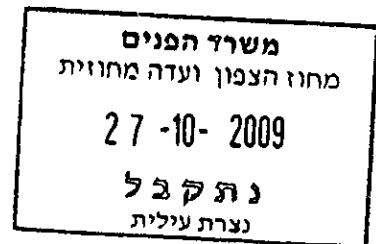


208531

1

מחוז צפון



מרחב תכנון מקומי

יזרעאלים

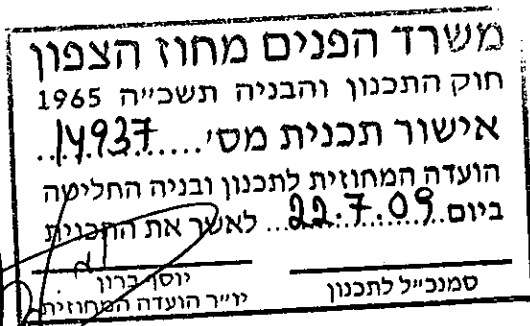
תחום שיפוט מוניציפאלי

מ.א. מגידו

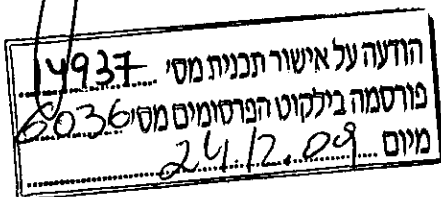
תכנית מתאר מקומית מפורטת

מס' ג/ 14937 יער מגידו

שינוי לתכניות - ג/ 4248, ג/ 4736, ג/ 6831



עדכון: 12.10.09



קרן קימת לישראל
K K L - J N F

1. זיהוי וסיווג התכנית :

1.1 שם התכנית :

תכנית מתאר מקומית מס' ג/ג/14937 – יער מגידו שינוי לתכניות ג/4248, ג/4736, ג/6831.

1.2 מקום התכנית :

נ"צ צפון - קו רוחב : 222400

נ"צ מזרח – קו אורך : 168200

תאור מקום : היערות הכלולים בתחום יער 3416 לפי תמ"א 22, מצפון לכביש מס' 65 וממערב לכביש מס' 66.

התכנית חלה על הגושים והחלקות :

גושים וחלקות		
חלקי חלקה	חלקה במלואה	חלקה גוש
2		11429
25		11837
3,7,8		11838
34,100,101,126	33,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45 46,47, 48,52,53,102,105,107,108,109,110,111 112,113,117,119,123,127	11853
בשלמותו		11854
בשלמותו		11856
19	11,12,13,14,15,16,20,21,22,23,24,26, 28,29,32,33	11857
10,11,21,32		11858
8,10,18,35	9,16	11934
11		11936
7,8		20279
	1,2,3,4,5,6,7,10,11,12,13,18	20287
1,23,24,25,27,29,30,31,32,33	34,37	20288
14,15	4,7,10,11	20289
בשלמותו		20290
בשלמותו		20291
7	1,4,6,8,10	20292
14,15,16,17,	1,2,3,4,5	20293
12,15	5	20294
1		20295
3		20297
1	2,3	20298
בשלמותו		20299
בשלמותו		20309
7,8		20316

גוש	חלקה	חלקה במלואה	חלקי חלקה
20317	9	1,8,10,11	
20318		בשלמותו	
20319	1,2,4,6,8,9,10	3,5,7	
20322	1,4,5	3	
20328	6,8,11,13,14	10,12,20,22,23,26,	
20347	15	16	
20348		3	
20349	5,6,7	4	
20359	20,30	28,31,33,34	
20391	6,7,8,9,10,11,14,20,22,24	1,2,3,4,5,12,31,33,35,40,41,42	
20392		בשלמותו	
20393		בשלמותו	
20421		5	
20438		2,3,5	
20420	גוש בעבודה : חלק מהגוש		

1.3. שטח התכנית :

שטח התכנית 16,374.57 דונם, מדוד במדידה ממוחשבת.

1.4. בעלי עניין

בעל הקרקע : מינהל מקרקעי ישראל, קרית הממשלה, נצרת עילית
טל : 04-6548952 פקס : 04-65605210

יוזם התכנית : הקרן הקיימת לישראל מרחב מרכז
אשתאול 99775, טל' 02-9905555 פקס' 02-9905694

מועצה אזורית מגידו : קיבוץ רמת השופט, ת.ד. 90001 עפולה
טל : 04 - 9598444 , פקס - 04 - 9598400

מגיש התכנית : הקרן הקיימת לישראל מרחב מרכז
אשתאול 99775, טל' 02-9905555 פקס' 02-9905694

מועצה אזורית מגידו
קיבוץ רמת השופט, ת.ד. 90001 עפולה
טל : 04 - 9598444 , פקס - 04 - 9598400

עורכי התכנית : משה לנר , לנר אלחנתי אדריכלות נוף בע"מ ת.ד. 282 טירת
הכרמל 39101.
טל : 04-8577439, פקס 04-857744

1.5. יחס לתכניות אחרות :

תמ"א 22 : התכנית מהווה פירוט ודיוק לתמ"א / 22.

תמ"א 8 : תוספת שטח לשמורת טבע.

תמ"א 23 תיקון 18 : תואם (תוואי המסילה גובל בתכנית. המסילה בקטע זה המנהרה מתחת לתוואי כביש 65).

תמ"א 14 : תואם.

תמ"א 3/ב/34 : תואם.

התכנית תואמת לתכניות הבאות :

- תכנית מספר ג/12412 - קיבוץ מגידו (י.פ. מס' 5432)
- תכנית מספר ג/8093 – מחפורת ישעיהו. תכנית זו קיבלה הקלה על פי סעיף 9 א' להוראות תמ"א 22.

התוכנית משנה את התוכניות הבאות :

- תכנית מספר ג/ 4248 – מדרך עוז : שינוי שטח חורש טבעי משטח חקלאי ליער טבעי לטיפוח. (י.פ. מס' 3242)
- תכנית מספר ג/ 4736 – קיבוץ מגידו והסביבה : שינוי שטח חקלאי לשטח יער נטע אדם קיים. (י.פ. מס' 3339, עמ' 2156, 29.5.86)
- תכנית מספר ג/ 6831 – שינוי תואי דרך 65 ואתר שרותי דרך ותיירות "מי מגידו" : שינוי שטח ציבורי פתוח לשטח יער נטע אדם קיים. שינוי שטח ציבורי פתוח לשטח חקלאי מיוחד ואשרור על פי סעיף 7 ב' לתמ"א 22. (י.פ. מס' 4300, עמ' 3043, 27.4.95)

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

1.6. מסמכי התכנית :

- א. תקנון בן 21 דפים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקני"מ 1:10,000 - מסמך מחייב.

1.7. תאריך הכנת התכנית :

תאריך	הכנה
4.04	הכנה
24.7.05	עדכון כללי
3.5.07	עדכון הערות מ. החקלאות
8.8.07	עדכון הערות מ. התכנון
11/06	עדכון 4
11/07 להפקדה	עדכון 5
15.4.08 להפקדה	עדכון 6
15.9.08 ע"פי הערות לשכת תכנון	עדכון 7
23.8.09	עדכון 8

1.8. הגדרות ומונחים :

משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

ביאור סימנים בתשריט :

קו כחול מקוטע	גבול תכנית קיימת/ מאושרת
קו כחול	גבול התכנית
קו ירוק עם משולשים	גבול גוש
קו ירוק וספרה	גבול חלקה ומספרה
קו חום כהה עבה מרוסק	גבול מרחב תכנון
קו חום מרוסק .	גבול תחום יער
קו כחול בהיר	גבול רשות ניקוז
קו ונקודה בצבע חום	גבול גן לאומי מוכרז
קו ונקודה בצבע שחור	גבול שטח אש
משבצות ירוקות קטנות	יער נטע אדם קיים
משבצות ירוקות גדולות	יער נטע אדם מוצע
משבצות חומות קטנות	יער טבעי לשימור
משבצות שחורות	יער טבעי לטיפול
ירוק עם אלכסונים בחום כהה	שמורת טבע
ירוק עם אלכסונים בחום בהיר	גן לאומי
מסגרת קווים שחורים דקים	שמורת יער
פסים אלכסוניים עבים בירוק	שטח חקלאי
פסים אלכסוניים דקים בירוק	שטח חקלאי מיוחד
ירוק כהה	שטח ציבורי פתוח
ירוק עם פסים אלכסוניים סגולים	שטח כרייה וחציבה
צהוב עם משבצות ירוקות	בית עלמין
צהוב	נופש ותיירות
חום בהיר	אזור בינוי כפרי
סגול	אזור תעשייה
ירוק בהיר	אזור לשימור וטיפול
אפור עם מסגרת אדומה	תחנת תדלוק/שירותי דרך
חום בהיר עם משבצות שחורות אלכסוניות	חנייה
משולש כחול	מתקן הנדסי - מים
עיגול שחור עם איור של שולחן	חניון משני
חום	דרך מאושרת
קוים אדומים אלכסוניים	דרך מאושרת לביטול
ספרה ברבע עליון של עיגול	מס' דרך
ספרה ברבע צידי של עיגול	קו בנין
ספרה ברבע תחתון של עיגול	רוחב דרך
קו שחור אורכי עם קוים ניצבים לאורכו	מסילת ברזל מוצעת
צהוב משובץ ירוק קטן	בית עלמין
קו כחול מרוסק עם קוים אלכסוניים כחולים	רצועת נחל קיני
קו מרוסק כחול מרכזי ורצועת מגן	עורק ניקוז משני

קווים כחולים מרוסקים

רצועת השפעה לעורק ניקוז

טבלת שטחים :

מצב מוצע		מצב קיים		
שטח בדונם	אחוז מהשטח	שטח בדונם	אחוז מהשטח	יעוד קרקע
18.89	0.12	18.89	0.12	דרך מאושרת
0.37	0.002	-	-	דרך מוצעת
-	-	54.59	0.33	שטח ציבורי פתוח
295.21	1.80	-	-	שמורת טבע
570.22	03.48	4,919.76	30.01	שטח חקלאי
4.67	0.03	-	-	שטח חקלאי מיוחד
3.62	0.02	3.62	0.02	נופש ותיירות
12.22	0.08	12.22	0.08	שטח כרייה וחציבה
8,661.81	52.90	8,426.57	51.48	יער נטע אדם קיים
4,618.39	28.20	2,938.92	17.96	יער נטע אדם מוצע
2,189.17	13.37	-	-	יער טבעי לשימור
16,374.57	100	16,374.57	100	סה"כ

2. מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית :

2.1. מטרות התכנית :

- א. פרוט ודיוק מתחמי היער בכפוף להוראות תמ"א 22.
- ב. עדכון/התאמה/תיקונים לתמ"א 22 ביחס למצב תכנוני קיים ומאושר.
- ג. קביעת שטח לשמורת טבע.
- ד. הגדרה וקביעת אתרים קולטי קהל.
- ה. מתן לגיטימציה למתקנים הנדסיים באזור נחל קיני.

2.2. עיקרי הוראות התכנית :

- א. קביעה מדויקת של מתחמי היערות, כולל הוספת שטחי יער ושינוי שטחי יער על פי תמ"א 22 לשטחים חקלאיים וכן דיוק סוגי היערות על פי המצב בשטח.
- ב. שינוי יעוד קרקע חקלאית לשטח שמורת טבע.
- ג. קביעת ופרוט התכליות המותרות בשטחי היערות.
- ד. קביעת תנאים לביצוע התכנית.
- ה. מתן הוראות בנושא ממשק היערני, פעולות מותרות ביער וכדומה.

3. הוראות התכנית :

3.1. רשימת התכליות והשימושים :

כללי : לא יינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בניין הנמצאים בתחום התכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין. הערה כללית בנושא דרכים אזוריות וארציות : בתחום קווי בניין מדרך ארצית או אזורית תיאסר כל בניה וחניה.

3.1.1. יער נטע אדם קיים

ביער יותרו פעילויות הדרושות לקיומו, לפיתוחו, לשיקומו, לשמירתו ולשימוש כאזור נופש ותיירות בחיק הטבע, ובכלל זה נטיעת עצים, טיפוחם וכריתתם, דרכי יער, נופש וחניונים, מחנות נוער, מתקני ספורט, נופש ומשחקים, וכמו כן עיבוד חקלאי ורעייה המותרים ע"פי כל דין, כולל הפעילויות הממשקיות הנובעות מכך תותרנה פעילויות טיפוח שתעודדנה את המרעה. פעילויות אלה תעשנה במשותף ע"י קק"ל ומשרד החקלאות. כל השימושים והפעולות ביער טעונים תאום עם הקרן הקיימת לישראל.

3.1.2. יער נטע אדם מוצע

ביער יותרו פעילויות הדרושות לקיומו, לפיתוחו, לשיקומו, לשמירתו ולשימוש כאזור נופש ותיירות בחיק הטבע, ובכלל זה נטיעת עצים, טיפוחם וכריתתם, דרכי יער, נופש וחניונים, מחנות נוער, מתקני ספורט, נופש ומשחקים, וכמו כן עיבוד חקלאי ורעייה המותרים ע"פ כל דין, כולל הפעילויות הממשקיות הנובעות מכך תותרנה פעילויות טיפוח שתעודדנה את המרעה. פעילויות אלה תעשנה במשותף ע"י קק"ל ומשרד החקלאות. כל השימושים והפעולות ביער טעונים תאום עם הקרן הקיימת לישראל.

לא תוכן תכנית נטיעות ליער נטע אדם מוצע, אלא באישור בכתב מנציג משרד הביטחון בועדה המחוזית מחוז צפון

שטחים חקלאיים שייעודם שונה בתכנית זו ליער נטע אדם מוצע יביאו בחשבון את ערכיותם ואת עובדת היותם נצפים ויבטיחו את שמירת ערכי הטבע הקיימים בהם.

3.1.3. יער טבעי לשימור

היער יותר במצבו הטבעי, ללא התערבות, לשמירה על סגולותיו ומאפייניו, פרט לממשק הנדרש לשמירה ואחזקת השטח.

יתאפשר טיפול בבוסתנים ומטעי זיתים קיימים וייזום נטיעת מטעי זיתים בשטחים מתאימים שאינם דורשים הכשרת קרקע ושינוי אופי פני השטח הקיים, הכל בתאום עם קק"ל ומועצה אזורית מגידו.

בשטח המשמש כדין למרעה תותרנה פעילויות טיפוח שתעודדנה את המרעה. פעילויות אלה תעשנה במשותף ע"י קק"ל ומשרד החקלאות.

תותר סלילת דרכי עפר לצורך כיבוי אש ולצורך טיפול יערני ומרעה.

3.1.4. חניון משני

שטח המיועד לשהיית בילוי ונופש.

השימושים המותרים: שטח לפיקניק, שירותים ביולוגיים עד 50 מ"ר, סככות צל, חניות, דרך גישה, מתקני משחק, גדרות ושבילים.

פיתוח חניון קק"ל על פי תכנית בינוי ובאישור הוועדה במקומית.

3.1.5. שמורת טבע

שמורת טבע – כהגדרתה בחוק הגנים הלאומיים, שמורת טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה התשנ"ח 1998 ללפי חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965

הבטחת אופיו וצביונו הטבעי של השטח ע"י שמירת הנוף, ערכי הטבע, המורשת, החי הצומח והדומם להנאת הציבור כיום ובדורות הבאים. שימור ומחקר של אוכלוסיות החי והצומח, שימור המשאב החזותי.

ישמרו זכויות המרעה הקיימות. כל שינוי יתואם עם רשות המרעה וכמו כן שימוש חקלאי ורעייה המותרים ע"פ כל דין. ממשק הרעיה יקבע בתאום בין רשות המרעה ורטי"ג.

כל פעולה בשטח זה כפופה לאישור רשות הטבע והגנים.

3.1.6. שטח חקלאי מיוחד

יותר גידולים חקלאיים פתוחים: בעל, שלחין ומטעים בלבד, ללא בינוי. תותר הקמת גדרות ומשוכות בלבד. לא תותר בנייה של מבני עזר חקלאיים, דוגמת חממות, מחסנים וכד' אלא באישור משרד איכות הסביבה והוועדה המחוזית.

3.1.7. שטח חקלאי

עיבוד חקלאי על פי הוראות התוספת הראשונה לחוק התו"ב.

3.1.8. מתקנים הנדסיים - מים

יותר טיפול במתקני מים, כולל מבנים, צנרת מים, חשמל ותקשורת בתחומי נחל קיני ופיתוח מתקני מים נוספים בתאום עם הקק"ל, כולל החלפת צנרת מים. פיתוח והרחבת המתקנים ההנדסיים יהיה בהתאם לחוק ובאישור הוועדה במקומית.

מתקן הנדסי – מים, טבלת זכויות והוראות בניה ליעוד זה בלבד

יעוד	נ.צ.	שטחי בניה (מ"ר)	מספר קומות	גובה	שימושים
יער נטע אדם קיים	218217/719905	20	1	4 מ'	מבנה משאבות ומאגר אופרטיבי
יער נטע אדם קיים	217362/719917	-	-	-	בריכת בטון
יער נטע אדם קיים	217224/720048	40	1	4 מ'	מבנה משאבות
יער נטע אדם קיים	217032/720021	-	-	-	בריכת בטון
יער נטע אדם קיים	216890/719800	140	1	4 מ'	סכר בטון ומאגר מים תפעולי, מבנה משאבות
יער נטע אדם קיים	218284/719950	30	1	4 מ'	מבנה אבן ובריכת מים

3.1.9. עורק ניקוז משני

רצועת הנחל כוללת את האפיק (עורק), ורצועת מגן, המשמשות גם כדרכי שירות. ברצועה זו יותרו כל הפעולות על פי חוק הניקוז והגנה מפני שטפונות תשי"ח – 1957.

השימושים בעורק ניקוז משני וברצועת המגן יהיו על פי הוראות תמ"א 34 ב' / 3 לאפיק משני.

3.1.10. דרכים קיימות

השטח המיועד לדרכים כמשמעותן בחוק לרבות: כביש, דרך נוף, שבילים, חניה, תאורת רחוב, ריהוט רחוב ונטיעות
 אסורה כל בניה או שימוש בתחום הקרקע המיועדת לדרך פרט למתקני דרך, סלילתה ואחזקתה של הדרך.
 דרך שירות / דרך יער ראשית - מהווה תוואי שירות ו/או ראשי ביער ו/או בשוליו. על דרך זו תותר השענת מצפורי נוף.
 תוכנית לפריצת תוואי דרך, תחויב בתוכנית שיקום נוף שתיערך ע"י אדריכל נוף ותכלול מפרט קירות, נטיעות וכדומה.
 תותר פריצת דרכי יער עפ"י היתר מהועדה המקומית..

3.1.11. רצועת נחל קיני – בתחום יער נטע אדם קיים

השימושים בעורק ניקוז משני בהתאם להוראות תמ"א 34 ב' / 3
 יותרו נטיעות בגדות נחלים כהוראתו בתמ"א 22
 יותר גידולים חקלאיים פתוחים: בעל ושלחין, דרכי שירות, עפר או מצעים מקבילות לנחל, דרכים חוצות נחל בגשרים איריים, גשרים עיליים להולכי רגל בריבוד אבן, בטון או אספלט.
 תותר הקמת חניון למבקרים ללא מבנים למעט מתקני פיקניק ומשחק.
 תותר נטיעת עצים ושיחים שלא בערוץ נחל.
 כל הפעילויות בעורק הניקוז ובתחום ההשפעה בנחל קיני, תתואם עם רשות הניקוז וקק"ל.

3.1.12. עורק צפון

רצועת הנחל "עורק צפון" ברוחב 15 מ' כוללת את האפיק (עורק), ורצועת מגן, המשמשת גם כדרכי שירות. ברצועה זו יותרו כל הפעולות עפ"י חוק הניקוז והגנה מפני שיטפונות תשי"ח – 1957 שימושים בעורק וברצועת המגן יהיו עפ"י תמ"א 34 ב' 3.

3.1.13. נופש ותיירות.

התכליות המותרות בשטח נופש ותיירות בהתאם להוראות תכנית ג / 6831 "מי מגידו".

3.1.14. תחנת תדלוק ושירותי דרך

התכליות המותרות בשטח נופש ותיירות בהתאם להוראות תכנית ג / 6831 "מי מגידו".

3.1.15. שטח כריה וחציבה

התכליות המותרות בשטח כריה וחציבה בהתאם להוראות תכנית ג / 8093
 "מחפורת גבעת ישעיהו".

3.1.16. מסילת ברזל מוצעת – רצועה לתכנון

על פי הוראות תמ"א 23 תיקון 18.
 לא תותר כל בניה בתחום הרצועה לתכנון של מסילת הברזל

סוג יער בתמ"א	מטרות היער	הרכב מינים בנטיעה	הכנת שטח לנטיעה	פעולות ממשק מותרות	תשתיות מותרות
נטע אדם קיים	יצירת נוף יער נופש בחיק הטבע תפוקת עץ שימור קרקע השבחת מרעה דבורים צל למרעה צאן ובקר	עצי מחט עצים רחבי עלים עצי ארץ ישראל אקליפטוס ים עצי בוסתן שיחים	תיחוח ידני או מכאני בנקודות הנטיעה חריש (בשטחים בעלי אופי חקלאי) בניית שיחים בניית לימנים בניית טרסות אבן בניית מתקני שימור קרקע טיפול בצמחייה מתחרה	דילול זריעים דילול וכריתה גיזום טיפול וסילוק גזם נטיעה אחזקת שיחים אחזקת לימנים טיפול בצמחייה מתחרה מניעת שריפות שיקום וחידוש היער (עקב מחלות, מזיקים, שריפות או סוף מחזור) רעייה וגידור מרעה ונטיעות	שבילי טיול דרכי שירות דרכי עפר - יער ראשיות קווי בידוד נגד שריפות גידור נטיעות ומרעה מתקני נופש מתקני טיפול בשריפות בניית טרסות אבן בניית מתקני שימור קרקע שירותים סניטריים שילוט, הכוונה והדרכה
יער נטע אדם מוצע	יצירת נוף יער נופש בחיק הטבע תפוקת עץ שימור קרקע השבחת מרעה דבורים צל למרעה צאן ובקר	זריעת בלוטי אלון תבור	השטח יישאר במצבו הטבעי ללא הכנה	דילול זריעים דילול וכריתה גיזום והרמת נוף טיפול וסילוק גזם טיפול בצמחייה מתחרה ללא ריסוס מניעת שריפות שיקום וחידוש היער (עקב מחלות, מזיקים, שריפות או סוף מחזור) רעייה וגידור מרעה ונטיעות	שבילי טיול דרכי שירות גידור נטיעות ומרעה מתקני טיפול בשריפות שימור קרקע שילוט, הכוונה והדרכה
יער טבעי לשימור	שיקום שמירה וטיפוח המגוון הצמחי טיפוח המרעה	במקרה של שיקום היער : עצי ארץ ישראל, בהתאם למאפיינים הטבעיים של בתי הגידול ומטעי זיתים	השטח יישאר במצבו הטבעי ללא הכנה	יישאר במצבו הטבעי ללא התערבות חיזונית, לשמירה על סגולותיו ומאפייניו, פרט לממשק הנדרש לשמירה ואחזקת השטח	דרכי שירות גידור ומרעה שימור קרקע מתקני טיפול בשריפות נטיעות לשיקום שילוט, הכוונה והדרכה

עקרונות לניהול אקולוגי של היער

- שימוש בסקרים אקולוגיים לפני הנטיעה.
- זיהוי בתי גידול של מינים נדירים בתוך היער ושמירתם.
- טיפולים מקומיים להכנת שטחי הנטיעות.
- שמירתם וטיפוחם של עצי תת היער הטבעיים.
- שימוש בקוטלי עשבים באופן מקומי.
- הגדלת השימוש במקורות של זרעים מקומיים.
- הגברת השימוש בהתחדשות ובזריעה טבעית לחידוש היער.
- שינוי מבנה היער מיער חד גילי ליער רב גילי.
- ריסוק ענפים ופסולת יער ומחזורם בנטיעות.
- נטיעות רב מיניות.
- שימוש בצפיפויות נטיעה משתנות, כדי לגוון את מבנה היער.
- שימוש בעוצמות דילול משתנות במטרה לגוון את מבנה היער.
- השארת שטחים פתוחים ולא נטועים בתוך היער.

פעילות יערנית מתוכננת - הגדרת מונחים

מונח	ביאור
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 להיכנס כלי מכני. ביתר המקומות נעשה תיחוח ידני.
חריש (בשטחים בעלי אופי חקלאי)	תיחוח שטח הנטיעה באמצעות מחרשה או רוטר בשטחים בעלי אופי חקלאי או במשטחי קרקע שגודלם עולה על דונם.
בניית שיחים	בניית טרסות אדמה לאורך קווי גובה ובמרווחים משתנים, לאיסוף מי נגר עילי לטובת השתילים.
בניית טרסות אבן	בניית טרסות מאבן לצורך שימור קרקע, יצירת שטחים אופקיים לנטיעה או לשיפור הנוף
בניית מתקני שימור קרקע	בניית מתקנים לצורך שימור קרקע וניקוז כמו מעבירי מים, תעלות ניקוז, מגלשים, סכרונים וכו'.
טיפול בצמחייה מתחרה	טיפולים למניעת צמיחה של צמחייה המתחרה עם השתילים על מים, מזון ואור (מניעת הצצה, הדברה כימית, ניכוש, קילטור)
פעולות ממשק יער	פעולות הדרושות לטיפול ביער לשם גידולו הבריא, הארכת מחזור חייו, ולשם מתן אפשרות לקהל להיכנס ליער.
דילול זריעים	הוצאה של חלק מזריעים של עצי יער שנבטו בשטח בצפיפות רבה אחרי כריתה או שריפה.
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 מחזור היער או שינוי יעוד השטח.
גיזום	הורדה של חלק מענפי העצים.
טיפול וסילוק גזם	שריפה ו/או ריסוק ו/או פינוי של הגזם הנוצר בפעולות גיזום / דילול / כריתה בשטח היער.
נטיעה	שתילה של שתילים חדשים ביער
אחזקת שיחים	ביצוע תיקונים בשיחים
טיפול למניעת שריפות	יצירת קווי בידוד ו/או דרכי שרות ו/או גיזום וטיפול וסילוק גזם ו/או טיפול בצמחייה היוצרת סכנת שריפות ו/או כריתה של עצים. ו/או רעייה.
שיקום וחידוש היער (עקב מחלות, מזיקים, שריפות או סוף מחזור)	כריתה של העצים הפגועים ויצירת יער חדש על ידי נטיעה או חידוש עצמי.
רעייה	שימוש בבעלי חיים להקטנת הביומסה הצמחית בשטח היער.
תשתיות מותרות ביער	מתקני תשתית פיזית הדרושים לניהול היער על פי מטרותיו.
שבילי טיול	שבילים להולכי רגל, אופניים, סוסים וכו' בהתאם לסטנדרטים המקובלים לכל סוג.
דרכי שירות	דרכי יער למעבר רכבי שרות וכיבוי לצורכי העבודה השוטפת ביער.
קווי בידוד נגד שריפות	שטח הנקי מצמחייה המפריד בין חלקות יער שונות. יכול להיות גם דרך יער.
גידור נטיעות ומרעה	הקמת גדרות צאן, בקר ואחרות, מנעי בקר ו לצורך מניעת כניסה או יציאה של בע"ח אל או מהשטח המגודר ו/או מתקנים לטיפול בבע"ח.
מתקני נופש ואחרים	פינות ישיבה, פינות הנצחה לתורמים, שלטי הכוונה ומידע וכדומה.
מתקני טיפול בשריפות	הידרנטים, סככות לצוותי כיבוי ורכבי כיבוי.

3.4. הוראות נוספות

3.4.1. שטחים ביטחוניים

- א. בסעיף זה "שטח בטחוני" – מתקן בטחוני, כהגדרתו בסעיף 159 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה- 1965 (להלן: החוק) ושטח סגור, כהגדרתו בתקנות ההגנה (שעת חירום), 1945.
- ב. התשריט של תכנית זו אינו מסמן את כל השטחים הביטחוניים או גבולותיהם המדויקים.
- הוראות סעיף זה יחולו על כל שטחים ביטחוניים, כפי שיהיו מעת לעת.
- ג. על אף האמור בתכנית זו, לגבי שטחים ביטחוניים, שתכנית זו חלה עליהם, יחולו הוראות אלה:
- (1) מותרים כל שימוש או פעולה מטעם מערכת הבטחון או שלוחותיה, או באישורן ובלבד שהאישור משרת את האינטרסים של מערכת הביטחון או של שלוחותיה, וזאת בלא כל היתר או אישור לפי תכנית זו ובניגוד ליעוד הקבוע בה לשטח,
 - (2) למען הסר ספק, אין בהוראת ס"ק (1) כדי לגרוע מתחולת הוראות פרק ו' לחוק (מתקנים ביטחוניים ומכשולי טיסה),
 - (3) הפקדת התכנית, טעונה אישור מראש ובכתב מאת נציג שר הביטחון בוועדות המחוזיות לתכנון ולבניה – ראש ענף תו"פ באג"ת, ותעשה אך ורק בכפוף לתנאים ולמגבלות שנקבעו ע"י נציג שר הביטחון בוועדות המחוזיות לתכנון ולבניה – ראש ענף תו"פ באג"ת,
 - (4) כל שימוש, לרבות מתן היתר בניה טעונים אישור מראש ובכתב של נציג שר הביטחון בוועדה המחוזית וייעשה אך ורק בכפוף לתנאים ולמגבלות שנקבעו ע"י נציג שר הביטחון בוועדות המחוזיות לתכנון ולבניה - ראש ענף תו"פ באג"ת,
- ד. אין בהוראות התכנית כדי לשנות הסכמים בנוגע לשטחים ביטחוניים אשר ניתן היתר לשימוש בהם מאת מערכת הביטחון, ותנאי ההיתר וההסכמים יעמדו בתוקפם כל עוד לא חדל השטח מלהיות שטח בטחוני.
- ה. אין בהוראות התכנית כדי לבטל או לשנות שטחים ביטחוניים, ואת ההוראות החלות בהם, ואין בהן כדי לבטל או לשנות הוראות, ובכלל זה הוראות שינוי והגבלות שימוש, שהוטלו, בכל שטח עליו חלה התכנית, ע"י הוועדה למתקנים ביטחוניים בהתאם לסמכותה לפי סעיפים 160, 175 ו- 177 לחוק, וכן אין בהן כדי לגרוע מההוראות החלות על מתקן בטחוני כמשמעותו בפרק ו' לחוק.

- ו. סמכויות הועדה למתקנים ביטחוניים תשמרנה במלואן ואין באמור בתכנית זו כדי לגרוע מהן, לשנותן או לסייגן, לרבות לגבי קרקעות שנקבע להן יעוד בתכנית זו.
- ז. למען הסר ספק מובהר כי אין בהוראות התכנית כדי לחייב את מערכת הביטחון לעשות כל פעולה עפ"י התוכנית ו/ או להקים שטחי ייעור חדשים ו/ או לעשות כל דבר בשטחי ייעור קיימים, בשטחים ביטחוניים קיימים או עתידיים, והעובדה ששטח כלשהו מיועד ליעוד כל שהוא עפ"י תכנית זו, לא תגרע בדרך כלשהי מחופש שיקול הדעת של מערכת הביטחון בשאלה אם ליעד או שלמר שטח זה לשימוש מערכת הביטחון.
- ח. אין בתכנית זו כדי למנוע מתן אכרזה, קביעה ו/ או אישור ליצירת שטחים ביטחוניים חדשים ע"י הגופים המוסמכים לעשות כן, בהתאם להוראות כל דין. שימוש בשטחים הביטחוניים שבסעיף ג (1) אינו חל עליו, ייעשה לפי הוראות תכנית זו, לאחר שניתנה הסכמת נציג ושר הביטחון בוועדות המחוזיות לתכנון ולבניה - ראש ענף תו"פ באג"ת, כאמור בסעיף ג לעיל לתנאים ולמגבלות שנקבעו בידי נציג שר הביטחון בוועדות המחוזיות לתכנון ולבניה - ראש ענף תו"פ באג"ת.
- ט. למען הסר ספק מובהר כי אם ניתן אישור או היתר מטעם מערכת הביטחון לייעור או לפעולה אחרת, מבלי שניתנה הסכמה לבטל/ לשנות את צו הסגירה או לבטל את ההיתר למתקן בטחוני, אין בהיתר או באישור ו/ או בפעולה שנעשתה על פיהם כדי לשנות ממעמדם המשפטי של השטחים הביטחוניים הללו והם יישארו שטחים ביטחוניים.
- י. חדל שטח ביטחוני מלהיות שטח בטחוני, יחולו עליו הוראות תכנית זו במלואן.

3.4.2. ועדת נטיעות

מכח תכנית מפורטת זו, תוקם ועדת נטיעות מחוזית שתדון בתכנית הנטיעות / תכניות העבודה, שהן פועל יוצא של תכנית זו, שאושרה ע"י הועדה המחוזית.

הרכב הועדה:

נציג משרד החקלאות (יו"ר).

נציג המשרד לאיכות הסביבה.

נציג איגוד אדריכלי הנוף.

נציג מינהל מקרקעי ישראל.

נציג מהנדסי הועדות המקומיות.

נציג הקרן הקיימת לישראל.

נציג רשות הטבע והגנים.

ועדה זו תדון גם בתכניות חידוש הנטיעה ביערות נטע אדם גדולים, בשטחים שהיקפם עולה על 30% מפוליגון היער הקיים.

ועדת הנטיעות מחויבת להחליט תוך 60 יום מיום הגשת תכנית העבודה אליה.
על החלטות ועדת הנטיעות יוכלו לערער שני חברים בפני ועדת המשנה לנוף
הגליל של הועדה המחוזית צפון.

3.4.4 תשתיות :

1. מים :

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור יהיה בתאום
ואישור משרד הבריאות לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ומהנדס
המועצה האזורית.

2. ביוב :

לא יינתן היתר בניה לשירותים סניטריים (או כל מתקן אחר הדורש
זאת) ללא פתרון ביוב המאושר ע"י משרד הבריאות ובאישור מהנדס
ועדה מקומית.

3. ניקוז :

בתחום עורקי הניקוז והנחלים יותרו פעולות על פי חוק הניקוז בתאום
עם קק"ל
כל פעולה יערנית בתחום עורקי ניקוז תחויב בתאום עם רשות הניקוז
הרלוונטית.
תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית,
לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית, מהנדס המועצה האזורית ולפי
תכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז.

4. קווי בניין :

בתחום קווי בניין בדרכים ברשת הדרכים הארצית ובתחום קווי בניין
ממסילות ברזל ורצועות לתכנון ברשת מסילות הברזל הארצית, תיאסר
כל בניה וחניה

5. אשפה :

סידורי האשפה יהיו באחריות הרשות המקומית והקרן הקיימת
לישראל. האשפה תסולק לאתרים מוכרזים, תוך שמירה על איכות
הסביבה, ולשביעות רצונו של המשרד להגנת הסביבה.

ג. הוראות כלליות :

1. הפקעות :

השטחים המיועדים לצרכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק תכנון
ובניה יופקעו וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות החוק.

2. שמורת יער :

שטחים המוכרזים כשמורת יער עפ"י פקודת היערות 1926, בשטחי
שמורות היער המוכרזים לא תותר כל עבודה ללא אישור שר החקלאות
וזאת עפ"י סעיף 4.2 לפקודת היערות.

3. מרעה :

בשטח המיועד ליער יותר לבנות ולתחזק מתקנים הדרושים לטיפול שוטף בעדרים ובמרעה לפי תכנון משרד החקלאות ובאישור קק"ל. בשמורת טבע ישמרו זכויות המרעה הקיימות. ממשק הרעיה יקבע בתאום בין רשות המרעה ורטי"ג.

מתקנים להם נדרש היתר בנייה כחוק, הבקשה להיתר תוגש רק לאחר אישור משרד החקלאות וקק"ל.
מתקנים קיימים שנבנו בהיתר כחוק יישארו במקומם ומעמדם יהיה כמעמד מבנים קיימים כאמור לעיל.
תותרנה פעילויות טיפוח שתעודדנה את המרעה. פעילויות אלה תעשנה באישור קק"ל ו/או רטי"ג ומשרד החקלאות.

4. היטל השבחה :

היטל השבחה יוטל ויגבה ע"פ הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

5. חניה :

החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת היתר בניה.

6. עתיקות :

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.

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.

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.

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.

7. כיבוי אש :

קבלת התחייבות ממבקשי היתר הבניה לביצוע דרישות שרות הכבאות ולשביעות רצונם, תהווה תנאי להוצאת היתר בניה.

8. סידורים לנכים :

קבלת היתר בניה לאתרי ביקור קהל וחניונים, רק לאחר הבטחת סידורים לנכים ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.

הוראות בנושא חשמל

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 בניה ומגבלות שימוש מקווי חשמל עיליים ותת קרקעיים קיימים ומתוכננים.

ב. בשטחים בנויים, תחנות השנאה חדשות יוקמו במבנה שהוקם לשם כך. במקרים בהם תנאי השטח אינם מאפשרים הקמת שנאים במבנה, רשאי מהנדס הרשות המקומית לאשר הקמת שנאים על עמודי חשמל. מגבלה זו לא תחול בשטחים פתוחים, בהם תותר הקמת תחנת שנאים על עמודי חשמל.

ג. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתאום עם חברת החשמל ובאישור הוועדה המקומית.

ד. איסור בניה מתחת לקווי חשמל עיליים

לא יינתן היתר בניה מתחת לקווי חשמל עיליים קיימים או מאושרים, אלא במרחקי בטיחות מפני התחשמלות המפורטים להלן, מקו המשוך אל הקרקע מהתיל הקיצוני של הקו או מציר הקו, הכל כמפורט להלן, לבין החלק הבולט או הקרוב ביותר לבנין, פרט לבנינים המותרים בשטח למעבר קווי החשמל.

מזהיל הקיצוני	מציר הקו	
2.00 מ'	2.25 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך – תיל חשוף
1.50 מ'	1.75 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך – תיל מבודד
5.00 מ'	6.50 מ'	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו:
-	8.50 מ'	בשטח בנוי
		בשטח פתוח
9.50 מ'	13.00 מ'	ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו:
-	20.00 מ'	בשטח בנוי
		בשטח פתוח (בשטחים בהם המרחקים בין העמודים עד 300 מ')
-	35.00 מ'	ה. קו חשמל מתח על-עליון 400 ק"ו

* באזורים בהם המרחקים בין עמודי החשמל בקווי מתח עליון / על-עליון גדולים מן האמור לעיל, יש לפנות אל חברת החשמל על מנת לקבל מידע לגבי המרחקים המזעריים המותרים.

בתוכנית מתאר המתירה הקמתם של מבנים המכילים חומרים מסוכנים המועדים לדליקה או לפיצוץ תכלול הוראה, הקובעת כי לא יינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שייקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל⁽¹⁾.

לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודות בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקוי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור מחברת החשמל. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים או בקרבה של פחות מ- 0.5 מ' מקוי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקוי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון⁽²⁾.

לא יינתן היתר לחפירה, חציבה או כריה במרחק הקטן מ- 10 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח עליון, על עליון או 3 מ' מהמסד של עמוד חשמל במתח גבוה/ נמוך ולא תבוצע פעולה כזו, אלא לאחר שניתנה לחברה הזדמנות לחוות דעה על ההיתר המבוקש או הפעולה אותה עומדים לבצע לפי העניין.

על אף האמור לעיל, בתחום תוכנית מתאר הקובעת רצועה למעבר קווי חשמל ראשיים = קווי מתח על ועל עליון יחולו הוראות תוכנית מתאר זו.

⁽¹⁾ בפועל, חברת החשמל אינה זקוקה להוראת היועצות רחבה כגון זו שנקבעה בנהל. התייחסות חברת החשמל נדרשת באותם מקרים בהם ישנה כוונה להתיר שימושים בחומרים מסוכנים בקרבת קווי חשמל. מוצע לתקן את הנוסח בהתאם.
⁽²⁾ על מנת להבטיח כי לא ייפגעו קווי חשמל תת-קרקעיים מוצע להכליל סעיף המתיר בניה או חפירה בקרבת קווים או מעליהם רק לאחר אישור חברת החשמל. המרחקים של 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך/ מתח גבוה ושל 1 מ' מכבלים תת-קרקעיים מתח עליון קבועים בתקנות שהוצאו מכח חוק החשמל.

חתימות :

בעל הקרקע : _____

קרן קימת לישראל
אזור מנשה השרון
אגף היעוץ
יקנעם

יזם התכנית : _____

קרן קימת לישראל
אזור מנשה השרון
אגף היעוץ
יקנעם

מגיש התכנית : _____

משה לנו אדריכלות נוף
רחוב היוזמה 2 סגרת הכרמל 39101
Office@laner-arch.co.il
טל' 04-8577439

עורך התכנית : _____