

הוראות התכנית

תכנית מס' 418-0775791

יער ראש העין

מרכז

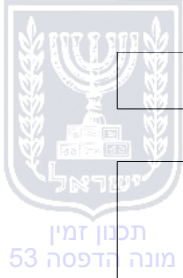
מחוז

מרחב תכנון מקומי ראש העין

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

יער ראש העין, המשתרע על פני כ-1000 דונם, הינו יער נטע אדם קיים, המהווה רצועה ירוקה הנושקת לצפון העיר בצמוד לשכונות: גבעת הסלעים, גבעת טל ונווה אפק. קרן קימת לישראל החלה בנטיעת היער בשנת 1976. היער מיועד לשמש בעקר את תושבי ראש העין כ"יער קהילתי".

בט"ו בשבט 2006 נחתמה אמנה בין שלשת השותפים לשימור היער: קק"ל, עיריית ראש העין והתושבים לשמירה על ערכי הטבע והמורשת שבו, ובה נוסחו עקרונות לשיתוף פעולה, על פי עקרונות של פיתוח בר קיימא ומחויבות הדדית לשמירתו ולטיפוחו.

בתחומי היער מצויים אתרים ארכאולוגיים, החשוב שבהם הוא עזבת צרטה, המזוהה עם היישוב המקראי אבן העזר, שטחי פריחה עשירה, בעיקר בחלקו המזרחי, ונקודות תצפית אל מישור החוף והשומרון מהן ניתן לצפות בסתיו ובאביב בנדידת הציפורים. לאורך הדרך הראשית של היער הכשירה קק"ל מספר חניונים לפיקניק ותצפיות נוף. נחל רבה, אחד מיובליו של הירקון, עובר בלב היער. הוכשרו שבילי הליכה, מסלול ריצת שדה וניווט וטופח אתר אבן העזר. תכנית זו מדייקת את גבולות היער, אשר הוגדרו בתמ"א 22 ולאחריה בתמ"א 1, ומפרטת את השימושים והפעולות בו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 53



תכנון זמין
מונה הדפסה 53



תכנון זמין
מונה הדפסה 53

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית



1.1	שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	יער ראש העין
		מספר התכנית	418-0775791
1.2	שטח התכנית		948.742 דונם
1.4	סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
		האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	כן
		ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית
		לפי סעיף בחוק	לי"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	ראש העין
קואורדינאטה X	197660
קואורדינאטה Y	667450

1.5.2 תיאור מקום

היער הנטוע נמצא צפונית לשכונות הצפוניות של ראש העין ועד כביש מספר 5.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ראש העין - חלק מתחום הרשות:

נפה פתח תקווה

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

גבעת טל ראש העין

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5443	לא מוסדר	חלק		276
5485	לא מוסדר	חלק		161
5487	לא מוסדר	חלק		255, 258
5491	מוסדר	חלק	5-6, 8	33
5492	מוסדר	חלק	3-5, 9-11, 17, 20	7, 21, 24
5493	מוסדר	חלק		2, 4, 6, 8, 12
5495	מוסדר	חלק	15	1, 12, 21, 45
5500	מוסדר	חלק		18
8863	מוסדר	חלק	58	
8865	מוסדר	חלק		110

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

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 53



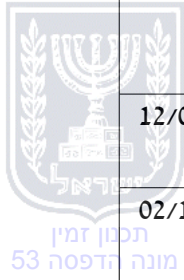
תכנון זמין
מונה הדפסה 53



תכנון זמין
מונה הדפסה 53

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
12/02/2020	3740	8688	תכנית זו מפרטת ומדייקת את התמ"א.	כפיפות	תמא/ 1
02/11/1991		0	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 10. הוראות תכנית תמא/ 10 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 10 / ג / 1
12/11/2003	284	5236	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 3 / 21. הוראות תכנית תממ/ 3 / 21 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 3 / 21
22/04/1990	2493	3760	מחליפה רק את מה שבתחומה	החלפה	אפ/ 2000
24/03/1994	2808	4204	תכנית זו מחליפה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רנ/ במ/ 2 / 2009 ממשיכות לחול.	החלפה	רנ/ במ/ 2009 / 2



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			נינה אלומות עמיר				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		נינה אלומות עמיר		1	1: 2500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא	נספח נופי סביבתי לתכנית יער ראש העין	15: 22 01/03/2021	נינה אלומות עמיר	15/11/2020	33		מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח פיתוח	21: 19 09/06/2021	בלה נודלמן	02/07/2020	1	1: 10000	מנחה	סביבה ונוף
לא	נספח תנועה	22: 48 31/05/2021	צבי ירס	02/12/2020		1: 500	מנחה	תנועה
לא	נספח מצב מאושר	14: 33 08/01/2021	נינה אלומות עמיר	08/01/2021	1	1: 2500	רקע	מצב מאושר

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		קרן קיימת לישראל	אשתאול	(1)		02-9905552	02-9905694	inbalz@kkl.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת: קק"ל, אשתאול ד.ג. שמשון.

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	אשתאול	(1)		02-9905552	02-9905694	inbalz@kkl.org.il

(1) כתובת: קק"ל אשתאול ד.ג. שמשון.

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מתכנת	עורך ראשי	נינה אלומות עמיר		אלומות עמיר בע"מ	בן שמן (מושב)	דרך התמר	69	08-9245940	08-9245940	ninamir@act.com.co.il
מהנדס תנועה	יועץ	צבי ירס		אמאב תחבורה ותנועה בע"מ	ירושלים	(1)	4	02-6726992		zvi@amav.net
אדריכלית נוף	יועץ נופי	בלה נודלמן	8927815	קרן קיימת לישראל	ירושלים	(2)	8	02-9905615	02-9905694	bellanu@kkl.org.il



מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מודד מוסמך	מודד	אורי רונן	1493	הלפרין- פלוס	ראשון לציון	הכשרת הישוב	10			ronen@hf- mapping.co.il

(1) כתובת: יד חרוצים 4 ירושלים.

(2) כתובת: פרופ. יום טוב עסיס 8 ירושלים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 53



תכנון זמין
מונה הדפסה 53

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
בניית טרסות אבן	בניית טרסות אבן לצורך שימור קרקע, יצירת שטחים אופקיים לנטיעה או לשיפור הנוף.
גידור נטיעות ומרעה	הקמת גדרות צאן, בקר ואחרות, מנעי בקר לצורך כניסה או יציאה של בעלי חיים אל או מהשטח המגודר, או מתקנים לטיפול בבעלי חיים.
גיזום	הורדה של חלק מענפי העץ.
דילול	הוצאה של חלק מהעצים ביער לצורך יצירת מרווח מחייה מתאים לעצים הנותרים ו/או הוצאת עצים חולים ומתים מהיער או לשם בטיחות.
דילול זריעים	הוצאה של חלק מהזריעים של עצי היער שנבטו בשטח בצפיפות רבה אחרי כריתה או שריפה.
דרכי יער משניות	דרכי יער למעבר רכבי שירות וכיבוי ולצרכי עבודה שוטפת ביער.
דרכי יער ראשיות	דרך יער למעבר כלי רכב של הקהל המבקר ביער.
הכנת שטח לנטיעה	פעולות הנעשות בשטח הנטיעה לשם הבטחת קליטת השתילים והתפתחותם.
חניון מטיילים	מתקני משחק ושעשוע, מחנאות, שלטי הכוונה מידע והנצחה. (ע"פ סעיף 4.2 וסעיף 5.5 בתמ"א 1)
טיפול בצמחיה מתחרה	טיפול למניעת צמיחה של צמחיה המתחרה עם השתילים על מים, מזון ואור, פעילות המתבצעת סביב עצים נטועים ע"י נכוש או הדברה כימית.
טיפול וסילוק גזם	ריסוק ו/או פינוי של הגזם הנוצר בפעילות גיזום/דילול/כריתה בשטח היער.
טיפול למניעת שריפות	יצירת קווי חיץ ו/או דרכי שירות ו/או גיזום, טיפול וסילוק הגזם ו/או טיפול בצמחיה היוצרת סכנת שריפות ו/או כריתה של עצים ו/או רעיה.
יער נטע אדם	יער נטע אדם הוא יער נטוע שנועד לפעילות פנאי, תיור וטיול בחיק הטבע, לקליטת קהל מבקרים רב וכן לשמירה על ערכי מורשת, ערכי טבע ומופעי צומח, בכללם חורש טבעי, טרשים, שטחי בתה וגריגה. היער מהווה ריאה ירוקה ומרחב פנאי ופעילות לקהילות הסובבות ולציבור הרחב.
כריתה	הוצאה של כל/רב העצים מחלקת היער עקב מחלה, שריפה, חידוש מחזור היער או שינוי ייעוד השטח.
מצפור	נקודת תצפית לנוף היכולה לכלול: שביל גישה, ריצוף, טרסות וקירות תמך מאבן, מקומות ישיבה, הצללה ושילוט.
מתקני טיפול בשריפות	הידרנטים.
נטיעה	שתילה של שתילים חדשים ביער.
פינות הוקרה	אזור המיועד להקמת אלמנט הוקרה לתורמים למען היער.
פעולות ממשק יער	פעולות הדרושות לטיפול ביער לשם גידולו הבריא, הארכת מחזור חייו, ולשם אפשרות הכנסת קהל ליער.
קווי חיץ נגד שריפות	שטח המשמש לעצירת שריפות בין יער ליישוב קיים ובין חלקות יער שונות. על פי הנחיות כב"א.
רעייה	שימוש בבעלי חיים להקטנת הביומסה הצמחית בשטח היער.
שבילי טיול	שבילים להולכי רגל, אופניים, סוסים.
שיקום וחידוש היער (עקב מחלות, מזיקים, שריפות או סוף מחזור)	פעולות לחידושו של היער לאחר שריפה או כריתה שכוללת בין היתר דילול עצים, גיזום, סילוק צמחיה מתחרה, פעילות למניעת שריפות וכן נטיעות עפ"י הצורך ועפ"י המותר בסוגי היער השונים, או חידוש עצמי.
תיחוח ידני או מכני בנקודות	תיחוח של נקודת הנטיעה עבור שתיל בודד. תיחוח מכני נעשה בשטחים הרריים

מונח	הגדרת מונח
הנטיעה	שבהם מסלע קשה וכיסי קרקע קטנים, בקרקע עמוקה יחסית ובמדרונות שבהם יכול להיכנס כלי מכני. ביתר המקומות נעשה תיחוח ידני.

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 יער ראש העין וקביעת השימושים העיקריים ביער בהתאם להוראות תמ"א 1.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

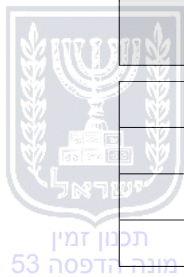
1. קביעה ודיוק של גבולות היער, מתן הוראות והנחיות להוצאת היתרים ביער נטע אדם קיים.
2. קביעת הפעילות היערנית המתוכננת, פירוט התכליות המותרות, השימושים וממשק הייעור המותרים ביער.
3. קביעת הוראות ושימושים נוספים בתחום התכנית, לנופש ורעייה בשטחים פתוחים.
4. קביעת התנאים לביצוע התכנית.
5. קביעה והגדרת אתרים קולטי קהל.
6. קביעת תחומי מגבלות לתשתיות.
7. קביעת דרכי גישה וחנייה.
8. הסדרת דרכים בהתאם למצב הקיים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 53

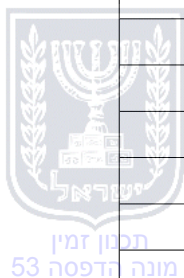


תכנון זמין
מונה הדפסה 53

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

יעוד	תאי שטח
יער נטע אדם	101 - 103
דרך מאושרת	1001, 1002
דרך מוצעת	1101, 1102

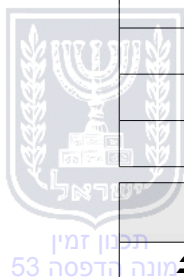
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
אתר עתיקות/אתר הסטורי	יער נטע אדם	101, 103
בלוק כניסה ליער/מתחם	יער נטע אדם	101
גבול מסדרון תשתיות עילי	דרך מאושרת	1002
גבול מסדרון תשתיות עילי	דרך מוצעת	1101, 1102
גבול מסדרון תשתיות עילי	יער נטע אדם	101, 102
דרך /מסילה לביטול	יער נטע אדם	101 - 103
הנחיות מיוחדות	יער נטע אדם	101
טיפול נופי	יער נטע אדם	101 - 103
ציר נחל	דרך מאושרת	1001
ציר נחל	דרך מוצעת	1101
ציר נחל	יער נטע אדם	101, 102
קו חשמל מתח עליון	דרך מאושרת	1002
קו חשמל מתח עליון	דרך מוצעת	1101
קו חשמל מתח עליון	יער נטע אדם	101, 102
תחום השפעה	דרך מאושרת	1001, 1002
תחום השפעה	דרך מוצעת	1101
תחום השפעה	יער נטע אדם	101 - 103

**3.2 טבלת שטחים****מצב מאושר**

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרכים	11,243	1.19
קרקע חקלאית	834,862	88
שטח ציבורי פתוח	102,637	10.82
סה"כ	948,742	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מאושרת	8,312.36	0.88
דרך מוצעת	17,080.32	1.80
יער נטע אדם	923,349.73	97.32
סה"כ	948,742.4	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	יער נטע אדם
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>1. הפעולות הנדרשות לקיומו, פיתוחו ושימורו של היער כיער קהילתי, בהתאם להוראות יעוד יער נטע אדם בתמ"א 1.</p> <p>2. פיתוח שבילי טיול ודרכי שירות ראשיות ומשניות ביער, לרבות שבילים להולכי רגל ואופניים, תצפיות, חניוני מטיילים בהם מתקני נופש פעיל ומשחקים, פינות הוקרה והנצחה לתורמים, חנייה למבקרים ביער, סככות צל, שילוט הכוונה והדרכה וכל האמצעים הדרושים להקמתם.</p> <p>3. הצבת ריהוט גן, ברזיות, פחי אשפה וכיו"ב.</p> <p>4. כל הדרוש לשמירה על בטיחות המבקרים ביער, לרבות שערים וריבוד שבילים באספלט.</p> <p>5. פעולות ואמצעים לטיפול ומניעת שריפות, מתקני טיפול בשריפות, לרבות דרכי גישה לרכב כיבוי, קווי מים וברזי כיבוי, בהתייעצות עם הרשות הארצית לכבאות והצלה.</p> <p>6. שערים, טרסות אבן, אלמנטים לשימור קרקע.</p> <p>7. רעייה לצורך ממשק ניהול השטח (ראה סעיף רעייה), גידור למרעה ולנטיעות.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>איכות הסביבה</p> <p>א. כל השימושים והפעולות ביער יעשו בתיאום עם הקק"ל.</p> <p>ב. תותר סלילת חנייה במבואות הכניסה ליער, לשימוש באי היער.</p> <p>ג. הרכב מינים בנטיעה: מחטניים ורחבי עלים.</p> <p>ד. פעולות מותרות להכנת שטח לנטיעה: תיחוח ידני או מכאני בנקודות הנטיעה, בניית טרסות אבן ומתקני שימור קרקע כגון: נקזי דרך וגשרים "איריים" מגלשים בדרכים.</p> <p>ה. פעולות ממשק מותרות: שמירת צמחייה קיימת, שיקום יער טבעי, סילוק צמחייה מתחרה ופולשנית, נטיעת עצים ושיחים, דילול זריעים וגזעים והסרת חוטרים לצורך הרמת נוף, גיזום, טיפול וסילוק גזם, טיפול במזיקים ומחלות, שיקום וחיידוש היער, כריתה במידת הצורך.</p> <p>ו. היער ינוהל לפי עקרונות תורת ניהול היער של הקק"ל.</p> <p>ז. קווי תשתית ביער יהיו, ככל שניתן, תת קרקעיים.</p> <p>ח. שילוט- הצבת שילוט מידע, הנצחה והכוונה יהיה בתיאום עם הקק"ל. השילוט יבוצע מהחומרים: מתכת/אבן/בטון/עץ/ואו שילוב ביניהם.</p> <p>ט. מערך קליטת הקהל יפותח ע"פ עקרונות תכנית האב של היער ויכלול פינות הוקרה והנצחה, חניוני מטיילים ומצפורים.</p> <p>י. כל פיתוח ביער יעשה בליווי אדריכל נוף ואקולוג.</p>
ב	<p>דרכים</p> <p>סימון מהתשריט: טיפול נופי</p> <p>סימון מהתשריט: טיפול נופי</p> <p>עבודות הטיפול הנופי תתבצענה בהתאם לעקרונות הנספח הנופי של התכנית ושמירה על עצים קיימים ככל שניתן. בתחום זה, המסומן בקוים אלכסוניים ירוקים על גבי יעוד יער, יותרו עבודות הנדסיות הקשורות בדרך, הכוללות הקמת מתקני דרך, כמו: ניקוז, תיעול, הסדרת ערוצי נחלים, קירות, סוללות, גשרים, מעקות וכ'.</p>
ג	<p>דרכים וחניות</p>



4.1	יער נטע אדם
	<p>דרכים וחניות</p> <ol style="list-style-type: none"> רוחב דרכי היער לא יעלה על 4 מטרים. התווית הדרכים תתבסס, ככל הניתן, על דרכים קיימות. הכניסות ליער יהיו מדרכים מקומיות בלבד, לא תותר גישה ישירה מדרכים ארציות ומהמחלפים שלאורכן לשטחי היער. יותר שימוש במצע המאפשר חלחול נגר עילי. ניתן יהיה לרבד את דרך היער הראשית בלבד באספלט, לטובת נגישות לאנשים עם מוגבלות, שבילי אופניים ורכבי כיבוי והצלה. בתחום היער ניתן יהיה להקים מעברים נוספים עבור הולכי רגל ושבילי האופניים, אך ללא ריבוד באספלט. בכניסה הראשית ליער יוסדרו מקומות חנייה עבור באי היער. ניתן יהיה לרבד באספלט החנייה, אך תינתן עדיפות לשימוש במצע המאפשר חלחול נגר עילי. תאורת הדרכים מיועדת לדרכים העירוניות בלבד. בתחום היער לא תותר התקנת אמצעי תאורה.
ד	<p>סביבה ונוף</p> <p>סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות</p> <p>סימון מהתשריט : הנחיות מיוחדות</p> <p>האזור המסומן בסימון הנחיות מיוחדות ביער הוא אזור עשיר בפרחי בר ובעתיקות. באזור זה לא יפרצו דרכי רכב אלא שבילי הליכה בלבד, הפיתוח בו יהיה מינימאלי על מנת להשאירו במצבו ככל שניתן.</p>
ה	<p>בטחון ובטיחות</p> <ol style="list-style-type: none"> קווי חץ נגד שריפות, להגנה על הבתים הגובלים ביער מפני שריפות, שיבוצעו ע"פ התקנות הקיימות. ניתן להקים שערים למניעת כניסת רכבים, בכניסות הראשיות ליער, למטרות ניהול היער והמבקרים ושמירה על בטיחותם. ניתן לרבד את דרך היער הראשית באספלט ברוחב של עד 4 מ' לשימוש כבאיות בחירום. בתחומי היער תתאפשר הצבה של אמצעי גילוי וכיבוי אש, לרבות ברזי כיבוי ושילוט של מקורות מים. ניתן להקים אלמנטים לשימור והשהיית נגר עילי כגון: סכרונים, מדרגות סלע, יצירת אזור השהייה וחלחול, טרסות. תכנון לביצוע, כולל נטיעות, יבחן את אמצעי ההפרדה הנדרשים בין תחומי היער והחורש לבין המבנים הסמוכים, לרבות עקרונות להגנה על יישובים הגובלים ביער וחורש, מפני דליקות יער וחורש. תנאי לביצוע יהיה אישור נציבות הכבאות.
ו	<p>ניקוז</p> <p>סימון מהתשריט : תחום השפעה</p> <p>סימון מהתשריט : תחום השפעה</p>

4.1	יער נטע אדם
	עבודות בתחום רצועת ההשפעה של נחל רבה יהיו באישור רשות הניקוז. תכנון הביצוע ילווה באקולוג, יועץ נוף והידרולוג.
4.2	דרך מאושרת
4.2.1	שימושים
	תנועת כלי רכב, אופניים, הולכי רגל וחנייה. הנחת קווי תשתית כגון: מים, ביוב, ניקוז, חשמל ותקשורת. התקנת תאורת רחוב, ריהוט גן, ריצוף וגינון.
4.2.2	הוראות
4.3	דרך מוצעת
4.3.1	שימושים
	דרך ומתקני דרך כהגדרתם בחוק התכנון והבנייה התשכ"ה 1965 למעט מסילת ברזל.
4.3.2	הוראות



5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)	מספר קומות	גובה מבנה- מעל הכניסה הקובעת (מטר)	מספר יח"ד	תכנית (% מתא שטח)	שטחי בניה (מ"ר)				גודל מגרש (מ"ר)	בניין / מקום	תאי שטח	שימוש	יעוד	
					מתחת לכניסה הקובעת		מעל הכניסה הקובעת							גודל מגרש כללי
					שרות	עיקרי	שרות	עיקרי						
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני	מעל הכניסה הקובעת										
								40		שירותים	101	יער נטע אדם קיים	יער נטע אדם	
								100		אבן העזר	103		יער נטע אדם	

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

הערה ברמת הטבלה:

סככת צל בגודל שאינו עולה על 100 מ"ר.

שירותים סניטריים שמיקומם המדויק יקבע בעתיד.

היתר בניה עבור מבנה השירותים יכלול פתרון ביוב וחיבור למערכת העירונית.



תכנון זמין
מונה הדפסה 53



תכנון זמין
מונה הדפסה 53

6. הוראות נוספות**6.1****סביבה ונוף**

רעיה ביער :

תותר רעייה ביער, לבנות, לקיים ולתחזק מתקנים הדרושים לטיפול שוטף בעדרים ובמרעה, כמו גידור, נטיעות ושקתות, באישור הגופים המוסמכים לכך ובתיאום עם הקק"ל.

6.2**עתיקות****סימון בתשריט : אתר עתיקות/אתר הסטורי**

1. באתרי עתיקות מוכרזים בתחום התכנית יחולו הוראות חוק העתיקות תשל"ח-1978 לא יינתן היתר בניה ולא תיעשה כל עבודה באתרי עתיקות ללא קביעת תנאים ואישור ע"י רשות העתיקות.
2. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח 1975 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
3. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה ועדה מקומית רשאית להתיר שינויים בתכנית הבניה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
4. אין רשות העתיקות מתחייבת לשחרר את השטח או חלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות יחודיות ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן, אלא הסכמה עקרונית.

6.3**חשמל**

הוראות בנושא חשמל

- א. לפני תחילת ביצוע תשתיות הנדרשות למימוש התכנית (דרכים, תשתיות תקשורת וכיו"ב) ייערך תיאום עם חברת החשמל.
 - ב. לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה, כרייה או בנייה יבדוק המבצע עם חברת החשמל את קיומם האפשרי של כבלי או קווי חשמל קיימים או מאושרים. ביצוע העבודות הנ"ל בקרבה של פחות מ-3 מ' מכבלי חשמל תת קרקעיים יהיה רק לאחר קבלת אישור מחברת החשמל.
 - ג. בכפוף לקבלת אישור בטיחותי מחברת החשמל ובכפוף לקבלת האישורים הנדרשים על פי כל דין, מותרים התכליות והשימושים המפורטים להלן בסמוך לקווי מתח עליון ועל בלבד :
 1. חפירה, כרייה, או בנייה במרחק הקטן מ-10 מטרים מהמסד של עמוד חשמל.
 2. נטיעת יער, עבודות פיתוח נוף ופארקים ובכלל זה שבילים, גשרים ונטיעות.
 3. התכליות והשימושים הרשומים בסעיף זה יותרו לאחר שנוכח נותן האישור שאין בהם כדי לפגוע באפשרות הקמתם והפעלתם התקינה של קווי החשמל במסדרון התשתיות ולאחר שהתקיימו התנאים המפורטים בסעיף זה.
 - ד. על אף האמור בסעיפים ג.1 ו ג.2, במידה ויותקנו תקנות לפי חוק הקרינה הבלתי מייננת או תכנון זמין מונה הדפסה 53
- לפי כל דין אחר, המחייבות מרווחים הגבוהים מאלה שנקבעו בהוראות אלה, יחייבו הוראות התקנות

6.4**ניקוז****סימון בתשריט : תחום השפעה**

אין בתכנית זו לפגוע בתפקודו של הנחל הקיים בתחומה ותואמת את האמור בתמ"א 1 סעיף 6 בפרק הנחלים. כל עבודה שתבצע בתחום נחל רבה, כולל פיתוח ונטיעת עצים, בתחום ההשפעה

6.4

ניקוז

סימון בתשריט : תחום השפעה

של הנחל תתואם עם רשות ניקוז ירקון.
לא תותר הקמה של מבנה כלשהו על צירי ניקוז קיימים ומתוכננים פרט למבנים המהווים חלק ממערכת הניקוז שאושרו ע"י רשות הניקוז.
פעולות הניקוז בשטח התכנית יבוצעו ע"פ חוק הניקוז תשי"ח-1957.

6.5

תשתיות

מים : אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד תכנון זמין מונה הדפסה 53 הבריאות, באישור מהנדס הועדה המקומית והקרן הקיימת לישראל.

6.6

דרכים

בתכנית עתידית ניתן יהיה להרחיב את הדרך עד 32 מ' לטובת נתיבי תחבורה ציבורית.
תיאסר כל בניה או חנייה בתחום קווי הבניין מדרך מהירה מס. 5.

6.7

הפקעות לצרכי ציבור

מקרקעין המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק יופקעו על ידי הועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם לכל דין.

7. ביצוע התכנית

7.1

שלבי ביצוע

7.2

מימוש התכנית

לא רלוונטי