

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

<p>משרד הפנים מחוז מרכז</p> <p>2014-12-14</p> <p>נתקבל תיק מס'</p>	<p>הוראות התוכנית</p>
	<p>תוכנית מס' מח/290</p>
	<p>שם תוכנית: יער צור נתן</p>

מחוז: מרכז
מרחב תכנון מקומי: דרום השרון, כוכב יאיר
סוג תוכנית: תכנית נתאר מקומית מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<p>16.11.14 (אמל"ק)</p> <p>2015-01-21</p>	

דברי הסבר לתוכנית

יער צור נתן הוא יער נטוע שנחל אלכסנדר עובר במרכזו ושטחי חקלאות נושקים לו בפסיפס יפיפה המשלב פריחות וצבעים בעונות השונות ואפשרות לבעלי חיים לנוע מצפון לדרום בין כביש 444 לגבול המחוז במזרח .

תמ"א 22 מורה על הכנת תכניות מפורטות ליער וייעור. תכנית זו היא תכנית מפורטת ליער צור נתן, המהווה חלק מתגורת היערות המקיפה את היישובים צור נתן, צור יצחק וכוכב יאיר ונותנת מענה לצרכי הנופש האקסטנסיבי של יישובים אלה.

נעשתה עבודת שיתוף ציבור עם התושבים המתגוררים בקרבת היער לשם הפיכת חלקו ליער הקהילתי שלהם והמקום בו הם מבליים עם ילדיהם, בפעילויות ספורט וטיול וכן עם חיות המחמד במרחק הליכה מהבית.

התכנית מתווה גבולות מדויקים יותר של היער, מאפשרת קליטת קהל ביער, קובעת הוראות לפיתוח ביער מפרטת את הפעילות היערנית המתוכננת והוראות ממשקיות לטיפול בסוגי יער השונים ולתחזוקתם.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1	שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	יער צור נתן	יפורסם ברשומות
		מספר התוכנית		
1.2	שטח התוכנית		3,129 דונם	
1.3	מנהדרות	שלב	מתן תוקף	
		מספר מנהדרה בשלב	1	
		תאריך עדכון המהדרה	30/11/2014	
1.4	סיווג התוכנית	סוג התוכנית	תוכנית מתאר מקומית	יפורסם ברשומות
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	כן ועדה מחוזית מרכז	
		לפי סעיף בחוק	ל"ר	
		היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	
		סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה.	
		האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא	

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי דרום השרון, מצפה אפק

קואורדינטה X 200000
קואורדינטה Y 682000

1.5.2 תיאור מקום מזרחית לכביש מס' 444, מערבית ליישובים צור יגאל וכוכב יאיר, צפונית לקיבוץ אייל ודרומית לטייבה.

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מ.א. דרום השרון, מ.מ. כוכב יאיר

התייחסות לתחום הרשות נפה

חלק מתחום הרשות

לי"ר

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יפורסם ברשומות

יישוב שכונה רחוב מספר בית

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק מהגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
מרחב תכנון מצפה אפק				
7588	מוסדר	חלק מהגוש	10	9,12,18,20
מרחב תכנון דרום השרון				
7768	מוסדר			9-16,18-23,26
7836	מוסדר			31,33,35
8901	מוסדר			77
8902	מוסדר			27
8903	מוסדר		5,7	1,4
8904	מוסדר		13-14,24-25,40,51	15-16,18-21,23,27,43,47
8905	מוסדר		7,16,19	2,5,13,17,18,20
8906	מוסדר		9-11	1,2,12,33,35,38,39
8907	מוסדר		3-4,6,8-10,13,16-19	2,15
8908	מוסדר		2-5	1,7
8911	מוסדר			100
8926	מוסדר			1-2
8930	מוסדר			64,152

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים לר.

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו בחלקות לר.

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

מרחב תכנון טייבה, מרחב תכנון טירה

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
19.12.1995	י.פ. 4363	פירוט ודיוק לתמ"א 22	כפיפות	תמ"א 22 ✓
		תכנית זו כפופה לתמ"א 8	כפיפות	תמ"א 8 ✓
		תכנית זו כפופה לתמ"א 37 ב' על נגזרותיה	כפיפות	תמ"א 37 ב' ✓
		תכנית זו כפופה להוראות תמ"א 34 ב' 5	כפיפות	תמ"א 34 ב' 5 ✓
5.7.1981	י.פ. 2725	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית שד/1000 ממשיכות לחול.	שינוי	שד/1000 ✓
20.6.1991		תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית משמ/130 ממשיכות לחול.	שינוי	משמ/130 ✓
27.7.1988	י.פ. 2915	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר ההוראות בתכנית משמ/97 ממשיכות לחול.	שינוי	משמ/97 ✓

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
		נינה אלומות- עמיר	30.11.2014		18		מחייב	הוראות התוכנית
		נינה אלומות- עמיר	30.11.2014	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

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש / חלקה (*)
	אילן בארי			קרן קימת לישראל		אשתאול, ד.ג. שמשון	02-9905697		02-9905694	anata@kki.org.il	

1.8.2 יזם בפועל

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
בעלים			מנהל מקרקעי ישראל		רח' יפו 216 ירושלים	02-5318878			

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/ שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
עורך ראשי	מתכנן	055335087						0507774057		ninamir@actcom.co.il

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
הוועדה המקומית	הוועדה המקומית שהתכנית חלה בתחום שיפוטה.
יער	לרבות יער נטע אדם ויער פארק קיים – הכל בהתאם להגדרות בתמ"א 22.
המועצה האזורית	המועצה האזורית שהתכנית חלה בתחום שיפוטה.

פעילות יערנית, נמשק ופיתוח - הגדרות (על פי סעיפים 13, 14 בתמ"א 22)

שם המונח	ביאור
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)	פילוח הקרקע ע"י כלים מכניים בעזרת מחרשה או קולטיווטר, בשטחים בעלי אופי חקלאי או במשטחי קרקע שגודלם עולה על דונם.
מישתות (רוטינג)	פילוח הקרקע ע"י משתת עם טרקטור זחלי.
בניית טרסות אבן	בניית טרסות מאבן לצורך שימור קרקע, יצירת שטחים אופקיים לנטיעה או לשיפור הנוף.
בניית מתקני שימור הקרקע	בניית מתקנים לצורך שימור קרקע וניקוז כגון טרסות, מעבירים איריים, מעבירי מים, תעלות דרך, מגלשים לפיזור המים.
טיפול בצמחייה מתחרה	טיפולים למניעת צמיחה של צמחייה המתחרה עם השתילים על מים, מזון ואור - פעילות המתבצעת סביב עצים נטועים ע"י ניכוש או הדברה כימית.
פעולות ממשק יער	פעולות הדרושות לטיפול ביער לשם גידולו הבריא, הארכת מחזור חייו, ולשם אפשרות הכנסת קהל ליער.
דילול זריעים	הוצאה של חלק מהזרעים של עצי יער שנבטו בשטח בצפיפות רבה אחרי כריתה או שרפה.
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 מתזור היער או שינוי ייעוד השטח.
גיזום	הורדה של חלק מענפי העץ.
טיפול וסילוק גזם	שריפה ו/או ריסוק ו/או פינוי של הגזם הנוצר בפעילות גיזום/דילול/כריתה בשטח היער.
נטיעה	שתילה של שתילים חדשים ביער.
קווי חייץ נגד שרפות	שטח המשמש לעצירת שרפות בין יער ליער ו/או בין חלקות יער שונות. קו החייץ יהיה מורכב מדרך גישה, 20 מטר נקיים מצומח ולאחר מכן 30 מטר עצים דלילים גזומים לגובה.
טיפול למניעת שרפות	יצירת קווי חייץ ו/או דרכי שרות ו/או גיזום וטיפול וסילוק הגזם ו/או טיפול בצמחייה היוצרת סכנת שרפות ו/או כריתה של עצים ו/או רעייה.
שיקום וחידוש היער	פעולות לחידושו של היער לאחר שרפה או כריתה שכוללות בין היתר דילול עצים, גיזום, סילוק צמחייה מתחרה, פעילות למניעת שרפות וכן נטיעות עפ"י הצורך ועפ"י המותר בסוגי היער השונים, או חידוש עצמי.

	לעקב מחלות, מזיקים, שרפות או סוף מחזור)
שימוש בבעלי חיים להקטנת הביומסה הצמחית בשטח היער.	רעייה
דרכי נופש וחניונים, מתקני ספורט, נופש ומשחקים, שלטי הכוונה ומידע, (סעיף 13א' בתמ"א 22).	מתקני נופש
הידרנטים, מגדלי תצפית.	מתקני טיפול בשרפות
כריתה של עצים פגועים, גיזום, הצבת שרוולים.	שיקום יער
הקמת גדרות צאן, בקר ואחרות, מנעי בקר לצורך מניעת כניסה או יציאה של בעלי חיים אל או מהשטח המגודר, או מתקנים לטיפול בבע"ח.	גידור נטיעות ומרעה

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

- יצירת מסגרת תכנונית לפיתוח יער צור נתן לקליטת קהל ע"י כניסות, דרכים, שבילים והתווייה מדויקת של גבולותיו.
- התכנית משנה יעודי קרקע מקרקע חקלאית ל"יער נטע אדם מוצע" ומוסיפה שטחי יער על הקבוע בתמ"א 22 ובתמ"מ 21/3.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- דיוק גבולות ומתחמי יער צור נתן ע"פ הוראות תמ"א 22.
- שינוי יעודי קרקע ל"יער" מעבר לקבוע בתמ"א 22 ובתמ"מ 21/3.
- קביעה ופירוט ייעודי הקרקע לסוגי היער השונים, השימושים והפעילות היערנית המותרת בכל אחד מהמתחמים.
- קביעת תנאים להוצאת היתרי בניה באזורים המיועדים לפיתוח, הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

סה"כ שטח התוכנית – 3,129 דונם

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
קווי מים	בריכות מים	הנחיות מיוחדות	שטח עתיקות		
1008		1014-1015, 1006-1005	1006-1005 1010-1009, 1014-1015	1010-1005, 1014-1015	יער נטע אדם קיים
1102, 1106		1111, 1002-1008	1106	1101-1112	יער נטע אדם מוצע
		1016	1016	1016	יער פארק קיים
	402		402-403	402-403	גן לאומי מוכרז
			1019	1017-1019	נטיעות בגדות נחלים
408			405-408	405-408	חקלאי פתוח
410-411			404	410-411, 404	קרקע חקלאית
503-504			504, 503	501-504	דרך קיימת ו/או מאושרת
			409	409	מתקנים הנדסיים

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	דונם	יעוד		אחוזים	דונם	יעוד
2.17	68.00	קרקע חקלאית		54.62	1,709.00	קרקע חקלאית
32.12	1,005.00	גן לאומי מוכרז		32.12	1,005.00	גן לאומי מוכרז
18.38	575.00	יער נטע אדם קיים		1.25	39.00	יער נטע אדם קיים
27.55	862.00	יער נטע אדם מוצע		0.03	1.00	מתקנים הנדסיים
1.85	58.00	יער פארק קיים		3.13	98.00	יער נטע אדם מוצע
6.46	202.00	חקלאי פתוח		5.85	183.00	נטיעות בגדות נחלים
9.81	307.00	נטיעות בגדות נחלים		1.37	43.00	נחל
0.03	1.00	מתקנים הנדסיים		1.63	51.00	דרך מאושרת
1.63	51.00	דרך מאושרת				
100.00	3,129.00			100.00	3,129.00	סה"כ

4 יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: יער נטע אדם קיים
4.1.1	שימושים
א.	בשטח זה יותרו כל השימושים המותרים ביער ביעוד זה על פי תמ"א 22, לרבות כל הפעילויות הדרושות לקיומו, לפיתוחו, לשיקומו, לשמירתו ולשימושו כאזור נופש ותיירות בחיק הטבע, וכן דרכי יער ראשיות ומשניות, דרכי נוף, חניוני נופש, מתקני משחק, מצפורים, שירותים ציבוריים שגודלם לא יעלה על 50 מ"ר.
4.1.2	הוראות
א.	כל פיתוח בשטח זה טעון תיאום עם קרן קיימת לישראל.
ב.	תנאי להיתר בנייה למצפור ולחניון הוא תכנית בינוי באישור הוועדה המקומית.
ג.	שטח עם הנחיות מיוחדות- אזור המגע בין היער והישוב, בו ניתן להעביר דרך לשם הגנה מפני שריפות, קוי חיץ נגד שריפות וטיפול למניעת שריפות.
ד.	תנאי להיתר בניה- מיקום מבנה השירותים המוצע לא יהיה בתחום קוי בנין של מערכת הדרכים הארציות, לא בתחום רדיוסי מגן, וכן לא בתחום רצועות ההשפעה של נחל אלכסנדר ונחל סיר, ובתיאום עם משרד הבריאות.

ב. פעילות יערנית מותרת (על פי סעיפים 13, 14 בתמ"א 22)					
סוג יער	מטרות היער	הרכב המינים בנטיעה	הכנת השטח לנטיעה	פעולות נמשק מותרות	תשתיות מותרות
יער נטע אדם קיים	יצירת נוף יער נופש בחיק הטבע. שימור קרקע השבחת מרעה דבורים צל למרעה לצאן ולבקר שמירה וטיפול המגוון הביולוגי	עצי ארץ ישראל עצי בוסתן שיחי ארץ ישראל עצים רחבי עלים מחטניים	תיחוח ידני או מכני בנקודת הנטיעה חריש (בשטחים בעלי אופי חקלאי). מישתות טיפול בצמחיה מתחרה	דילול זרעים דילול וכריתה גיזום טיפול וסילוק גזם. נטיעה וזריעה טיפול בצמחיה מתחרה. הגנה נקודתית מבעלי חיים (כגון: שירוול או גידור) טיפול למניעת שרפות חריש ומישתות בשטחים בעלי אופי חקלאי רעיה. שיקום וחידוש היער (עקב מחלות, מזיקים, שריפות או סוף מחזור גידול.	שבילי טיול דרכי יער ראשיות זמשניות ודרכי שירות פינות פיקניק נקודתיות קטנות עם עבודות עפר מנימאליות בנית ושיקום טראסות אבן שיקום מערכות מים חקלאיות בנית מתקני שימור קרקע קווי חייץ ומתקני טיפול נגד שריפות גידור, נטיעות ומרעה. שירותים סניטריים שילוט, הכוונה והדרכה

4.2 שם ייעוד: יער פארק קיים					
4.2.1 שימושים					
א. בשטח זה יותרו כל השימושים המותרים ביער ביעוד זה על פי תמ"א 22, לרבות כל הפעילויות הדרושות לקיומו, לפיתוחו, לשיקומו, לשמירתו ולשימושו כאזור נופש ותיירות בחיק הטבע וכן דרכי יער ראשיות ומשניות, דרכי נוף, חניוני נופש ומצפורים.					
4.2.2 הוראות					
א. כל פיתוח בשטח זה טעון תיאום עם קרן קיימת לישראל.					
ב. תנאי להיתר בנייה למצפור ולחניון הוא תכנית בינוי באישור הוועדה המקומית.					
ג. שטח עם הנחיות מיוחדות- אזור המגע בין היער והישוב, בו ניתן להעביר דרך לשם הגנה מפני שריפות, קוי חיץ נגד שריפות וטיפול למניעת שריפות.					
ב. פעילות יערנית מותרת					
סוג יער	מטרות היער	הרכב המינים בנטיעה	הכנת השטח לנטיעה	פעולות ממשק מותרות	תשתיות מותרות
יער פארק קיים	יצירת נוף יער פארק נופש בחיק הטבע. שימור קרקע שיקום וטיפול בוסתנים צל למרעה לצאן ולבקר שמירה וטיפול מגוון הצמחי	עצי ארץ ישראל עצי בוסתן. עצים רחבי עלים שיחי ארץ ישראל	תיחוח ידני או מכני בנקודת הנטיעה חריש (בשטחים בעלי אופי חקלאי) מישתות טיפול בצמחיה מתחרה	דילול זריעים דילול וכריתה גיוזם טיפול וסילוק גזם נטיעה וזריעה טיפול בצמחיה מתחרה. הגנה נקודתית מבעלי חיים (כגון: שירוול או גידור). טיפול למניעת שרפות. חריש ומישתות בשטחים בעלי אופי חקלאי. רעיה. שיקום וחידוש היער (עקב מחלות, מזיקים, שריפות או סוף מחזור	שבילי טיול דרכי יער ראשיות ומשניות ודרכי שירות פינות פיקניק נקודתיות קטנות עם עבודות עפר מנימאליות בנית ושיקום טראסות אבן שיקום מערכות מים חקלאיות בנית מתקני שימור קרקע גידור, נטיעות ומרעה
4.3 שם ייעוד: גן לאומי מוכרז					
4.3.1 שימושים					
א. בשטח זה יותרו כל השימושים המותרים על פי תמ"א 8 ותכנית מפורטת שד/1000.					
4.3.2 הוראות					
א. על פי תכנית מפורטת שד/1000.					

4.4	שם ייעוד: נטיעות בגדות נחלים
4.4.1	שימושים
א	בשטח זה יותרו כל השימושים המותרים בתמ"א 22 לסוג יער זה.
4.4.2	הוראות
א.	בתחום זה יותר שיקום הנחל ופיתוח השטח כאזור נופש בחיק הטבע תוך שמירת המרכיבים הטבעיים

4.5	שם ייעוד: חקלאי פתוח
4.5.1	שימושים
א	גידולים חקלאיים פתוחים: בעל, שלחין, מטעים וכד'
4.5.2	הוראות
א	יותר המשך עיבוד חקלאי, ללא כינוי. לא תותר בנייה של מבני עזר חקלאיים, דוגמאת חממות, כחסנים וכד'.

4.6	שם ייעוד: קרקע חקלאית
4.6.1	שימושים
א.	גידולים חקלאיים פתוחים: בעל, שלחין ומטעים בלבד.
4.6.2	הוראות
א.	תותר הקמת גדרות ומשוכות בלבד.
ב.	לא תותר בנייה של מבני עזר חקלאיים, דוגמאת חממות, מחסנים וכד'.
ג.	לא תותר התווייה של דרכים בנוסף לאלה הקיימות.

4.7	שם ייעוד: דרך קיימת ו/או מאושרת
4.7.1	שימושים
א.	דרך לשימוש כלי רכב ומתקני הדרך הנלווים אליה.
4.7.2	הוראות
א.	תואי הדרכים ורוחבן יהיה כמסומן בתשריט.
ב.	אסורה כל בנייה או שימוש בתחום הקרקע המיועדת לדרך פרט למתקני דרך, סלילתה ואחזקתה של הדרך.

4.8	שם ייעוד: מתקנים הנדסיים
4.8.1	שימושים
א.	מתקני מים.
4.8.2	הוראות
א.	תתאפשר הקמת בריכה/בריכות מים בתחום התכנית בכפוף להגשת תכנית סטטוטורית אשר תקבע את מיקום הבריכות המדויק והוראות נוספות ואישורה עפ"י חוק.

4.9	שם ייעוד: יער נטע אדם מוצע
4.9.1	שימושים
א.	בשטח זה יותרו כל השימושים המותרים ביער ביעוד זה על פי תמ"א 22, לרבות כל הפעילויות הדרושות לקיומו, לפיתוחו, לשיקומו, לשמירתו ולשימוש כאזור נופש ותיירות בחיק הטבע, וכן דרכי יער ראשיות ומשניות, דרכי נוף, חניוני נופש, מתקני משחק, מצפורים.
4.9.2	הוראות
א.	כל פיתוח בשטח זה טעון תיאום עם קרן קיימת לישראל.
ב.	תנאי להיתר בנייה למצפור ולחניון הוא תכנית כינוי באישור הוועדה המקומית.
ג.	שטח עם הנחיות מיוחדות- אזור המגע בין היער והישוב, בו ניתן להעביר דרך לשם הגנה מפני שריפות, קוי חיץ נגד שריפות וטיפול למניעת שריפות.

ב. פעילות יערנית מותרת (על פי סעיפים 13, 14 בתמ"א 22)					
סוג יער	מטרות היער	הרכב המינים בנטיעה	הכנת השטח לנטיעה	פעולות ממשק מותרות	תשתיות מותרות
יער נטע אדם מוצע	יצירת נוף יער נופש בחיק הטבע. שימור קרקע השבחת מרעה דבורים צל למרעה לצאן ולבקר שמירה וטיפוח המגוון הביולוגי	עצי ארץ ישראל עצי בוסתן שיחי ארץ ישראל עצים רחבי עלים מחטניים	תיחוח ידני או מכני בנקודת הנטיעה חריש (בשטחים בעלי אופי חקלאי). מישתות טיפול בצמחיה מתחרה	דילול זרעים דילול וכריתה גיוזם טיפול וסילוק גזם. נטיעה וזריעה טיפול בצמחיה מתחרה. הגנה נקודתית מבעלי חיים (כגון: שירוול או גידור) טיפול למניעת שרפות חריש ומישתות בשטחים בעלי אופי חקלאי רעיה. שיקום וחידוש היער (עקב מחלות, מזיקים, שריפות או סוף מחזור גידול.	שבילי טיול דרכי יער ראשיות ומשניות ודרכי שירות פינות פיקניק נקודתיות קטנות עם עבודות עפר מנימאליות בניית ושיקום טראסות אבן שיקום מערכות מים חקלאיות בניית מתקני שימור קרקע קווי חייץ ומתקני טיפול נגד שריפות גידור, נטיעות ומרעה. שילוט, הכוונה והדרכה

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש / מזערי / מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				סה"כ שטחי בניה	אחוזי בניה כוללים (%)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	תכסית (%) משטח תא השטח)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)			אחורי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות							מתחת לכניסה הקובעת	מעל מפלס לכניסה הקובעת	קדמי	צידו- ימני	צידו- שמאלי	
יער נטע אדם	1011		50								3	1						

6. הוראות נוספות**6.1. הוראות בנושא חשמל וגז**

א. 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 בנייה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת-קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. התוואי המסומן בתשריט המיועד לרצועת הגז הטבעי יחולו עליו הוראות תמ"א 37 ב' ונגזרותיה. תאסר נטיעה של עצים בתחום רצועת הצינור וזאת בהתאם לצו הבטיחות לגז טבעי. לא יינתן היתר להקמת מבנה או מתקן בתחום קווי הבנין של צינור הגז אלא אם רשות הגז אשרה בכתב כי קיומם של אלה לצד המערכת עומד בדרישות צו הבטיחות.

6.2. הוראות בנושא עתיקות

א. כל עבודה בתחום עתיקות מוכרז, לרבות בנייה, הריסה, עבודות חפירה ונטיעת עצים, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות, התשל"ח – 1978. היה והעתיקות שתתגלנה תצרכנה שינוי בבינוי במגרש, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים כאמור ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בניה, לא יגבה הבנין ולא תהיה חריגה בקווי הבנין, העולה על 10%.

ב. אישור רשות העתיקות מותנה בהתחייבות היזם להזמנת פיקוח ארכיאולוגי צמוד לפני ובזמן העבודות ע"פ תאום מוקדם עם רשות העתיקות לפני תחילת העבודות.

6.3. הוראות בנושא היטל השבחה

א. הוועדה המקומית תטיל ותגבה היטל השבחה בהתאם להוראות התוספת השלישית לחוק.

ב. לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

6.4. הוראות בדבר 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 עמוד תאורה, ו/או קוי תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הני"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס הרשות המקומית.

ב. מים – אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור יהיה בתיאום עם משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדסי הוועדה המקומית והמועצה האזורית.

ג. ניקוז – תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הבטחת ניקוז לכל השטח בתחום התכנית, לשביעות רצון מהנדסי הוועדה המקומית והמועצה האזורית, ובהתאם לתכנית ניקוז כוללת המאושרת על ידי רשות הניקוז.

ד. ביוב – תנאי לקבלת היתר בניה יהיה חיבור למערכת ביוב, לשביעות רצון מהנדסי הוועדה המקומית והמועצה האזורית, ובהתאם לתכנית ביוב מאושרת על ידי משרד הבריאות.

ה. גידור – ניתן יהיה לגדר שטחים חקלאיים נטועים בעצי פרי וכאלה שיינטעו בעתיד. לא יתאפשר גידור שחוסם את גדות הנחל ו/או את הדרך. הגידור יהיה בצמידות למטעים עצמם, בגובה של עד 2.5 מ' בגידור רשת בלבד. עם תום השימוש במטע ועקירתו תוסר הגדר.

ו. שירותים – היתר למבנה השירותים יינתן בתנאי שלא יהיה בתחום רדיוסי מגן ובתיאום עם משרד הבריאות.

6.5. הגנה בפני שריפות

א. תנאי לביצוע התכנית יהיה אישור נציב כבאות ראשי.

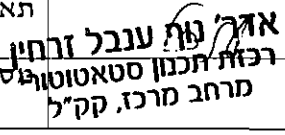
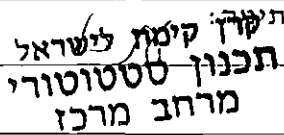
ב. בין הבתים הקיצוניים, הנושקים ביער, והיער, ישמרו ויסללו דרכי בטחון ברוחב של 10 מ', שיאפשרו מעבר כבאיות, לאורכם יוצבו מתקני כיבוי שריפות- הידרנטים, הכל בתיאום עם נציב כבאות ראשי.

6.6. תשתיות וקווי מים
א. אין לבנות, לנטוע עצים מעמיקי שורש או לכצע חפירה, במרחק של לפחות 3 מ' מציר קו המים.
ב. יש לקבל את אישור חברת "מקורות" לבקשה להיתר ו/או העתקת הקו ע"י היזם ובתיאום עם חברת "מקורות", לתנאי למתן היתר בניה.
ג. יש לתאם עם חברת "מקורות" סלילת דרכים ופיתוח שטח מעל קווי מים, כתנאי למתן היתר בניה.

7. ביצוע התוכנית – ל.ר.

7.1 שלבי ביצוע - ל.ר.

8. חתימות

מגיש התוכנית	שם: קרן קיימת לישראל	חתימה: 	תאריך: 3/12/14
	תאגיד/שם רשות מקומית:	מספר תאגיד:	
עורך התוכנית	שם: נינה אלומות עמיר	חתימה: 	תאריך: 30.11.2014
	תאגיד:	מספר תאגיד:	
יזם בפועל	שם: קרן קיימת לישראל	חתימה: 	תאריך: 3/12/14
	תאגיד:	מספר תאגיד:	
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	מספר תאגיד:	
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	מספר תאגיד:	
בעל עניין בקרקע	שם:	חתימה:	תאריך:
	תאגיד:	מספר תאגיד:	