

מחוז הצפון
מרחב תכנון מקומי - יזרעאלים

תכנית מתאר מקומית מס' ג/12635



יוזמי ומגישי התכנית : הקרן הקיימת לישראל - מרחב מרכז
אשתאול, ד.ג. שמשון 99775
טל. : 02-9905555 , פקס : 02-9905737

מועצה אזורית מגידו
ת.ד. 90001, עפולה 18120
טל. : 04-9891154 , פקס : 04-9893757
הועדה המקומית לתכנון ולבניה יזרעאלים
ת.ד. 90000, עפולה 18120
טל. : 04-6520038 , פקס : 04-6425071

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון וזינוק ה"נעש"ת 1965
אישור תכנית מס' 126357
הונחה בהתאמה לתכנון ובניה החלופית
ביום 20.3.06
שם המנהל: [Signature]
שם המנהל: [Signature]

עורכי התכנית : אדר' דורון רוהטין
יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ
מושב יעד, ד.ג. משגב 20155
טל. : 04-9902215 , פקס : 04-9909990

+
אדר' נוף חנה ליבנה
מושב יעד, ד.ג. משגב 20155
טל. : 04-9909889 , פקס : 04-9909887

תוית - תכנון ויעוץ תחבורה בע"מ
רח' טשרניחובסקי 35, חיפה 35709
טל. : 04-8337611 , פקס : 04-8337119

הודעה על אישור תכנית מס' 126357
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' 5657
מיום 20-04-07
יועץ תחבורה

תוכן ענינים:

מס' עמוד

3	פרק א: זיהוי וסוג התכנית
8	פרק ב: מטרות התכנית
9	פרק ג: הוראות התכנית – רשימת תכליות ושימושים
9	ג-1: שמורות טבע
9	ג-2: אזור לשימור קרקע, מים, חי וצומח משולב בחקלאות
10	ג-3: אזור לשימור ופיתוח
11	ג-4: אזור יער (קיים ומוצע)
15	ג-5: אזור חקלאי - נוף כפרי פתוח
17	ג-6: שטח ישוב כפרי (קיים)
17	ג-7: אזור למוסדות
17	ג-8: שטח תיירות ונופש
19	ג-9: מוקד חניון יום
20	ג-10: אזור סילוק פסולת
20	ג-11: עתיקות
20	ג-12: דרכים שבילים וחניות
22	ג-13: אתרי טבע ונוף
23	ג-14: שמורת המוביל הארצי
24	פרק ד: הוראות מיוחדות לביצוע התכנית
27	פרק ה: תשתיות
29	פרק ו: הוראות כלליות
30	חתימות

פרק א' – זיהוי וסוג התכנית

1. שם וחלות התכנית: פארק רמת מנשה, תכנית מתאר מקומית מס' ג/12635. התכנית תחול על כל השטח הכלול בגבולותיה כמסומן בתשריט (להלן "התכנית").

2. המקום: מחוז נפה : הצפון יזרעאל : יזרעאלים : מרחב תכנון מקומי : בתחום המוא"ז מגידו : מקום

3. שטח התכנית: 77,950 דונם

4. גושים:

גושים	חלקי גושים
11075, 11088, 11420-11425, 11435, 11440-11441, 11448-11449, 11454, 11456, 11459-11462, 11742, 11744, 11747, 11749, 11756, 11875, 11877, 11915-11916, 11920, 11926-11933, 11935-11937, 12054, 12341-12342, 12351-12354, 12361, 12371-12372, 12374-12376, 12381, 12383, 20296	11070, 11074, 11411, 11413, 11428-11429, 11434, 11437-11439, 11442, 11453, 11455, 11748, 11807, 11830, 11832-11834, 11838, 11858, 11907, 11934, 11964, 11972, 11979, 11980, 11982, 12024, 12053, 12056, 12343-12345, 12373, 12382, 12384-12385, 20294, 20320-20321, 20329-20330, 20351

5. בעלי עניין:

5.1 בעל הקרקע: מנהל מקרקעי ישראל ואחרים

5.2 יוזמי ומגישי התכנית: 1. הקרן הקיימת לישראל – מרחב מרכז אשתאול, ד.ג. שמשון 99775 טל.: 02-9905555, פקס: 02-9905737

2. מועצה אזורית מגידו ת.ד. 90001, עפולה 18120 טל.: 04-9891154, פקס: 04-9893757

3. הועדה המקומית לתכנון ולבניה יזרעאלים ת.ד. 90000, עפולה 18120 טל.: 04-6520039, פקס: 04-6425071

5.3 עורכי התכנית: אדרי' דורון רוהטיין יעד אדריכלים ומתכנני ערים ונוף בע"מ מושב יעד, ד.ג. משגב 20155 טל.: 04-9902215, פקס: 04-9909990 + אדרי' נוף חנה ליבנה מושב יעד, ד.ג. משגב 20155 טל.: 04-9909889, פקס: 04-9909887

6. יחס לתכניות אחרות:

- א. תמ"א 8 – התכנית מהווה פירוט לתמ"א 8.
ב. תמ"א 16 – התכנית תואמת לתמ"א 16. בשטח אתר סילוק מקומי קיים בפועל (אתר עין השופט) מייעדת התכנית יער נטע אדם לשיקום אתר סילוק פסולת, לאחר סגירת האתר באופן סופי ושיקום השטח.
ג. תמ"א 22 – התכנית מהווה פירוט לתמ"א 22.
ד. תמ"א 31 א'18 – גוברת על תכנית זו.
ה. תמ"א 35 – התכנית תואמת לתמ"א.
יעוד הקרקע לפי תשריט ייעודי הקרקע: מרקם שמור משולב, מכלול נופי, יער ויעור, שמורות טבע ונחלים. הגדרה עפ"י תשריט הנחיות סביבתיות: שטח רגישות נופית-סביבתית גבוהה ושטח לשימור משאבי מים.
ו. תמ"א 37 ב' – גוברת על תכנית זו.
ז. תמ"מ 2 – התכנית תואמת לתמ"מ. ייעודי הקרקע על פי תשריט ייעודי הקרקע: כקרקע חקלאית, יער, שטח ישוב כפרי ושטח לתיירות ונופש.
ח. תמ"מ 9/2 – התכנית תואמת לתמ"מ.
בתשריט ייעודי קרקע מוגדר שטח התכנית תשריט כאזור חקלאי/נוף כפרי פתוח, שטח ישוב כפרי, שטחי שמורת טבע ושטחי יער בהתאם להגדרות תמ"א 22. תשריט ההנחיות הסביבתיות מגדיר בשטח התכנית אזורי שטח מוגן מפיתוח, שטח לפיתוח מותנה, שטח לפיתוח מוגדר ושטח ללא מגבלות פיתוח.
ט. תכנית מתאר מקומית ג'6540 – התכנית גוברת על תכנית זו.
י. תכניות (מש"צ) ג'4247-דליה, ג'4252-רמות מנשה, ג'4413-משמר העמק, ג'4889-רמת השופט ומש"צ 22-עין השופט – שינוי לתכניות אלה רק ביעודי קרקע חקלאית ו/או נחל. שאר היעודים לא משתנים על ידי תכנית זו.
יא. תכניות מפורטות שאושרו לפני אישור תכנית זו גוברות על תכנית זו.

7. מסמכי התכנית:

- מסמכים מחייבים:
1. הוראות התכנית (סה"כ 30 דפים).
2. תשריט בק.מ. 1: 25,000
3. תשריט יערות בק.מ. 1: 10,000 (4 גליונות)
4. מיפוי שטחי בתה בק"מ 1: 50,000

נספחים (להבהרה בלבד):

5. נספח 1 – תכנית ייעור ופיתוח בק.מ. 1: 25,000.
6. נספח 2 – שבילים ודרכים.
7. נספח 3 – מפת גושים
8. נספח 4 – פארק רמת מנשה – דפי הסבר.

8. תאריך הכנת התכנית

- מהדורה 1: ספטמבר 1997 - לעיון
מהדורה 2: דצמבר 1997 - לאישור ועדת ההיגוי
מהדורה 3: נובמבר 1998 - לדיון בועדה מקומית
מהדורה 4: יוני 2000 - עדכון לקראת דיון חוזר
מהדורה 5: נובמבר 2001 - עדכון לקראת דיון בועדה מחוזית
מהדורה 6: ינואר 2003 - לדיון חוזר בועדה מחוזית
מהדורה 7: ספטמבר 2003 - להפקדה
מהדורה 8: פברואר 2005 - עדכון להפקדה
מהדורה 9: דצמבר 2006 - למתן תוקף

9. הגדרות ומונחים:

- פרוש המונחים בתכנית זו יהיה לפי הפרושים הניתנים בחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, אלא אם הוגדרו במפורש אחרת בתכנית זו.
- אזור : שטח קרקע המסומן בתשריט בצבע, בקווקו או במסגרת תיחומים מיוחדים במינס, בין באתד מהם ובין מצרופיהם, כדי לציין את אופן השימוש המותר בקרקעות ובבנינים שבאותו אזור ואת ההוראות שנקבעו לכך לפי תכנית זו.
- אכסון : אכסון מלונאי (לרבות אכסון מלונאי מיוחד, אכסון כפרי ואירוח כפרי).
- הועדה המקומית : הועדה המקומית לתכנון ובניה יזרעאלים.
- החוק : חוק התכנון והבניה תשכ"ה.
- המועצה האזורית : מועצה אזורית מגידו.
- יער : כמשמעותו בתכנית מתאר ארצית ליער וייעור, תמ"א 22.
- מהנדס : מהנדס הועדה וכל אדם שהמהנדס העביר אליו בכתב סמכויותיו - כולן או מקצתן.
- מוסד תכנון : מוסד תכנון המוסמך להפקיד את התכנית הנוגעת לענין.
- נחל : כמוגדר בתמ"א 3/ב/34
- תכנית פיתוח : תכנית המציגה פיתוח אתר על כל מרכיביו או מקצתם, דרכי גישה וחניות, הכל עפ"י ההוראות שנקבעו לכך בתכנית זו.

10. מקרא גוונים וסימונים:

יעוד השטח	הסימון בתשריט
גבול תכנית	קו כחול עבה
שמורת טבע	קווים ירוקים אלכסוניים מצולבים על רקע ירוק בהיר
אזור לשימור קרקע, מים, חי וצומח משולב בחקלאות	צבע ירוק
אזור לשימור וטיפוח	צבע ירוק זית בהיר
יער נטע אדם קיים	קווים ירוקים אלכסוניים מצולבים
יער נטע אדם מוצע	קווים ירוקים אלכסוניים מצולבים במרווחים גדולים
יער טבעי לשימור	קווים כתומים אופקיים ואנכיים מצולבים
יער טבעי לטיפוח	קווים כתומים אופקיים ואנכיים מצולבים במרווחים גדולים
יער פארק קיים	קווים אנכיים כתומים
יער פארק מוצע	קווים אנכיים כתומים במרווחים גדולים
יער גדות נחלים	קווים כחולים אופקיים

קו יער נטע אדם מוצע/קיים	קו ירוק רזוף
יערות לפי תמ"מ 2	ירוק כהה
שטח חקלאי - נוף כפרי פתוח	קווקו ירוק בהיר באלכסון
שטח ישוב כפרי (קיים)	צבע כתום
איתור שטחי חיפוש להרחבת ישוב	תיחום בקו שחור מרוסק עבה
אזור מוסדות	חום מותחם בחום
שטח תיירות ונופש	צהוב מותחם בחום או עיגול צהוב עם מספר
אזור סילוק פסולת (לפי תמ"א 16)	קו-נקודה-קו אנכי שחור מותחם בשחור
נחל או תעלת מים (ע"פ תכנית בתוקף)	תכלת
נחל	קו תכלת
מאגר מים	תכלת תחום בצהוב
תחום אתר עתיקות	מלבן תחום בקו שחור מרוסק
דרך קיימת ו / או מאושרת	קו חום
דרך פארק מוצעת	קו אדום
דרך נוף	קו חום בתוספת קו ירוק
מתחם חציית כביש 6 במעבר עילי/ תחתי ומספרו	עיגול מסומן בקו שחור מרוסק ומספר
קווי מים	קו כחול דק
המוביל הארצי	רצועה תחומה בקווים כחולים
קווי חשמל - מתח עליון	קו מרוסק שחור
רצועת מערכת הולכת גז טבעי	קו נקודה שחור עבה (ציר) ומצדדיו קו מקוטע סגול
גבול גוש ומספרו	קו רציף אדום עם משולשים ומספר גוש באדום
אזור תעשייה (מחוץ לגבול התכנית)	סגול

מצב מוצע		מצב קיים		יעוד
% מהשטח	שטח בדונם	% מהשטח	שטח בדונם	
4.86	3,787	4.86	3,787	ישוב כפרי קיים
0.19	152	0.19	152	אזור מוסדות
41.66	32,475	52.91	41,243	שטח חקלאי - נוף כפרי פתוח
0.02	16	0.32	250	שטח תיירות ונופש
0.76	592	0.76	592	אתר סילוק פסולת (עפ"י תמ"א 16)
1.20	932	1.20	932	שמורת טבע
9.18	7,152	0	0	אזור לשימור וטיפוח
7.24	5,645	0	0	אזור לשימור קרקע, מים, חי וצומח משולב בחקלאות
31.29	24,391	32.36	25,224	יער עפ"י תמ"א 22
0	0	3.64	2,838	יער עפ"י תמ"מ 2
0.81	630	1.03	802	נחל או תעלת מים
0.20	155	0.07	56	מאגר מים
1.41	1,100	2.66	2,074	דרך קיימת ו / או מאושרת
0.39	307	0	0	דרך פארק מוצעת
0.79	616	0	0	דרך נוף
100	77,950	100	77,950	סה"כ

פרק ב – מטרות התכנית:

מטרות:

- א. הכנת תכנית מפורטת ליערות רמת מנשה כמפורט בהוראות תמ"א 22.
- ב. יצירת פארק בשטח התכנית בו נשמרת יחידת הארץ כטבעה באופן שמתקיימות המערכות הנוכחיות של אדם, צומח וחי ומערכות חקלאיות של גידולים ומרעה בשילובם המיטבי.
- ג. פיתוח מערך נופש, תיירות, טיילות וקליט, תוך מתן ביטוי מירבי ליחודיותו של האזור כשטח פתוח ומיצוי פוטנציאל הנופש בחיק הטבע הטמון בו, והכשרתו לקליטת קהל.
- ד. שימור שיקום וטיפוח משאבי טבע: מעיינות, מקווי מים, נחלים, צמחיה טבעית. ומשאבי נוף - נוף, יער, בוסתנים, ארכיאולוגיה.
- ה. שימור אווירת הפרובינציה, האינטימיות הכפרית ותחושת המרחבים הפתוחים.
- ו. שימור גוש היער הגדול תוך מיצוי הפוטנציאל לנופש בחיק הטבע הטמון בו.
- ז. שימור השטחים החקלאיים, ניצול ועיבוד שטחים אלה, ושימור שטחי הבור הפתוחים והדגשת חשיבותם.
- ח. קביעת אמצעים לשילוב ישובים קיימים בתכנית מבלי לפגוע בשטחים הרגישים מחד ובהתפתחותם העתידית מאידך. חיזוק הישובים ויצירת מקורות פרנסה נוספים כגון תיירות חקלאית כדוגמת "ארץ הבקר", כתוצאה מהפיתוח הנופשי תיירותי.
- ט. חיזוק החקלאות: התכניות המפורטות הנגזרות מתכנית זו יתחשבו בשטחי החקלאות האיכותיים באזור זה הכוללים גידולים חקלאיים אקסטנסיביים, אינטנסיביים וגידול בעלי חיים.

אמצעים:

- א. יצירת שלד של שערי כניסה, דרכי פארק ומערכת שילוט, הקושר את היחידות השונות מעשית והכרתית.
- ב. עידוד ייעור שטחים חשופים שכלולים בתמ"א 22 במטרה ליצור מתחמים נוספים לקליטת קהל בעתיד.
- ג. קביעת שטחים נוספים למסומן בתמ"א 22 שייעודו לייעור, ע"י שינוי מאזור חקלאי ליער.
- ד. קביעת אזורים לפיתוח תיירות ונופש או אזורים לשימור על פי מידת רגישותם וכושר הנשיאה שלהם. קביעת היתרים, הגבלות ואיסורים לגבי שימושי קרקע בשטחים הפתוחים.
- ה. הסדרת הקשר בין שטחי המרעה למערך התיירות והטיילת במגמה לחזק את ענף המרעה.

פרק ג: הוראות התכנית – רשימת תכליות ושימושים:

ג-1 שמורות טבע

- ג-1-1 השימושים המותרים: בהתאם לתכנית מתאר ארצית לגנים לאומיים, שמורות טבע ושמורות נוף – תמ"א 8.
- ג-1-2 לא ניתן להכריז על שטחים כשמורת טבע או כגן לאומי מכוח תכנית זו אלא על פי תכנית מפורטת מקומית.
- ג-1-3 לא יינתן היתר לבניה או לעבודה אחרת בשטח, אלא בהתאם לתכנית מפורטת. תכנית זו תכלול גם את אזור לשימור קרקע ומים כמפורט בפרק ח' להלן.
- ג-1-4 תכנית מפורטת לשמורת טבע תכלול בין היתר את ההוראות הבאות:
- א. מפרט תכנוני לדרכי גישה, הסדרי שילוט, הכוונה ומידע.
- ב. הוראות לעיתוי ביצועה לרבות לוחות זמנים לביצוע דרכי הגישה והכניסות לשמורה.
- ג. רעייה בשמורות טבע:
אישור בקשות להמשך ולהרחבת שטחי והסדרי רעייה קיימים, מותנה בתאום עם רשות שמורות הטבע.
- ג-1-5 בשמורות טבע יותרו לפי הצורך דרכי חציה ומעבר לרכב חקלאי, בתנאי של היתר הועדה המקומית ובאישור רשות הטבע והגנים
- ג-1-6 הוספת נטיעות תהיה על פי הצומח הקיים בשטח ותוך שמירת יחסי גומלין במערכת הקיימת ובאישור רשות הטבע והגנים וללא פגיעה בחקלאות.
- ג-1-7 עבודות הקשורות בערוצי נחלים תעשינה בתיאום עם רשות הניקוז.

ג-2 - אזור לשימור קרקע, מים, חי וצומח משולב בחקלאות

ג-2-1 כללי

- א. אזור זה כולל את המרחב שסמוך לשמורות טבע של נחלים דליה, השופט, מנשה ויובליהם, ומהווה חיץ בינו לבין יעודי קרקע אחרים תוך דגש על שמירת אגן הניקוז של הנחלים ועל הרחבת תחום תמונת הנוף האופינית להם ונצפית מהם.
- ב. הכנת ואישור תכנית פיתוח היא תנאי ביצוע סעיפים ב', ג', ו' שברשימת תכליות ושימושים – סעיף ג-2-2 להלן. התכנית תכלול מתחם שלם, לפי חוות דעת מוסד תכנון, ותתואם עם קק"ל ורט"ג.
- תכנית הפיתוח תעשה לצרכי תיירות ויסומנו בה פינות מנוחה, שבילים ודרכי גישה. התכנית תקבע הסדרת השטח כולל נטיעות, שבילים, שילוט ופינות מנוחה שיכללו ספסלים, פחי אשפה ומצפורים.
- ג. עבודות הקשורות בערוצי נחלים תעשינה בתיאום עם רשות הניקוז.

ג-2-2 רשימת תכליות ושימושים:

- א. עיבודים חקלאיים - גידולי קרקע פתוחים בלבד, מרעה, נטיעות, או כל שימוש שמותר בהתאם לתוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה, למעט הקמת מבנים ומתקנים לצורך היצור החקלאי.
- ב. נטיעות בהתאמה לצומח הקיים בשטח, תוך שמירת יחסי גומלין במערכת הקיימת ובהתייעצות עם רט"ג ועם קק"ל.
- ג. שבילים להולכי רגל.
- ד. ביצוע עבודות למניעת סחף והסדרת נגר עילי כגון מעברי מים, אלמנטי האטה והכוונה של הזרימה, ביצוע האלמנטים יעשה בלווי אדריכל נוף, ובאישור רט"ג, קק"ל והאגף לשימור קרקע וניקוז במשרד החקלאות.
- ה. מרעה - ניתן להמשיך רעה הקיימת בשטחים טרם אישור התכנית. תותר פעילות רעה מבוקרת באישור ותאום רשות המרעה, קק"ל ורט"ג, בהתאם לתכנית רעייה שנתית מאושרת.
 - ו. פינות ישיבה ושהייה קטנות, כולל ספסל, סלעי ישיבה, שילוט, הסבר בהתאם למפורט בטבלת אתרי הטבע והנוף בנספח מס' 4.
 - ז. מאגרי מים קיימים לרבות מאגרי קולחים ומתקנים הנדסיים קיימים לטיפול בשפכים, כולל שדרוג והגדלת המתקנים הקיימים בתנאי שיעשה בלווי אדריכל נוף על מנת להבטיח השתלבות בנוף וראיה אקולוגית בהתאם לעקרונות של פיתוח בר קיימא.

ג-3 - אזור לשימור וטיפוח

ג-3-1 כללי

- א. אזור זה כולל מרחבי נחלים שאינם שמורות טבע, בוסתנים נטושים, אתרים ארכיאולוגיים, גבעות געשיות, ויחידת נוף יער פארק באזור גלעד. באזור זה יותר פיתוח נב"ט.
- ב. עבודות הקשורות בערוצי נחלים תעשינה בתיאום עם רשות הניקוז.

ג-3-2 רשימת תכליות ושימושים:

- יותר כל המתאפשר באזור לשימור קרקע, מים, חי וצומח משולב בחקלאות, ובנוסף:
- א. חניונים מסוג מוקד יום דרגה א' ואזורי שהיה מצומצמים - יותר להקים אחד או יותר מהמתקנים הבאים: שולחנות פיקניק (עד 10 שולחנות), ספסלים, ברזיה, שרותים ביולוגיים, חניה. החניה תאורגן בנוף במוצנע ובאקראי ובמקבצים של 3-5 מקומות חניה.
 - ב. מצפורים - נקודות תצפית - שיתאפשרו בהם התקנת ספסלי ישיבה, סככות צל, פסלים, שילוט וכיו"ב.
 - ג. נטיעות בהתאמה לצומח הקיים בשטח, באזורים בהם יהיה צורך בשיקום צמחי, על פי תכניות שיקום וטיפוח, עפ"י שיקולים אקולוגיים ונופיים. מיני העצים מקומיים וממקור זרעים מקומי.

ד. מאגרי מים קיימים לרבות מאגרי קולחים ומתקנים הנדסיים קיימים לטיפול בשפכים, כולל שדרוג והגדלת המתקנים הקיימים בתנאי שיעשה בלווי אדריכל נוף על מנת להבטיח השתלבות בנוף וראיה אקולוגית בהתאם לעקרונות של פיתוח בר קיימא.

כללי:

תנאי לביצוע סעיפים אי-ג' לעיל יהיה הכנת תכנית פיתוח שתכלול מתחם שלם ותובא להתייחסות מנהלת הפארק ומוסד תכנון. תכנית הפיתוח תעשה לצרכי תיירות ויסומנו בה: חניה, פינות מנוחה, שבילים ודרכי גישה, נטיעות, נקודות תצפית, ריהוט, שילוט וכיוצ"ב.

ג-3-3 בסמכות הועדה המקומית להוציא היתרי בניה לחניונים ומצפורים מכח תכנית זו ובלבד שתוכן ותאושר תכנית פיתוח כנ"ל לחניון / מצפור.

ג-4 - אזור יער (קיים ומוצע)

ג-4-1 כללי

אזור זה כולל שטחי יער על פי תמ"א 22, שטחי יער עפ"י תמ"מ 9/2; שטחים מיוערים בפועל ושטחים מיועדים ליעור אשר נוספו במסגרת דיוק ופרוט התמ"א. לכל גוש יער בתחום התכנית מצורף כמסמך מחייב תשריט יערות ב-ק"מ 1:10,000 אשר מפרט את:

- דיוק גבולות היער
- שטחים נוספים לשטחי תמ"א 22
- דרך פארק ראשית, דרך פארק משנית, דרך גישה לאתר, דרך גישה למוקד.
- חניונים
- מוקדים

ג-4-2 רשימת התכליות והשימושים באזור היער

א. כללי

לא ינתן היתר להקמת מבנה, ולא יאושר שום שימוש בקרקע או מבנה מלבד השימושים המפורטים בתכנית זו כמותרים לגבי האזור בו נמצאים הקרקע או המבנה.

ב. יער נטע אדם קיים

יער קיים בו יותרו טיפול יערני הכולל נטיעת עצים מחטניים ועצי יער וחורש טבעי ופעילות יערנית כמפורט בסעיף ז-ד, פיתוח שבילים ודרכי שירות ליער על בסיס תוואים קיימים, פינות ישיבה, פינות תצפית לנוף, פינות הנצחה לתורמים, שילוט הכוונה, הדרכה והסבר על פי תורת השילוט של קק"ל כולל התשתיות הדרושות לכך. רוחב מקסימלי של דרכי השרות יהיה 4 מ'. כל פעילות בשטח תעשה ע"י הקרן הקיימת לישראל או באישורה. בנחל השופט, בקטע יער נטע אדם קיים, המסומן בנספח מס' 1 כקטע לשימור ופיתוח, ההוראות תהיינה כנקבע ליער נטיעות בגדות נחלים (סעיף ו' להלן).

ג. יער נטע אדם מוצע

שטח המיועד לנטיעת עצים ושיחים או לטיפוח עצים קיימים, ליצירת יער. יותר כל המפורט בסעיף ז-3 להלן.

ד. יער טבעי לשימור

שטח ובו חורש, יער, נחל, בוסתנים, בתה ותצורות צומח טבעי אחרות, בעלי ערכיות גבוהה, המורכבים ממיני הצומח של ארץ ישראל. ביער יותרו פעולות ממשק הנדרשות לשמירה על השטח ואחזקתו, שיקום וחידוש היער ללא תוספת נטיעות, ופעילות יערנית כמפורט בטבלה בסעיף ז-3 להלן. כמו כן יותרו שבילי טיול רגלי ודרכי שרות על בסיס תוואים קיימים ברוחב מקסימלי של 4 מ'. שילוט הסבר הכוונה והדרכה על פי תורת השילוט של קק"ל. כל הפעילות בשטח תעשה ע"י הקק"ל או באישורה.

ה. יער טבעי לטיפוח

שטח ובו חורש, יער, בוסתנים, בתה ותצורות צומח טבעי אחרות המורכבים ממיני הצומח של א"י, הנמצאים במצב מופר בעלי פוטנציאל השתקמות. יותרו טיפול יערני הכולל נטיעות ופעילות יערנית כמפורט בסעיף ז-3 להלן. הנטיעות יהיו ממינים טבעיים של החורש הים תיכוני. כמו כן יותרו שבילי טיול רגלי ודרכי שירות ליער על בסיס תוואים קיימים ברוחב מקסימלי של 4 מ', שילוט הכוונה הדרכה והסבר על פי תורת השילוט של קק"ל. כל הפעילות בשטח תעשה ע"י קק"ל או באישורה.

ו. יער פארק קיים

שטח הנטוע עצים בדלילות ומאופיין על ידי צומח עשבוני המאפשר רעייה. יותרו פעולות ממשק הנדרשות לשמירת השטח ואחזקתו ופעילות יערנית כמפורט בסעיף ז-3. יותר פיתוח שבילי טיול, דרכי שרות ברוחב מקסימלי של 4 מ' על בסיס תוואים קיימים, שילוט הכוונה, הדרכה והסבר על פי תורת השילוט של קק"ל. פעולות הנטיעה וטיפוח היער יעשו בתיאום עם שר החקלאות או נציגו.

ז. יער פארק מוצע

שטח המיועד לנטיעת עצים ושיחים בדלילות ומאופיין ע"י צומח עשבוני שתכונותיו מאפשרות מרעה, תוך שמירת המאפיינים הטבעיים של השטח. יותרו פעולות ממשק הנדרשות לשמירת השטח ואחזקתו ופעילות יערנית כמפורט בסעיף ז-3. כמו כן יותרו פיתוח שבילי טיול, דרכי שירות ברוחב מקסימלי של 4 מ' על בסיס תוואים קיימים, שילוט הכוונה, הסבר והדרכה על פי תורת השילוט של קק"ל. פעולות הנטיעה וטיפוח היער יעשו בתיאום עם שר החקלאות או נציגו.

ח. נטיעות בגדות נחלים

שטחי נחלים בצידי נחלים המיועד לנטיעת עצים ושיחים המותאמים לגדות נחלים, תוך שימור מאפייני השטח הטבעיים והנופיים. תותר פעילות יערנית כמפורט בסעיף ז-3 להלן. כמו כן יותרו שבילי נחל לטיול רגלי ואופניים, גשרים החוצים את הנחל המיועדים להולכי רגל ורוכבי אופנים, פינות ישיבה ותצפית לנוף, ספסלים, סלעי ישיבה, מזחים ודרכי שרות ברוחב מקסימלי של 4 מ' על בסיס תוואים קיימים, לגשרים ולמזחים תוגש תכנית בינוי כתנאי למתן היתר בנייה. התכנון כולל תכנון הנטיעות ייעשה בתיאום עם רשות הניקוז, תוך הקפדה שיישמרו שטחים מתאימים לניקוז ותחזוקת עורקי ניקוז, על פי הנחיות רשות הניקוז.

ט. רעייה

תכנית פיתוח תתחשב בשטחים החקלאיים ותצמצם ככל האפשר את הפגיעה בהם. תותר הגדלת פעילות מרעה. יותר להמשיך רעייה הקיימת ביער טרם אישור התכנית או תוספת שטחי רעייה בתיאום עם קק"ל.

י. תיאום עם משרד החקלאות

תכניות מפורטות ליערות שיוגשו יתואמו עם משרד החקלאות טרם הפקדתן.

יא. משאבי מים

טיפוח משאבי מים קיימים.

ג-4 פעילות יערנית מתוכננת

סוג יער	הכנת שטח לנטיעה	הרכב מינים בנטיעה	פעולות ממשק מותרות
יער נטע אדם קיים/מוצע	תיחוח ידני או מכני בנקודות הנטיעה.	עצי מחט.	א. דילול וכריתה.
	בניית טרסות אבן.	עצים רחבי עלים.	ב. נטיעת צמחייה נוספת.
	בניית מתקני שימור קרקע.	עצים ושיחים של היער והחורש היס תיכוני.	ג. שמירת צמחייה קיימת.
	סיקול.	עצי בוסתן.	ד. גיזום.
			ה. טיפול וסילוק גזם.
			ו. טיפול למניעת שריפות.
			ז. טיפול במזיקים ומחלות.
			ח. שיקום וחידוש היער (עקב מחלות, מזיקים, שריפות או סוף מחזור).
			ט. רעייה וגידור למרעה.
			י. פריצת דרכי יער וקווי בידוד בהתאם לטופוגרפיה.

פעולות ממשק מותרות	הרכב מינים בנטיעה	הכנת שטח לנטיעה	סוג יער
<p>א. שמירת צמחייה קיימת ומניעת שריפות</p> <p>ב. טיפול במזיקים ובמחלות יעשה תוך התכוונות להמנע מריסוסים והדברה כימית. הדברה כימית תבוצע רק בלית ברירה ובאופן מבוקר.</p> <p>ג. גיזום ודילול.</p> <p>ד. שיקום היער (עקב מחלות / מזיקים, שריפות).</p> <p>ה. רעייה וגידור למרעה.</p> <p>ו. פריצת דרכי יער וקווי בידוד בהתאם לטופוגרפיה.</p>	<p>אין הכנת שטח לנטיעה</p>	<p>אין נטיעה</p>	<p>יער טבעי לשימור</p>
<p>א. שמירת צמחייה קיימת.</p> <p>ב. נטיעת עצים ושיחים.</p> <p>ג. דילול גזעים והסרת חוטרים לצורך הרמת נוף.</p> <p>ד. טיפול למניעת שריפות.</p> <p>ה. טיפול במזיקים ובמחלות יעשה תוך התכוונות להמנע מריסוסים והדברה כימית. הדברה כימית תבוצע רק בלית ברירה ובאופן מבוקר.</p> <p>ו. שיקום ושיחזור היער (עקב מחלות, מזיקים, שריפות).</p> <p>ז. רעייה וגידור למרעה.</p> <p>ח. פריצת דרכי יער וקווי בידוד בהתאם לטופוגרפיה.</p>	<p>עצים ושיחים של היער והחורש הם תיכוני.</p>	<p>תיחוח ידני או מכני בנקודות הנטיעה.</p> <p>בניית טרסות אבן.</p>	<p>יער טבעי לטיפוח</p>
<p>א. שמירת צמחייה קיימת.</p> <p>ב. נטיעת צמחייה נוספת.</p> <p>ג. דילול וכריתה.</p> <p>ד. גיזום.</p> <p>ה. טיפול וסילוק גזם.</p> <p>ו. טיפול למניעת שריפות.</p> <p>ז. טיפול במזיקים ומחלות יעשה תוך התכוונות להמנע מריסוסים ומהדברה כימית. הדברה תבוצע רק בלית ברירה ובאופן מבוקר.</p> <p>ח. שיקום וחידוש היער (עקב מחלות, מזיקים, שריפות או סוף מחזור).</p> <p>ט. רעייה.</p> <p>י. פריצת דרכי יער וקווי בידוד בהתאם לטופוגרפיה.</p>	<p>צמחייה מקומית של גדות נחלים ובוסתנים.</p>	<p>תיחוח ידני או מכני בנקודות הנטיעה.</p> <p>בניית טרסות אבן ומתקני שימור קרקע.</p> <p>טיפול בצמחייה מתחרה שלא באמצעות חומרי הדברה כימיים.</p>	<p>נטיעות בגדות נחלים</p>

פעולות ממשק מותרות	הרכב מינים בנטיעה	הכנת שטח לנטיעה	סוג יער
א. שמירת צמחייה קיימת. ב. דילול וכריתה. ג. גיזום. ד. טיפול וסילוק גזם. ה. טיפול למניעת שריפות. ו. טיפול במזיקים ומחלות ייעשה תוך התכוונות להמנע מריסוסים ומהדברה כימית. הדברה תבוצע רק בלית ברירה ובאופן מבוקר. ז. שיקום וחיידוש היער (עקב מחלות, מזיקים, שריפות או סוף מחזור). ח. רעייה וגידור שטחי מראה. ט. פריצת דרכי יער וקווי בידוד בהתאם לטופוגרפיה.	עצים ושיחים של היער והחורש היס תיכוני. עצים רחבי עלים. שיחים. עצי בוסתן.	תיחות ידני או מכני בנקודות הנטיעה. בניית טרסות אבן ומתקני שימור קרקע.	יער פארק קיים/מוצע

ג-4-4 כיבוי אש

כל היתר בניה יותנה באישור מטעם שירותי הכבאות.

ג-4-5 רעייה

זכויות רעייה יותרו בתאום עם קק"ל ובאישורה.

ג-5-5 - אזור חקלאי - נוף כפרי פתוח

ג-5-1 שמושים מותרים

- א. באזור זה יותרו עיבוד חקלאי - גידולי קרקע, מרעה, ייעור, מתקני מים, ביוב, ניקוז וחשמל, או כל שימוש שמותר בהתאם לתוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה.
ב. הסדרת שבילים להולכי רגל.

ג-5-2 זכויות לשימושים חקלאיים, שהוקנו לחקלאים בתחום שטח התכנית לפני אישור תכנית זו תשמרנה ע"פ הוראות תכנית ג/6540.
על אף האמור לעיל הקמת דירי צאן כמבני קבע תחייב הגשת ואישור תכנית מפורטת. דירי צאן ארעיים לרעה עונתית + מתקנים נדרשים (ביתן שומר) מחייבים היתר לשימוש זמני לתקופה שתקבע לפי שיקול הדעת של הועדה.
כל תכנית מפורטת / היתרי בניה יחייבו צרוף נספח נופי.

ג-5-3 שטחי בתה עשבונית

באזורים אלה, כמפורט בתשריט מס' 4 - מיפוי שטחי בתה לא תהיה נטיעת יער בשטח למעט נטיעות של חלקות צל למרעה. נטיעה זו תכלול רחבי עלים בצורת יער פארק. הנטיעה תבוצע ללא ממשק נלווה של ריסוסים, פריצות, פתיחת בורות מכנית, פעולות חישוב קרקע משיחים ובני שיח והכשרת קרקע כוללת. למרות האמור לעיל תוכל להתבצע בשטח פעילות של זריעת בלוטים, והתפתחות יער טבעי.

ג-5-4 ישוב כפרי - שטח לפיתוח עתידי

א. תכליות ושימושים:

אזור חקלאי בתחום נוף כפרי פתוח שצמוד לישוב כפרי קיים ויתאפשר לייעד מקצתו או כולו באמצעות הכנת תכנית מפורטת ואישורה לתכליות ושימושים הבאים¹:

- א) הרחבת אזור ישוב כפרי קיים על כל הפעילויות המותרות באזור זה.
- ב) יעוד האזור ליזמויות בתחום התיירות והנופש.

ב. שטחים חקלאיים

- א) עד הכנת תכנית מפורטת לשינוי יעוד האזור היעוד ישאר "חקלאי" עפ"י הגדרתו.
- ב) שטחים חקלאיים שלא ישמשו לתכליות והשימושים שפורטו בסעיף ג-5-4 ס"ק א' לעיל, ישארו "חקלאיים" ע"פ הגדרתם ויסומנו כך בתכנית המפורטת או שיוצאו ממנה והכל לפי הענין ושיקול דעתה של הועדה.

ג. הכנת תכנית מפורטת

- לכל שטח לפיתוח עתידי כנ"ל תוכן תכנית מפורטת, שתכלול הגדרת יעודי הקרקע לשימושים השונים, מערכת דרכים וחניה, הנחיות בדבר זכויות ומגבלות הבניה, אופי הבינוי, גובה המבנים, מרווחים בין הבניינים, קווי בנין, תומרי גמר, % הבניה ותכנית קרקע, מערכות תשתית, פינוי אשפה, הנחיות להבטחת איכות הסביבה וכל נושא שיקבע על ידי מוסד תכנון, על פי סמכויותיו בחוק.
- לתכנית המפורטת יצורף נספח שיכלול אמצעי המחשה חזותיים להבהרת התייחסות ההרחבה המוצעת לסביבה הקיימת, מקצתם או כולם:
- א) תצלומים שמציגים את האזור על רקע הישוב הקיים.
 - ב) חתכים שמציגים את גבהי הבניה המירביים המוצעים על רקע הטופוגרפיה במקום.
 - ג) הדמיה תלת-ממדית.

בסמכות מוסד התכנון לקבוע מגבלות בניה לגובה שיתייחסו להתבלטות או חריגה ביחס לקו הרקיע.

ד. תשתיות

שינוי יעוד השטח מחקלאי לבינוי מותנה במתן פתרונות תשתיתיים שישויכו למערכות התשתית של אזור הישוב הכפרי הקיים הצמוד לאזור זה.

¹ מכיון שמדובר בשטחי חיפוש בלבד מובהר בזה שאין בכך הכשרה והסכמה מלכתחילה לשינוי יעוד של כל האזור!

ה. גמישות:

גבולות שטחי הרחבה לישוב כפרי בתכנית זו אינם מדויקים ומבטאים איתור להרחבה. הגבולות המדויקים ייקבעו במסגרת תכנית מפורטת.

ג-6 - שטח ישוב כפרי (קיים)

ג-6-1 תכליות ושימושים מותרים.

מגורים, מבני משק, מוסדות ציבור, מבנים לייצור חקלאי, מלאכה, תעסוקה ותעשייה שאינן מזהמות את הסביבה, תיירות, שטחי ספורט ופנאי, דרכים, חניה, תחנת תדלוק ותשתית הנדסית, הכל בהתאם לתכניות מאושרות קיימות ובאופן השומר על האופי הכפרי של היישוב, לרבות מבחינת צפיפות הבינוי בו ואיכות הסביבה.

ג-6-2 חלות תכניות מפורטות

תכניות מפורטות מאושרות כדין טרם אישור תכנית זו ותכניות מפורטות שתוגשנה בעתיד בתחום אזור זה לא יראו כשינוי לתכנית זו.

ג-6-3 גבולות מדויקים של יעודי קרקע ייקבעו על פי תכנית מפורטת מאושרת.

ג-7 - אזור למוסדות

ג-7-1 תכליות, שימושים מותרים והוראות אחרות

על אזור זה יחולו הוראות תכנית מפורטת תקפה.

ג-8 - שטח תיירות ונופש

ג-8-1 כללי:

מוקדי תיירות ונופש הינם אזורים למתן שרותים תיירותיים ויסומנו במספר המוקד כמפורט להלן.

ג-8-2 תכליות ושימושים מותרים

2 - הר גחר:

- מיקום בהר גחר (בהתאמה לסימון עקרוני המופיע בתשריט כמוקד מס' 2).
- שימושים מותרים: שירותי הסעדה.
- שטח בניה מירבי מותר: 150 מ"ר (שימוש עיקרי ושטחי שרות) לשטחי הסעדה פנימיים וחיצוניים, מטבח ואחסנה
- תתאפשר התקנת רכבל נופי בגובה צמרות העצים.

3 - שער כניסה לפארק:

- המוקד ימוקם באזור ג'וערה (גבעת נח), סמוך לכביש 6953.
- שימושים מותרים: מרכז מידע, מסחר כפרי, מוקד ארגון שיווק ויציאה לטיולים באזור, שרותי הסעדה, על בסיס של מוקד יערני.

- הנחיות עיצוב :
1. גובה המבנה לא יעלה על 7.5 מ'.
שטח הקומה השניה לא יעלה על 75% מקומת הקרקע.
יתאפשר קירוי מרפסות גג באמצעות פרגולת עץ או מתכת.
הבניה תכלול אבן לקט / אבן שכבות / אבן מבניה משנית, עץ, ברזל וזכוכית.
 2. המבנה ייבנה סביב חצר פנימית ויהיה משולב בו מגדל תצפית.
 3. השטח סביב המתחם יפותח כגן באופי יערני ויכלול שבילים, פינות ישיבה ועצי יער.

4 - אתר לשימור ג'וערה :

- שימושים מותרים : מוזיאון, שרותי אכסון, הסעדה, רכיבה ומרכז מידע.
- שטח בניה מירבי : עפ"י תכנית מפורטת ובאופן שיאפשר פתרון מירבי ל-2000-
חדרי ארוח ושרותים נלווים בהתאם.

5 - יער הקיבוצים :

אנדרטה, מגדל תצפית, חניון פיקניק ושרותים.

6 - רמת השופט :

- שימושים מותרים : פארק אתגרי רמת השופט.

7 - "תל שוש" :

- שימושים מותרים : מרכז מידע שרותי הסעדה על בסיס של מוקד יערני שיקום
בוסתנים, חניון.

ג-8-3 הכנת תכנית מפורטת

א. לכל מוקד תיירות ונופש תוכן תכנית מפורטת שתכלול מערכות דרכים וחניות, כולל דרך גישה למוקד מדרך פארק ראשית או מדרך מקומית, הנחיות בדבר קווי בנין, בינוי, נפח מבנים, מערכות תשתית, הנחיות איכות הסביבה בהנחיית רשות סביבתית מוסמכת, וכן כל נושא שייקבע על ידי מוסדות התכנון.
בתכנית יושם דגש להתאמתה ושילובה במרקם כפרי במיוחד בהיבטים של צפיפות וחזות, ושמירה על ערכי טבע שכלולים בתחום התכנית או בסמוך לה.

ב. תכניות למוקדים 2, 3, 4, 5 מתייבות בין השאר את אישור קק"ל.

ג-8-4 בניה :

א. בקשה להיתר תכלול מפרטי פיתוח של כל השטח שבתחום התכנית כולל צמחיה.

ב. הגובה המקסימלי של הבניה יהיה שתי קומות מעל מפלס הקרקע הסופי שלמרגלות הבניה.

ג. גמר קירות בניה שיותר לביצוע יהיה עשוי מצירוף של החומרים הבאים כולם או מקצתם : אבן מקומית/ פראית/ מסותת/ בניה בשכבות, עץ, טיח, זכוכית, ברזל, אלומיניום.

ג-9 – מוקד חניון יום

ג-9-1 הקמת חניונים:

בשטח הפארק יהיו חניונים כלהלן:

- דרגה א' – חניון קטן - תותר הצבת שולחנות פיקניק משפחתי וקבוצתי – עד 20 שולחנות.
חניה – עד 25 מכוניות, גידור עץ, אשפתונים ומתקן משחקים קטן, לא משולב, שגובהו לא יעלה על 1.20.
- דרגה ב' – חניון גדול - שולחנות פיקניק – מעל 20 שולחנות.
חניה – עד 40 מכוניות, ובנוסף מתקני משחק ונופש פעיל, מגרש כדורעף, ספורט, כירות אש, סככות צל, שרותים ביולוגיים (2 תאים, 1 מותאם לנכים), מסלולי אופניים ושבילים מותאמים לנכים.

בנוסף יותר להקים בחניונים רחבות מרוצפות, סככות צל, משטחים בדרוג וטרסות, מדרגות, קירות הנצחה, פסלים.

ג-9-2 אישור להקמת חניונים:

- תנאי להקמת חניון יהיה קבלת היתר בניה ע"י הועדה המקומית ובתיאום עם קק"ל, רט"ג ומנהלת הפארק.
- לחניון דרגה א' - תכנית פיתוח כללית. התכנית תכלול הצגת מיקום החניון, דרך הגישה וחניות.
- לחניון דרגה ב' - כנ"ל אולם בנוסף תכנית הפיתוח תראה ותפרט מיקום כל המרכיבים.

ג-9-3 פרוט החניונים ומיקומם:

כללי: מיקום מדויק של חניונים ייקבע עפ"י תשריטי פירוט היערות.

1. חניוני הר גחר – דרגה א'.
2. חניון האלות – דרגה א'.
4. חניוני נחל משמר – דרגה א'.
5. חניוני נחל גחר – דרגה א'.
6. חניון ווסטרול – דרגה ב'.
7. חניון החרובים – דרגה ב'.
8. חניון גבעת הרקפות – דרגה ב'.
בנוסף תותר הקמת מזנון, משרד, ומידע בהיקף של עד 150 מ"ר.
9. חניון כניסה ליערות הזורע – דרגה א'.
בנוסף תותר הקמת ביתן מידע בשטח של עד 5 מ"ר.
10. חניון כניסה לצד דרך 672 – דרגה א'.
להבטחת הנגישות, תותר הקמת מעבר תת קרקעי מתחת לכביש. תנאי להיתר – תכנית בינוי לאישור ו. מקומית.

11. חניון "מקורות" – דרגה א'.
בנוסף תותר הקמת מתקן משחקים מיוחד מבוסס על צינורות המוביל הארצי.

12. חניון אורן-זמיר – דרגה א'.

13. חניון אשתר – דרגה א'.

ג-10 - אזור סילוק פסולת

ג-10-1 אזור זה מסומן עפ"י הנקבע בתמ"א 16.

ג-10-2 תנאי מקדמי להכנת ודיון בתכנית מפורטת הוא עריכת סקר שיציג את משמעות יישום פיתוח האתר בהיבטים הבאים:

- א. נחיצות בפיתוח עכשווי של האתר על רקע צרכים ופתרונות חלופיים לסילוק פסולת ברמות המקומית, האזורית והמחוזית.
- ב. התאמה / אי התאמה לתכנון מקומי, אזורי וארצי.
- ג. כושר הנשיאה הסביבתי של האזור לקליטת האתר כתוצאה מהקמתו ומתפעולו השוטף.

ג-11 - עתיקות

ג-11-1 שטחי אתרי העתיקות המסומנים בתשריט הינם אתרי עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.

ג-11-2 כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח-1978.

ג-11-3 במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/ חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.

ג-11-4 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.

ג-11-5 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.

ג-12 - דרכים, שבילים וחניות

ג-12-1 סוגי דרכים

- א. דרך מהירה, דרך ראשית, דרך אזורית – כמשמעותן בתכנית המתאר הארצית לדרכים – ת.מ.א. 3 (להלן רשת הדרכים הארצית).
- ב. דרך מקומית – דרך שאינה נמנית על רשת הדרכים הארצית, שאושרה עפ"י תכנית או שקיימת לגביה הכרזה עפ"י פקודת הדרכים ומסילות ברזל (הגנה ופיתוח) 1943.

ג. **דרך פארק ראשית** – רוחב רצועת הדרך לא יעלה על 10 מ' ויכלול בתוכו מסעה, שוליים, מתקני ניקוז ואביזרי בטיחות, ובלבד שרוחב המסעה לא יעלה על 6 מ'.

ד. **דרך יער** כמשמעותה בתמ"א 22 סעיפים 13 א' ו-14.

ה. **דרך גישה למוקד** – כפי שייקבע בתכנית מפורטת למוקד.

ו. **דרך חקלאית**.

ז. **דרך גישה לאתר** – כפי שייקבע בתכנית פיתוח לאתר.

ג-12-2 בתשריט התכנית מסומנות רק דרכים ארציות, מקומיות ודרכי פארק ראשיות. בנוסף ברקע תשריט יעוצות בק.מ. 1:10,000 יסומנו דרך פארק משנית, דרך גישה לאתר / מוקד ודרכי יער.

ג-12-3 במקומות המסומנים לחצית דרך מהירה מספר 6 באמצעות מעבר תחתי יתאפשר מעבר דרכי פארק לתנועה מוטורית, רכובה ורגלית ומעבר נחלים ותעלות, הכל בתיאום עם חברת כביש חוצה ישראל.

ג-12-4 רוחב מירבי של רצועת דרך

א. לגבי דרכים ארציות יחולו הוראות תמ"א 3.

ב. לגבי דרכים לא ארציות יהיה רוחב הדרך כמסומן בעיגול בתשריט וניתן להציע במסגרת בקשה להיתר בניה רוחב רצועת דרך הגדול מהמצויין בתכנית זו, בשל תנאי השטח כגון קיום מדרונות, מערכות ניקוז, וכו', מבלי שהדבר יהווה שינוי לתכנית זו, במידה ומתחייב, ובתנאי של אישור הועדה המקומית.

ג-12-5 על שטח הדרכים חלות ההוראות הבאות:

א. הדרכים יתוכננו לסטנדרט של מהירות נסיעה מוגבלת ובלבד שיובטחו תנאי בטיחות נאותים.

ב. תכנון כל דרך ילווה בטיפול נופי של מתכנן נוף בתנוחה, בחתכים ובחזיתות.

ג. בביצוע הדרך ובאחזקתה ייאספו ויסולקו מן המקום עודפי חומר, תוך מניעת שפך ודרדרת.

ד. מעבירי מים ייבנו מקירות אבן לקט שכבות פראית, כפי שיפורט בבקשה להיתר סלילה. מעברים איריים והמגלשים יעוגנו ע"י שיני בטון בהיקף:

ה. החניה תאורגן בנוף במוצנע ובאקראי בהשתלבות מלאה עם נתוני השטח (עצים, עצמי נוף קיימים וכו').

ו. היתרי סלילה לדרך יינתנו כדלקמן:

- דרך פארק ראשית – עפ"י תכנית זו.

- דרך גישה למוקד תיירות ונופש – עפ"י תכנית מפורטת למוקד.

- דרך גישה לאתר / חניון יום – עפ"י תכנית פיתוח כמפורט בהוראות תכנית זו.

ג-12-6 דרך נוף:

דרכים 6953 + 6954 במלואן ודרך 672 בחלק המסומן כדרך נוף הן דרכים ארציות ומקומיות העוברות בנוף מיוחד או שנשקף מהן נוף מיוחד, ולפיכך מהוות דרך נוף עליה חלות ההוראות וההגבלות הבאות:

א. קו הבנין של דרכי הנוף יהיה 300 מ' מציר הדרך למעט בקטעים הגובלים בתכניות מאושרות שנקבע בהן אחרת.

קו בנין שיאושר מכח תכנית זו, ניתן לשינוי במסגרת תכנית מפורטת אם תוגש ותהא לכך הצדקה תכנונית.

ב. לא תותרנה פעולות בניה בתחום קו הבנין הנ"ל למעט שרותי דרך הצמודים לבניוי קיים או מאושר.

ג. שרותי דרך יהוו נקודות לתצפית וחניוני דרך בהתאם לנתוני המקום..

ג-12-7 דרכי פארק (דרך פארק ראשית / דרך גישה למוקד / דרך גישה לאתר):

דרכי פארק למיניהן תהיינה דרכי נוף ובנוסף יחולו עליהן ההוראות המפורטות להלן:

א. מערכת ניקוז הדרכים תבטיח פיזור המים ע"י ריבוי מעבירים איריים.

ב. לאורך הדרך יהיו רחבות תצפית ונקודות עצירה לרכב.

ג. מעקות בטיחות יהיו מסוג המשתלב בנוף כדוגמת: מעקה כבלים, גדר עץ, מחסום בולדרים.

ד. התווית הדרך תעשה עפ"י התנאים הפיזיים המקומיים, כך שתכלול שיקום נופי בין קוי הדיקור של הדרך ועל פי קריטריון של שמירת המבט אל הנוף. הפתוח והבלתי מופר.

ה. לא יותרו מבני משק לאורך דרך הפארק אלא במקרים מיוחדים ועל פי תכנית מפורטת שתכלול נספח נופי.

ו. דיוק בהתווית הדרכים: מיקום הדרכים נקבע עפ"י תוואים קיימים של דרכי עפר, דרכי יער והדרך המנדטורית. ביצוע דרך בפועל ייעשה עפ"י הוראה זו גם אם תהיה בכך סטיה לגבי הסימון בתשריט.

ג-12-8 דרכי פארק – מפגש עם דרך מהירה מספר 6

ביצוע דרכי פארק במקומות התחברות לדרכי מעבר שחוצות את דרך מהירה מספר 6, טעון אישור תכניות מפורטות לחציות אלה. התכניות המפורטות יסדירו את החציה במפלסים השונים ממפלס דרך 6.

ג-12-9 שבילים

שבילים יתוו בהתאם למסומן בנספח 2 - תכנית דרכים ושבילים, מותאמים ככל האפשר לטופוגרפיה ושלא בניצב לקווי הגובה. בקטעים בהם שבילים יבוצעו בניצב לקווי הגובה הם יהיו במתכונת של "שביל מדרגות", אם שיפוע הקרקע מחייב זאת. ניתן להוסיף שבילים או לגרוע ואין בכך שינוי לתכנית.

ג-13-13 אתרי טבע ונוף

ג-13-1 כללי:

אתרי טבע ונוף מסומנים בנספח 1 - תכנית יעור ופיתוח ומפורטים בנספח 4 - פארק רמת מנשה - דפי הסבר. הפרוט כולל תיאור האתר והנחיות לשימורו ו/או פיתוחו. באתר טבע ונוף קיימים פרטי סביבה אופייניים כגון: עתיקות, מעין, שרידי בניה, נקודות תצפית, חניונים קיימים וכיו"ב, המיועדים לשימור, פיתוח, הדגשה והבאה לידי ביטוי.

ג-13-2 הנחיות כלליות:

- א. לא תותר פגיעה בהרכבו של אתר טבע ונוף.
- ב. תותר חשיפה ושיקום אתר טבע ונוף הכולל שרידי עבר על פי תוכנו המקורי והמבנה המקורי, בחומרים המקוריים שנמצאים באתר ובכפוף למפורט בהוראות פרק י"ז - עתיקות.
- ג. שינוי ופיתוח באתר אופייני וסביבתו יהיו עפ"י ההנחיות בנספח מס' 4 (סעיף 9 עמודים 11-19) תוך שמירה על רוח המקום, אופיו ואווירתו.

ג-14 - שמורת המוביל הארצי

- א. אין להקים בתחום שמורת מוביל המים הארצי מתקנים.
- ב. רצועת מגן ההידרולוגית לאורך המוביל הארצי תהיה בהתאם לקביעת מקורות, ובתיאום ואישור מקורות ומשרד הבריאות.
- ג. חציית תשתיות:
בתחום שמורת מוביל המים הארצי – כל חציה של קוי מים, חשמל וכ"ו טעונה אישור רשות המים הארצית והיתר מאת נציב המים.
בתחום רצועת המגן ההידרולוגית – בכפוף להנחיות ביצוע שיינתנו ע"י מקורות ומשרד הבריאות.

פרק ד - הוראות מיוחדות לביצוע התכנית

1-ד פורום תיאום ושיתוף:

- א. במסגרת תכנית זו יוקם "פורום תיאום ושיתוף".
- ב. בראשות הפורום יעמוד ראש המועצה האזורית מגידו.
- ג. פורום התיאום והשיתוף יעסוק בכל הנושאים הקשורים ביישום התכנית, ממשקה, והתנהלותה היום יומית כמרחב בין ספרי ביוספרי לאומי בתהליך התהוות. הפורום יתכנס לפחות פעמיים בשנה.
- ד. פורום התיאום והשיתוף יהיה גוף פתוח ואזרחי, אשר יאפשר השתתפות הציבור וייתן ביטוי להשמעת קולם של כל בעלי העניין בתכנית.
- ה. הפורום יהיה פורום פומבי ופתוח לכל מי שיש לו עניין בתכנית. בין היתר יוזמנו להשתתף בפורום הגורמים הבאים: יזמי התכנית, ראש המועצה האזורית מגידו, התושבים בתחום התכנית, נציגי היישובים הכלולים בתכנית, נציגי משרדי הממשלה השונים, לרבות משרד הפנים, הבינוי והשיכון, החקלאות, איכות הסביבה, התיירות, נציגי רשות הטבע והגנים, נציגי רשות הניקוז, נציגי רשות העתיקות, נציגי הגופים הירוקים שעניינם איכות הסביבה, נציגי החברה להגנת הטבע, נציגי ארגוני סביבה מקומיים ואזוריים, וכל גוף אחר אשר יהיה מעוניין לקחת חלק בפורום.
- ו. הפורום הוא זה שיקבע את סדרי עבודתו, את דרכי קבלת ההחלטות ואופני מילוי תפקידיו המפורטים בסעיף ג' דלעיל, בהליך ציבורי ופתוח.
- ז. לאתר אישור הכרזתו של המרחב הבין ספרי הבין לאומי על ידי אונסקו, יסתיים תפקידו של פורום זה. הפורום הקובע יהיה זה שיפעל במסגרת המרחב הביוספרי הבין לאומי המוכרז.

2-ד לא יינתנו זכויות בניה ולא יוצאו היתרי בניה מכח תכנית זו אלא עפ"י תכנית מפורטת מאושרות ותואמות הוראות תכנית זו, למעט מקרים בהם צוין אחרת בהוראות התכנית.

3-ד מוסד תכנון רשאי לאשר במסגרת תכנית מפורטת באזור המופיע בתכנית רק חלק מהשימושים שפורטו לעיל וזאת מתוך כוונה להקנות אופי מסויים לאותו אזור וכן כדי להתאים מהשימושים ליעודי קרקע סמוכים והשימושים המותרים בהם.

4-ד עבודות עפר:

- א. עבודות עפר תבוצענה על פי תכנית בהיתר כד"ן.
- ב. גבול כל תכנית לעבודת עפר תהיה קו הדיקור של אותה עבודת עפר. התכנית תכלול טיפול נופי ע"י מתכנן נוף בתנוחה, חתכים ובחזיתות, ובהדמיה תלת-מימדית לפי שיקול דעת הועדה.
- ג. לא יותרו שפכי עפר ודרדרת במהלך העבודה ובסיומה.
- ד. מדרונות כתוצאה מעבודת עפר יהיו בשיפועים שמאפשרים גינון ונטיעות ויגוננו על פי הנוף הטבעי שבסמוך במיני צומח מקומיים בלבד.
- ה. פיתוח מדרונות כנ"ל יהיה עם אמצעים לשמירה מפני סחף עפר.

5-ד שילוט :

א. כל שילוט יהיה ברוח תכנית אב לשילוט המוסברת בנספח מס' 4 - פארק רמת מנשה - דפי הסבר.

ב. כל שלט למעט שילוט יערני חייב בהיתר בניה.
הועדה תאשר על פי שיקול דעתה ובהתייחס למדיניות שהוגדרה בנספח.

6-ד שמירת נוף ואיכות הסביבה

א. שיקום נופי - פגעי חציבה ומילוי:
תכנית מפורטת לביצוע כל דרך תלווה בתכנית לשיקום נופי של פגעי חציבה ומילוי. מדרונות חציבה או מילוי שנוצרו מפריצת דרך או בנית מבנה, ישוקמו הנדסית וצמחית בד בבד עם ביצוע המבנה, ע"ח יזם הפרויקט.
לא תמסר תעודת גמר אלא לאחר ביצוע השיקום כנדרש ע"י תכנית השיקום הנופית.

ב. היכן שמתאפשרים מבטי נוף רחוק, יילקח הדבר בחשבון בתכנון בניה.

ג. בעת ביצוע התכנית תינקטנה הפעולות הדרושות לשמר ככל שניתן את הסביבה הטופוגרפית הטבעית ואת הצמחייה הקיימת.

ד. מצבורי אשפה וחומרי מילוי קיימים בשטח התכנית יסולקו משטח הפארק.

ה. איסור הזרמת מי שופכין ושפיכת פסולת :
בתחום שטח התכנית חל איסור מוחלט על הזרמת מי שופכין בלתי מטוהרים ושפיכת פסולת כלשהי כולל גזם.

ו. מניעת מטרד :
הוועדה המקומית בתאום עם קק"ל רשאית לקבוע תנאים שיהיו דרושים לדעתה למניעת כל מטרד שמקורו ברעש, רעידה, אוורור לקוי, הארה לקויה, פסולת, אבק, עשן או כל מטרד אחר הנגרם לסביבה עקב העבודה, הבניה או השימוש, וכן לצרף תנאים כאלה לכל היתר או להעמידם כתנאי להוצאת היתר.

ז. פעילות נופש מוטורית :
היתר לפעילות נופש מוטורית בתחום תכנית זו ינתן רק על פי קריטריונים של אי פגיעה בערכי טבע, מטרדי רעש, זיהום וכו'.

7-ד שמורות יער :

שמורת יער על פי הגדרתה בפקודת היערות 1926.
בשטחי שמורת יער מוכרזים לא תותר כל עבודה ללא אישור שר החקלאות וזאת על פי סעיף 4.2 בפקודת היערות 1926.

8-ד שטחים בשימוש מערכת הבטחון:

על אף האמור בתכנית זו, ומבלי לגרוע מהאמור בתמ"א 22, לגבי שטחים בטחוניים, כהגדרתם בתמ"א 22, שתכנית זו חלה עליהם, יחולו ההוראות הבאות:

א. פעילות ביער תהא כפופה להמשך ביצוע פעילות מערכת הבטחון בשטחים הסגורים מכח תקנה 125 לתקנון ההגנה (שעת חירום) – 1945, ובמתקנים הבטחוניים, כפי שיהיו מעת לעת, בין שהם בתחומי היער ובין שהם גובלים עם השטחים שבתחומו, ואין באישור התכנית כדי להגביל ביצוע כל פעילות שהיא על ידי מערכת הבטחון בשטחים הסגורים ובמתקנים הבטחוניים הנ"ל.

ב. בשטחים בטחוניים מותרים, ללא היתר או אישור לפי תכנית זו, כל שימוש או פעולה מטעם ולצרכי מערכת הבטחון או שלוחותיה, או באישורו, ובלבד שהאישור משרת את האינטרסים של מערכת הבטחון או של שלוחותיה, וזאת גם אם הם בניגוד ליעודים ולתכליות הקבועים בתכנית זו.

ג. כל כניסה לשטח יער, החופף לשטח הסגור עפ"י תקנות ההגנה, תתואם מראש ותאושר ע"י גורמי צה"ל, המוסמכים ע"י צה"ל לאשר כניסה לשטחים הסגורים, או תעשה בהתאם להסדר קבוע שיסוכם עם רשויות הצבא.

ד. יובטח מעבר חופשי לכוחות הבטחון בשטח היער במשך 24 שעות ביממה.

ה. לא יינתן היתר בניה בתחום התכנית, אלא לאחר קבלת אישור מראש ובכתב של נציג שר הבטחון בועדה המחוזית לתכנון ובניה – מחוז צפון, ובכפוף לתנאים ולמגבלות שיקבעו על ידו.

פרק ה - תשתיות

ה-1 כללי

לא ינתן היתר בניה אלא אם יובטח בד בבד ביצוע הפתרונות לתשתיות ביוב, מים, דרכים, חשמל וכדומה.

ה-2 ניקוז, תיעול ומניעת סחף קרקעות

פתרונות הניקוז בשטחים פתוחים ייקבעו במטרה לשמור על משאבי הטבע ומאפייני הנוף של השטח הפתוח לרבות האיכויות הנופיות של ערוצי הנחלים מקווי מים ואגני ההיקוות, הכל בתיאום ואישור מהנדס הועדה המקומית ורשות הניקוז.

ה-3 ביוב

כל בנין בשטחה של תכנית זו יהיה מחובר למערכת הביוב לפי דרישות הועדה. היתר הבניה יותנה בתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות ומשרד איכות הסביבה לשביעות רצון מהנדס המועצה האזורית והועדה המקומית, מלבד מוקד יערני אשר השרותים בו יהיו ביולוגיים.

ה-4 מים

אספקת מים תינתן מרשת מקורות או מרשתות מים אחרות באישור משרד הבריאות ומהנדס הועדה המקומית.

ה-5 אשפה

סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.

ה-6 תקשורת קווית וסלולרית

א. קווי התקשורת כגון טלפונים, מחשב, כבלים וכדומה יהיו ברשת תת קרקעית.

ב. מתקני תקשורת סלולריים יוקמו בהתאם להוראות תמ"א/36/א'.

ה-7 חשמל

א. אספקת החשמל תינתן מרשת ארצית בתיאום עם תברת חשמל או לחילופין ממקור מקומי.

ב. רשת חשמל מתח נמוך תהיה תת קרקעית.

ג. לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.

5.0 מ'

בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו

11.0 מ'

בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300)

21.0 מ'

בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ')

ד. אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן
מ- 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו
מ- 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו
מ- 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.
אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת
אישורוהסכמה מחברת חשמל.

ה. במידה ובאיזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר
יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים
המותרים.

ה-8 גז טבעי:

הוראות תמ"א 37 ב' ונגזרתה חלות במלואן בתוואי המסומן בתשריט כ"רצועת הולכת
גז טבעי".

פרק 1 – הוראות כלליות

1-1 הפקעות

כל השטחים המיועדים לפי תכנית זו לצרכי ציבור יופקעו עפ"י סעיפים 188, 189, 190 בפרק ח' וירשמו על שם הרשות המקומית עפ"י סעיף 26 לחוק התכנון והבניה. מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188(ב) לחוק התכנון והבניה יוחזרו לרשות המקומית עפ"י נהלי מנהל מקרקעי ישראל.

2-1 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל וייגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

3-1 רמת דיוק וסטיות מותרות

סטיות הנובעות מק.מ. של תכנית זו שאיננו מאפשר דיוק (מבחינת איתור וגודל שטח ומחמת התנאים הטופוגרפיים של השטח) תהיינה מותרות ואין לראות בכך שינוי לתכנית זו.

עו"ד. עול
יזרעאלים
ועדה לתכנון ובניה

חתימות

*קוד קימת לישראל
אזור מנשה השפלה
אגף תיעוד
בנייה*



ק"ל - מרחב מרכז
מוכילות ההלכה, מרחב
משתלת אנטול
ד.נ. שמשון מיקוד 99775

היזם והמגיש:

בעל הקרקע:

A
יעד אדריכלים
ומתכנני ערים ונוף
בע"מ

עורך התכנית:

ועדה מקומית:

ועדה מחוזית: