפ"י הוראות שינוי מס' 4 לתמ"א 22.	

06.01.10	מעודכן לתאריך
17	מהדורה

9	עמוד
12	מתוך

	א. כל הפעולות היערניות הדרושות לפיתוחו של היער, ליצירת נוף יער ולנופש בחיק הטבע. ובכלל זה נטיעת עצים, טיפוחם וכריתתם. הנטיעות יהיו של יער רב מיני, מעורב ורב-תכליתי, כדוגמת היער הקיים בשטחים סמוכים. לרבות: עצי מחט, עצים רחבי עלים, עצי ארץ ישראל, איקליפטוסים ושיחים. ב. לאור הכוונה להקים באיזור מוקד צפרות, תיקבע תכנית הנטיעות לאחר קבלת חוות דעת של מומחה צפרות. ג. הכנת השטח לנטיעות, ובכלל זה תיחוח ידני או מכני בנקודות הנטיעה, חריש, בניית מתקנים לשימור הקרקע וטיפול בצמחייה מתחרה. ד. פעולות ממשק, ובכלל זה נטיעה, דילול זריעים, כריתה, גיזום, טיפול בצמחייה מתחרה וטיפול למניעת שריפות. ה. שטחי קייט ונופש ובהם מפרצי חניה ומתקני חניון לפיקניק ולבילוי בחיק הטבע. ו. מתקנים המיועדים לתצפית בציפורים בכלל ובנדידת עופות בפרט, כגון תחנות האכלה, מתקני מסתור לתצפית, תחנות טיבוע, רחבות תצפית וטלסקופים, שילוט רלוונטי וכיו"ב. לאור הכוונה להקים באיזור מוקד צפרות, תיקבע תכנית הנטיעות לאחר קבלת חוות דעת של מומחה צפרות ז. דרכי יער בין אם דרכי עפר או דרכים סלולות המבוססות על דרכים קיימות, ובהם דרכי נוף, דרכים לצרכי כיבוי אש, להגנה מפני התפשטות שריפות ולצורך טיפול יערני. ח. שבילי טיול להולכי רגל. ט. שטחים ובהם ממצאים ארכיאולוגיים, הסטוריים, גיאולוגיים וביולוגיים המשולבים בפיתוח. י. בשטחים אשר ייעודם חקלאי לפי התכנית אשר היתה בתוקף לפני כניסתה לתוקף של תכנית זו, המסומנים בתשריט "המצב הקיים" תותר פעילות חקלאית.			יער נטע אדם מוצע
	א. תנאי לביצוע בפועל של עבודות בדרך המסומנת בתשריט בתחום הקו הכחול, יהא תיאום עם קק"ל. ב. בתחום קו הבנין מדרך מס' 1 ומדרך מס' 424 חלות מגבלות בניה מכח תמ"א 3 ובתחומם תאסר כל בניה וחניה.			<u>דרך מאושרת</u>

06.01.10	מעדכן לתאריך
17	מהדורה

10	עמוד
12	מתוך

דרך יער ראשית			א. דרכי יער - דרכים לצורך מעבר מטיילים בתוך היער. ב. כניסות קיימות המסומנות בתשריט כ "כניסה קיימת לביטול", תנותקנה בפועל. ג. טיפול ותחזוקת דרכי היער הראשיות, בתוואי דרכים קיימות בשטח. ד. התווית שבילים להולכי רגל / דרכי יער לטיולים, דרכי יער לצרכי כיבוי ולצרכי טיפול יערני, כל אלה בתוואי הדרכים הקיימות בשטח. ה. כל טיפול שוטף בדרך ייעשה ע"י הקק"ל. ו. מעברים ודרכי עפר שיבוצעו מחויבים בתאום ובאישור קק"ל. ככל שיפגעו האזורים בשולי המעברים ודרכי העפר הם ישוקמו מיידית על ידי המבצע. ז. מעברי מים יבנו מאבן לקט מקומית עם אבני פינה, קלבות וארכות כשעובי האבן בפינות ובחשף לא יקטן מ-15 ס"מ. ח. מערכת ניקוז תבנה לפי עקרון פיזור המים ומניעת ריכוזם לאורך הדרך. ט. מעברים איריים יבנו באבן לקט מוטבעת בתוך בטון מזויין עם עיגון ע"י שיני בטון בהיקף. המגלש יטופל באבן לקט מוטבעת בבטון מזויין. י. חתך האורך של הדרכים יכלול הנמכות לסילוק מי הנגר לצידי הדרך, כמעברים איריים קטנים. יא. תעלות ניקוז בהן קיימת סכנת סחיפה ידופנו במקטעי תעלה.
---------------	--	--	--

פרק רביעי: הוראות נוספות

4.1 תנאים למתן היתר בניה

4.1.1 תשתיות: תנאי למתן היתר בניה לעבודות תשתית כגון הנחת קוי ביוב, דלק וכו', יהיה תיאום עם רשות המים.

4.1.2 תנאי למתן היתר בניה ותנאי להתחברות לדרך 424 יהיה ביצוע ההתחברות על פי תכניות ביצוע בתיאום ואישור החברה הלאומית לדרכים וסגירת כל החיבורים הלא מאושרים.

4.1.3 לעת ביצוע או לעת מתן היתר בניה, תוגש תכנית להסדרי תנועה, הכוללים פניות ימניות בלבד. לא תותרנה פניות שמאליות, למעט בכניסה המותרת.

06.01.10	מעודכן לתאריך
17	מהדורה

11	עמוד
12	מתוך

פרק חמישי: חתימות

חתימות			
תאריך חתימה	חתימה	שם בעל התפקיד/ בעל זכות בקרקע	סוג בעל התפקיד
		מינהל מקרקעי ישראל	בעל זכויות בקרקע
10.1.10	קדו קימות ליוניוראל תכנון טכני מרחק מדכו	הקרן הקיימת לישראל	יוזם התכנית
10.1.10	קדו קימות לישראל תכנון טכני מרחק מדכו	הקרן הקיימת לישראל	מגיש התכנית
10.1.10	צורנמל טורנר אדריכלות נוף רח' מנחם בגין 14, ת"א 66181 טל' 03-5273632, פקס 03-5273617	צורנמל טורנר אדריכלות נוף	עורך התכנית

06.01.10	מעודכן לתאריך
17	מהדורה

12	עמוד
12	מתוך