

מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי: גליל מזרחי, גליל תחתון, יזרעאלים, מבוא העמקים

תחום שיפוט מוניציפלי: מ.א. אל בטוף, מ.א. גליל תחתון, מ.א. עמק יזרעאל, מ.מ. בועינה-נגידאת, מ.מ. טורען, מ.מ. כפר כנא.

פרק 1 - זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית: יער טורען

תכנית מתאר מקומית מספר ג/12955 - פירוט ודיוק לתמ"א 22 לתמ"א 8 שינוי לג/4596 למש"צ 100 ולג/10034. מטרתה העיקרית של התכנית - קביעת הגבולות המדייקים והשימושים העיקריים ליער הצפון

משרד הפנים מחוז הצפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס' 129.55/ג
חודעה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 15.9.07 לאשר את התכנית
יו"ר הוועדה המחוזית
סמנכ"ל לתכנון

חודעה על אישור תכנית מס' 129.55/ג
בז'לקוט הפרסומים מס' 6260
מיום 8.2.10

1.2 מקום התוכנית

התכנית ממוקמת על רכס הר טורען שבגליל התחתון.

מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
נ.צ. מרכזי* מזרח: 744.5	צפון: 234	
15217	10	9,3-1
16585		1
16586		3
16587		2,1
16588	2	1
16589		1
16590	16	18,14,3
16591		1
16592		1
16593		1
16594	בשלמות	
16595	3	2,1
16596	בשלמות	
16597	13-11	8,1
16598	בשלמות	
16599	בשלמות	
16600	בשלמות	
16601	1	2
16602	בשלמות	
16603	7,5-1	27,20,17-14,12-8,6

מספר גוש	חלקות	חלקי חלקות
16604	2	14,1
16605		20,19
16606	1	
16607		216
16608	13	3,1
16609		1
16610		1
16611		6
16612	32,24	33,31,28,23,9,8,6,5
16613	15,4-2	18,12-10,6,5,1
16614	11,5,4	13,12,8-6,3-1
16615	19-16	15-13
17382		3-1
17383		32,17-15
17384		111
17461		36,18,14,13,10
17462		31,30,16-14
17477	5	8,4,3
17544	29,28,4	59,56,43,26
17547	35,34,30-26	50,36,32,31,25,22,15,12 64,60,59,56,51
17548	10,6,4	15,14,3
17549	54-45,42-40,29,8,7	39-36,34,33,30,28,25,10,6,5 44
17550	24,20,19,16-13	28,25,23,18,17,12
17552	35,34,30,5,1	37,36,31,10-8,6,2
17626		1
17628		4,3
17630	7	8
17631		4
17659	2	6,1
17660	15	16
19372	47	85,84,82-79,51,49,48,46-42
19394	63	69,67,66,50,43

* ע"פ רשת ישראל החדשה.

1.3 שטח התוכנית:

שטח התכנית 17,371.7 דונם, ע"פ מדידה ממוחשבת.

1.4 בעלי עניין:

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל ואחרים
קריית הממשלה, ת.ד. 580, נצרת, טל' 04-6558211 פקס: 04-6560521.

יזם התוכנית: הקרן הקיימת לישראל – מרחב צפון
פס הירק ת.ד. 45 ק. חיים, טל': 04-8470307, פקס: 04-8470268

מגיש התוכנית: הקרן הקיימת לישראל – מרחב צפון
פס הירק ת.ד. 45 ק. חיים, טל' 8470307, פקס: 04-8470268

עורך התוכנית: עליזה רפפורט-רוטמן ואילן בן יוסף
יעד ד.ג. משגב 20155, טל' 04-9909889 פקס: 04-9909887.

1.5 יחס לתכניות אחרות:

תכניות מתאר ארציות ומחוזיות:

שם התכנית	מעמד	יחס לתכנית
תמ"א 22 – תכנית מתאר ארצית ליער ויעור	פרסום לאישור ברשומות 19.12.1995 (י.פ. 4363)	התכנית מהווה פירוט לתמ"א 22
תמ"א 8 – תכנית מתאר ארצית לגנים לאומיים, שמורות טבע ושמורות נוף	פרסום לאישור ברשומות 29.10.1981 (י.פ. 2759)	התכנית מהווה פירוט לתמ"א 8. תכנית זו מפרטת ומציגה את גבולותיה המדויקים של שמורת הטבע ביום אישור תכנית זו, גבול השמורה הקובע לכל דבר ועניין הינו הגבול המוצג בתשריט תכנית זו.
תמ"א 14 – תכנית מתאר ארצית לשטחי כריה וחציבה	פרסום לאישור ברשומות 17.5.1998 (י.פ. 4644)	התכנית תואמת את התמ"א.
תמ"א 35 – תכנית מתאר ארצית משולבת לבניה, לפיתוח ולשימור	פורסם למתן תוקף 27.12.2005 (י.פ. 5474)	התכנית תואמת את התמ"א. יעוד קרקע: מרקם שמור משולב, שטח שמורות טבע וגנים לאומיים, מכלול נופי.
תמ"מ 2/9 – תכנית מתאר למחוז צפון – שינוי מס' 9	פורסם לאישור ברשומות 30.7.2007 (י.פ. 5696)	התכנית תואמת את התמ"מ.
תמ"א 3 – תכנית מתאר לדרכים שינוי 19/ג' מחוז הצפון	פורסם לאישור ברשומות 16.11.2006	התכנית תואמת את התמ"א.

תכניות מקומיות ומפורטות:

שם התכנית	מעמד	יחס לתכנית
ג/4596 - כביש גישה בית רימון ג' - בית רימון.	פרסום תוקף ברשומות 4.8.1988	התכנית מהווה שינוי לתכנית מס' ג/4596.
ג/10034 - בית רימון	פרסום תוקף ברשומות 11.4.2000	התכנית מהווה שינוי לתכנית מס' ג/10034.
ג/11281 - דרך 77 - דרכי שירות חקלאיים צומת בית רימון-צומת מחצבת גולני/מחנה שמשון.	פרסום בעיתונות לתוקף 2.9.2002	התכנית תואמת לתכנית ג/11281.
ג/12134 - הרחבת מחצבת גולני ותחום השפעת המחצבה.	פרסום תוקף ברשומות 27.3.2006	התכנית מתואמת עם תכנית ג/12134.
ג/1812 - קטע דרך 32 (כיום 65) צומת פרוד - צומת גולני	פרסום תוקף ברשומות 15.8.1974	התכנית תואמת לתכנית ג/1812
ג/13725 - תכנית המתאר המקומית עוזייר	פרסום תוקף ברשומות 2.4.2008	התכנית מתואמת עם תכנית ג/13725
ג/13724 - תכנית המתאר המקומית רומאנה	פרסום תוקף ברשומות 2.4.2008	התכנית מתואמת עם תכנית ג/13724
ג/13274 - תכנית המתאר המקומית בועינה נוג'ידאת	פרסום תוקף ברשומות 19.3.2009	התכנית מתואמת עם תכנית ג/13274
מש"צ 100 - משבצת חקלאית ציפורי	פרסום תוקף ברשומות 14.12.2004	התכנית מהווה שינוי לתכנית מש"צ 100
ג/1875 - כביש חיפה-טבריה (כיום 77), קטע סוללים - צומת גולני	פרסום תוקף ברשומות 10.7.1975	התכנית תואמת לתכנית ג/1875
ג/1231 - כפר כנא	פרסום תוקף ברשומות 2.2.1981	התכנית תואמת לתכנית ג/1231

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

1.6 מסמכי התוכנית:

- א. תקנון בן 20 עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקני"מ 1:10,000 - מסמך מחייב.
- ג. נספח נופי - מסמך מחייב.
- ד. נספח תנועה - מסמך מחייב.

1.7 תאריך הכנת התוכנית:

תאריך	הגשה לוועדות מקומיות
דצמבר 2001	עדכון 2
נובמבר 2003	עדכון 3
אוקטובר 2005	עדכון 4
פברואר 2007	עדכון 5
נובמבר 2008	עדכון 6
מאי 2009	עדכון 7
ספטמבר 2009	

1.8 הגדרות ומונחים : משמעותם של המונחים בתוכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.8.1	החוק	חוק התכנון והבנייה תשכ"ה – 1965, לרבות התקנות שהותקנו על פיו והתיקונים לחוק כפי שתוקנו או יתוקנו בעתיד.
1.8.2	התכנית	תכנית מס' ג/12955 כולל ההוראות, התשריט והמסמכים הנלווים.
1.8.3	הוועדה המחוזית	הוועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז הצפון.
1.8.4	מועצה אזורית	מועצה אזורית גליל תחתון, או מועצה אזורית עמק יזרעאל.
1.8.5	מועצה מקומית	מועצה מקומית טורען או מועצה מקומית בועינה-נוגידאת, מ.מ. כפר כנא.

1.9 ביאור סימני התשריט :

קו כחול כהה רצוף	גבול התכנית
קו תכלת מקוטע	גבול תכנית קיימת/מאושרת
קו נקודה קו בצבע שחור	שטח יער עפ"י תמ"א 22 ששינה ייעודו
קווים אלכסוניים צפופים מצולבים בצבע ירוק על רקע לבן	יער נטע אדם קיים
קווים אלכסוניים מצולבים בצבע ירוק על רקע לבן	יער נטע אדם מוצע
קווים מצולבים בצבע אדום על רקע לבן	יער טבעי לטיפוח
קווים צפופים מצולבים בצבע אדום על רקע לבן	יער טבעי לשימור
קווים אלכסוניים מצולבים בירוק תחום בירוק	שמורת טבע
פסים אלכסוניים בירוק בהיר	שטח חקלאי
פסים אלכסוניים בירוק בהיר על גבי סימון של שמורת הטבע	שטח חקלאי בתחום שמורת טבע
ורוד כהה	דרך יער
סמל: שולחן פיקניק	חניון קק"ל
קווים אלכסוניים מצולבים בירוק כהה	גן לאומי – לפי תמ"א 8
קווים אלכסוניים מצולבים צפופים בירוק כהה, תחום בירוק כהה	שמורת נוף – לפי תמ"א 8

חוס	דרך קיימת/מאושרת
קווים אנכיים מצולבים בירוק זית	יער נטע אדם לשיקום אתר מחצבה
צהוב	ישוב כפרי
סגול	מתקן הנדסי
סגול תחום בחוס	מחצבה
קווים אלכסוניים מצולבים בצבע ירוק על רקע צהוב	בית קברות
ירוק כהה	רצועת הפרדה
פסים אלכסוניים לסירוגין בירוק בהיר וסגול	אזור הטמנה
ירוק בהיר	שטח ציבורי /פארק /יער
פסים אלכסוניים בצהוב על רקע לבן	שטח לתכנון עתידי למחלף
פסים אלכסוניים בצהוב על רקע ניקוד אדום	דרך חקלאית
ניקוד שחור	שמורת יער
קווים אלכסוניים דקים באדום	דרך לביטול
קו אפור רצוף דק	קו מגבלות משרד הביטחון
קו משונן בשחור	גבול גוש
קו רצוף דק בירוק, ובאמצע החלקה מספרה בירוק	גבול חלקה ומספרה
תיחום בקו אפור מקוטע	גבול אתר עתיקות מוכרז
נקודה אפורה וסביבה שני קוים מעגליים אפורים	רדיוסי מגן לקידוח מים
קו שחור מקוטע – קו, שתי נקודות, קו	גבול רצועת מגן מוכרזת של תעלת נטופה (המוביל הארצי)
קו שחור מקוטע – קו, נקודה, קו	גבול רצועת מגן ג' – תחום חלחול וניקוז של המוביל הארצי
קו שחור עבה מקוטע	גבול תחום מרחב תכנון
קו אפור ובאמצע מספר המרחב	גבול מרחב יער לפי תמ"א 22
קו סגול עבה מקוטע	גבול מתחם מיועד לאיחוד וחלוקה
ברבע העליון של עיגול סימן הדרך	מספר הדרך
ברבעים הצדדיים של עיגול סימן הדרך	קו בניין
ברבע התחתון של עיגול סימן הדרך	רוחב הדרך

1.10 טבלת שטחים:

מצב קיים		מצב מוצע		ייעוד
אחוזים מסה"כ שטח התכנית	שטח בדונם	אחוזים מסה"כ שטח התכנית	שטח בדונם	
29.47	5119.9	45.52	7907.5	יער נטע אדם קיים
2.02	350.2	2.04	354.0	יער נטע אדם מוצע
18.17	3155.9	14.22	2470.9	יער טבעי לטיפול
17.41	3024.9	5.48	951.6	יער טבעי לשימור
-	-	0.66	114.9	דרך יער
-	-	22.65	3934.7	שמורת טבע
18.40	3197.1	9.04	1570.9	שטח חקלאי
0.03	4.5	0.29	50.2	דרך קיימת/מאושרת
-	-	0.10	17.0	יער נטע אדם לשיקום אתר מחצבה
14.50	2519.2	-	-	שמורת נוף - לפי תמ"א 8
100.00	17,371.7	100.00	17,371.7	סה"כ

פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

2.1 מטרות התוכנית:

- א. פירוט ודיוק שטחים על-פי תמ"א 22 לשטחי יער לסוגיו וחילופי יעודים:
- ? שינוי יעוד יער טבעי לשימור לשמורת טבע (1360 דונם).
 - ? גריעת שטח משמורת נוף לפי תמ"א 8 ויעודו ליער (330 דונם).
 - ? גריעת שטחי יער מתמ"א 22 ושינוי יעודם לחקלאי (165 דונם).
- ב. יעוד שטחים ליער בר-קיימא לשימוש רב תכליתי לרווחת הציבור.
- ג. הגדרת מוקדים ודרכים לפיתוח נופש ותיירות ביער.
- ד. פירוט ודיוק שטח על-פי תמ"א 8 וחילופי יעודים:
- ? גריעת שטח משמורת נוף ויעודו ליער (330 דונם).
 - ? שינוי יעוד יער טבעי לשימור לשמורת טבע (1360 דונם).
 - ? שינוי יעוד שמורת נוף לשמורת טבע (850 דונם).

2.2 עיקרי הוראות התוכנית:

- א. קביעת התכליות והשימושים המותרים בכל יעוד קרקע, לרבות בשמורת טבע.
- ב. קביעת הוראות בניה - היקף בניה מותר במוקד הפיתוח.

2.2.1 תכנון מפורט של נטיעות:

מכוח תכנית זו תוקם ועדת נטיעות מחוזית שתדון בתכנית הנטיעות/תכנית עבודה, 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 ממ"י
- נציג מהנדסי הועדות המקומיות
- נציג הקרן הקיימת לישראל
- נציג רשות הטבע והגנים

- א. ועדה זו תדון גם בתכנית חידוש הנטיעה ביערות נטע אדם גדולים; בשטחים שהיקפם עולה על 30% מפוליגון היער הקיים.
- ב. ועדת הנטיעות מחויבת להחליט תוך 60 יום מיום הגשת תוכנית העבודה אליה.
- ג. על החלטות ועדה זו יוכלו לערער שני חברים בפני ועדת המשנה של ועדת המשנה לנוף הגליל של הועדה המחוזית צפון.

פרק 3 - הוראות התוכנית

3.1 רשימת התכליות ושימושים:

כללי: לא יינתן היתר בניין ולא יישמש שום קרקע או בניין הנמצאים בתחום התכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו, ברשימת השימושים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.

הפעילות היערנית תהא על פי המפורט בסעיף 3.3.1 "פעילות יערנית מתוכננת".

3.1.1 יער נטע אדם

שטח שבו יותרו טיפול יערני הכולל נטיעת עצים מחטניים ועצי יער וחורש טבעי ופעילות יערנית כמפורט בסעיף 3.3 א-1, שטחי חקלאות ומטעי זיתים לשימור, פיתוח שבילים ודרכי שירות ליער, תצפיות, פינות ישיבה, פינות הנצחה לתורמים, הקמת פסל בודד או קבוצת פסלים, שילוט הכוונה והדרכה, כולל התשתיות ההנדסיות הדרושות. רוחב מקסימלי של דרכי השירות יהיה 4 מ'. כל פעילות בשטח תיעשה על ידי קרן הקיימת לישראל.

שטח מעובד בתחום יער נטע אדם שהיה מעובד ערב אישורה של תכנית זו, הפעילויות החקלאיות בו תמשכנה ותעשנה תוך פגיעה מינימלית ביער. לא תותר הקמת מבנים חקלאיים בתחום יער נטע אדם.

3.1.2 יער טבעי לטיפוח

יותרו טיפול יערני הכולל נטיעות ופעילות יערנית כמפורט בסעיף 3.3 א' 1- , פיתוח שבילים, דרכי שירות ליער ולמרעה ברזחב מקסימלי של 4 מ', שילוט הכוונה והדרכה. הנטיעות יהיו מהמינים הטבעיים באזור ויבוצעו על ידי הקרן הקיימת לישראל.

שטח מעובד בתחום יער טבעי לטיפוח, שהיה מעובד ערב אישורה של תכנית זו, הפעילויות החקלאיות בו תמשכנה ותעשנה תוך פגיעה מינימלית ביער. לא תותר הקמת מבנים חקלאיים בתחום יער טבעי לטיפוח.

בשטח המשמש כדין למרעה, תותרנה פעולות טיפוח שתעודדנה את המרעה. פעולות אלה תעשנה במשותף ע"י הקרן הקיימת לישראל, שר החקלאות ואו נציגו.

3.1.3 יער טבעי לשימור

שטח ובו חורש, יער, בוסתנים, בתה ותצורות צומח טבעי אחרות, בעלי ערכיות גבוהה, המורכבים ממיני הצומח של ארץ ישראל. ביער יותרו פעולות ממשק הנדרשות לשמירה ואחזקה של השטח כמפורט בסעיף 3.3 א' 1- .

3.1.4 יער נטע אדם לשיקום אתר המחצבה

שטח אשר מיועד כיום לכרייה וחציבה בכפוף לתכנית המפורטת ג/12134 ("הרחבת מחצבת גולני") ואשר כלול בתמ"א 22 כ"יער נטע אדם קיים". לאחר סיום השימוש באתר ולאחר סגירתו, יחזור השטח ליעוד של יער נטע אדם. יותר בו כל האמור לגבי "יער נטע אדם" (ראה סעיף 3.1.1 לעיל).

3.1.5 שטחי יער בסימון כפול

שטחי יער ששונה סיווגם על-פי תמ"א 22 ומוקפים בקו נקודה קו בצבע שחור בתשריט, יהיו בעלי יעוד כפול עפ"י סימונם המקורי בתמ"א 22 ועפ"י סיווגם המוצע בתכנית זו עד לאישור שינוי מס' 4 לתמ"א 22. לעת אישור השינוי לתמ"א 22, ישתנה סיווגם של השטחים כאמור כפי שמוצע בתכנית זו.

3.1.6 שמורת טבע

שטח המיועד לשמירה מרבית של החי, הצומח והדומם הטבעיים באזור. יעוד השטח לשמורת טבע יעשה על פי "חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה התשנ"ח-1998". תכנית זו תהווה בסיס להכרזת השטח המסומן בתשריט כשמורת טבע עפ"י "חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה התשנ"ח-1998". בשטח יותרו: פיתוח והקמה של שבילים מסומנים או מאושרים ע"י רשות הטבע והגנים, גשרים להולכי רגל, טיפול בצומח טבעי, גידור, שילוט, התווית דרכי חירום, רעייה. הטיפול הצומח הטבעי יעשה רק על-פי הנחיות הרטי"ג. הפעילויות והשימושים יעשו באישור הרטי"ג. תותר תחזוקת קווי תשתיות קיימים, בתיאום עם רשות הטבע והגנים.

3.1.7 שטח חקלאי בתחום שמורת טבע

שטח חקלאי בתחום שמורת טבע, שהיה מעובד ערב אישורה של תכנית זו, הפעילויות החקלאיות בו, כולל רעייה, תמשכנה ותעשנה תוך פגיעה מינימלית בשמורה ובתיאום בין רטי"ג לחקלאים בשטח. יותרו דרכי גישה אל השטחים החקלאיים למעבר כלי רכב חקלאיים. לא תותר הקמת מבנים חקלאיים. גידור שטחי חקלאות ורעייה בתחום השמורה יעשה בתיאום ובאישור רטי"ג. תותר תחזוקת קווי תשתיות קיימים, בתיאום עם רשות הטבע והגנים.

3.1.8 שטח חקלאי

שטח המיועד לגידולי שדה, מטע, כרם, ירקות, כוורות ומרעה, מכלאות בקר וצאן על כל המתקנים והמבנים הנלווים, ללא עיבוד תעשייתי של התוצרת. תנאי לקבלת היתר להקמת מתקנים ומבנים הינו אישור הועדה המקומית והקרן הקיימת לישראל. לא תותר הקמת מבנים שיפגעו באיכות הסביבה ו/או בערכי טבע ונוף. למען הסר כל ספק, לא תותר הקמת לולים, רפתות ודירים, סככות אריזה וסככות לכלים חקלאיים, חממות, מבנים ניידים, מבני שומרה.

3.1.9 דרך יער

- א. דרך המקשרת בין הישוב בית רימון והישוב בית נטופה, חלקה בתחום השפעת המחצבה.
- ב. רוחב רצועת הדרך יהיה 10 מ' ורוחב המיסעה והשוליים ביחד לא יעלה על 6 מ', למעט באזורי עמדות התצפית.
- ג. המיסעה תהיה מצופה אספלט לכל אורכה.

- ד. יתרת השטחים בתחום רצועת הדרך ישמשו לתעלות ניקוז, לעבודות עפר, לקירות תמך, מסלעות, מתקני דרך (מעקות בטיחות) ומתקני תשתית למיניהם וכן לטיפול נופי.
- ה. לאורך הדרך יפותחו חמש עמדות תצפית ובהם יותרו חניות, שבילים, מקטעי ריצוף, פינות ישיבה ותצפית אל הנוף, ריהוט גן, שילוט, מתקני אשפה, מעקות בטיחות, קירות תמך עד 3 מ', ומסלעות.
- ו. לא תותר נסיעת משאיות, למעט לצורך טיפול יערני.
- ז. הבקשה להיתר הבנייה תוכן על יד מהנדס תנועה ותלווה בנספח נופי שיוכן על ידי אדריכל נוף. הבקשה להיתר תכלול חתך לאורך ותכני רוחב, תפרט מיקום והיקף קירות תמך, מסלעות, מעקות בטיחות בנקודות בעייתיות, תימרור, מניעת מפגעים נופיים ושיקומם וכו'.

3.1.10 חניון קק"ל

שטח המיועד לשהות ולבילוי ולפעילויות נופש בחיק היער. בחניון יותרו שולחנות פיקניק משפחתי וקבוצתי, כירות אש, סככות צל, מתקנים לפעילות נופש ופנאי, גינון ונטיעות שבילי טיול, דרכים וחניה לכלי רכב, פינות הנצחה לתורמים, מתקנים הנדסיים, מבנים לשירותים סניטריים, מבני הנהלה, אחסנה, מתקנים לשירותי מידע והדרכה למסופי סיור רכובים, מזנון וכל עסק תיירותי למבקרי יום במבנים בקומה אחת, בהיקף בניוי של עד 250 מ"ר (בנוסף למגדל התצפית הקיים). תחנת המידע וביתן השומר יהיו בתוך מגדל התצפית הקיים. המבנים ייבנו ויצופו בחומרים קשיחים ועמידים לאורך זמן. לא יורשה שימוש בפת, אזבסט, יריעות פי.וי.סי, בד וכ"ו.

לחניון תוגש תכנית מפורטת לאישור הועדה המחוזית, כתנאי למתן היתר בנייה. התכנית תכלול מיקום מדויק לרבות איתור המבנים, ייעודם, גודלם, גובהם, צורתם החיצונית. להקמת שירותים סניטריים ולמגדל התצפית הקיים, ניתן יהיה לקבל היתר בנייה מהוועדה המקומית בטרם הכנת התכנית המפורטת הנ"ל.

3.1.11 תחום השפעת המחצבה

על פי תכנית ג/12134 - הרחבת מחצבת גולני.

3.1.12 מגבלות מערכת הבטחון

תחום בו חלות מגבלות מערכת הביטחון כמפורט בסעיף ג-9 בהמשך.

3.1.13 רדיוסי מגן לקידוחי מים

בתחום רדיוסי מגן מקידוחי מים, לא תותר כל בניה, התקנה או פעילות העלולים לזהם את הקידוח ולסכן את מי התהום, זאת על-פי תקנות בריאות העם – סעיף 7 (תנאים תברואתיים לקידוח מי שתייה) התשנ"ח – 1995.

3.1.14 רצועת המגן למוביל הארצי

בתחום רצועת המגן ג' של המוביל הארצי לא תתבצע הקמתם והרחבתם של מבנים למטרות מגורים או מוסדות. כל בניה תחויב באישור חברת מקורות חבל הירדן.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה:

לא יינתנו היתרי בניה אלא בהתאמה לזכויות הבניה המפורטות בטבלת הזכויות.

טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה

(חישוב שטחים ואחוזי בניה בתכניות ובהיתרים תשנ"ב 1992)

גובה בניה מקסימלי		שטח בניה מקסימלי (מ"ר)			קווי בנין			שם האזור (שימושים עיקריים)	
במטרים*	מסי קומות	סה"כ	לכיסוי הקרקע (תכסית)	מעל מפלס הכניסה	קדמי	אחורי	צדדי		
4.0	1	על-פי תכנית מפורטת							חניון קק"ל
17.0 מ'		35	35	35				מגדל תצפית (קיים)	
								סה"כ	

* גובה מפני קרקע טבעית

3.3 הוראות נוספות:

3.3.1 פעילות יערנית מתוכננת

סוג יער	הכנת שטח לנטיעה	הרכב מינים בנטיעה	פעולות ממשק מותרות
נטע אדם קיים/מוצע	תיחוח ידני או מכני בנקודות הנטיעה בניית טרסות אבן	עצים ושיחים של היער והחורש הים תיכוני עצים רחבי עלים עצי מחט עצי בוסתן	שמירת צמחייה קיימת סילוק צמחייה נוספת דילול וכריתה גיזום טיפול וסילוק גזם טיפול למניעת שריפות טיפול במזיקים ומחלות שיקום וחידוש היער (עקב מחלות, מזיקים, שריפות או סוף מחזור) רעייה וגידור למרעה ולנטיעות
טבעי לטיפוח	תיחוח ידני או מכני בנקודות הנטיעה בניית טרסות אבן ומתקני שימור קרקע	עצים ושיחים של היער והחורש הים תיכוני	שמירת צמחייה קיימת סילוק צמחייה נוספת שמירת צמחייה קיימת נטיעת עצים ושיחים דילול גזעים והסרת חוטרים לצורך הרמת נוף טיפול וסילוק גזם טיפול למניעת שריפות טיפול במזיקים ומחלות שיקום היער (עקב מחלות, מזיקים, שריפות) רעייה וגידור למרעה ולנטיעות
טבעי לשימור	אין הכנת שטח לנטיעה	אין נטיעה	שמירת צמחייה קיימת ומניעת שריפות גיזום ודילול שיקום היער (עקב מחלות, מזיקים, שריפות) רעייה וגידור למרעה

פעילות יערנית מתוכננת - הגדרת מונחים

מונח	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 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 מעברי 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.
דרכי יער	דרך יער למעבר כלי רכב של הקהל המבקר 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.

3.3.2. תשתיות

1. מים

אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות, באישור מהנדס הועדה המקומית, והקרן הקיימת לישראל.

2. ניקוז

תכניות הבינוי יכללו פתרונות ניקוז באישור רשות ניקוז ומהנדס הועדה המקומית כתנאי לקבלת היתר בנייה.

3. ביוב

שפכים יסולקו באמצעות מערכת ביוב מקומית או אזורית, או מערכת לטיהור מי ביוב שיאושרו ע"י במשרד לאיכות הסביבה ומשרד הבריאות.

לא יינתנו אישורי בנייה בלא שתוגש לאישור הועדה, תכנית ביוב מפורטת לאתר בו מבוקשים ההיתרים כשהיא מאושרת ע"י משרד הבריאות, המשרד לאיכות הסביבה והקרן הקיימת לישראל.

לא יינתן אישור לשימוש בנין בתחומי התכנית לפני שיחובר למערכת הביוב או הטיהור ולפני מתן אישור מהנדס הועדה והרשויות המוסמכות כי תכנית הביוב בוצעה לשביעות רצונם.

4. איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

א. לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים. עיליים יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של המבנה. ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'. ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים 1.5 מ'. בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'. בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'. בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'.

ב. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:

מ - 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.

מ - 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.

מ - 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.

ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.

ג. המרחקים האנכים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תיאום וקביעת הנחיות עם חברת חשמל.

ד. תשתיות החשמל בשטח התכנית תהיינה תת-קרקעיות או עיליות זאת בהתאם לתוואי השטח וייקבעו בכל מקרה לגופו בהתאם להסכמה משותפת של מהנדס הרשות המקומית, קק"ל, רטי"ג וחח"י. קבלת הרשאה לביצוע רשת חשמל ייעשה על-פי כל דין ועל-פי תקנות התכנון והבניה (הסדרת והספקה של חשמל) התשנ"ח – 1998.

5. אנטנות סלולריות

אישור להקמת מתקן שידור קטן או זעיר בשטחי יער לפי תכנית המתאר הארצית ליער ולייעור, תמ"א 22, ועל פי פקודת היערות, טעון התייעצות בקרן הקיימת לישראל.

6. אשפה

סידורי סילוק האשפה יהיו באחריות הרשות המקומית והקרן הקיימת לישראל. האשפה תסולק לאתרים מוכרזים, תוך שמירה על איכות הסביבה, ולשביעות רצונו של משרד הבריאות. המתקנים יהיו מוסתרים מעין המבקרים ובמידת הצורך יותקנו מקומות מסתור למתקנים אלה. תכנית הבינוי של החניון תכלול את מיקום המתקנים.

7. זרכים

בתחום קווי בנין מדרכים ארציות ואזוריות על-פי תמ"א 3, תיאסר כל בניה וחנייה.

8. תנאים להוצאת היתר סלילה לדרך

- א. בקשה להיתר סלילה לדרך תערך על ידי מהנדס תנועה ותכלול חתך אורך וחתכי רוחב, פירוט מיקום והיקף קירות תמך, מסלעות, מעקות בטיחות, תאורה, חניה, תמרור ושילוט.
- ב. בקשה להיתר סלילה לדרך תלווה בנספח נופי מחייב אשר יוכן על ידי אדריכל נוף. הנספח הנופי יכלול פירוט הנחיות למניעת מפגעים נופיים בתהליך הסלילה וכן הנחיות לגבי שיקום נופי של נוקי חפירה, מילוי וסלילה, כולל גינון ונטיעות מתאימים, מיני צמחים ופירוט חומרי גמר בפיתוח.
- ג. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי עודפי עפר לאתר מוסדר ומאושר.

3.3.3. הוראות כלליות:

1. היטל השבחה:

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

2. איחוד וחלוקה:

איחוד וחלוקה יתאפשרו בתחום המיועד לאיחוד וחלוקה כמותחם בתשריט, על פי הוראות פרק ג' סימן ז' לחוק התכנון והבניה 1965.

3. הפקעות:

א. כל השטחים המיועדים לפי תוכנית זו לצורכי ציבור – עבור דרך יער, יופקעו על ידי הועדה המקומית ויירשמו על שם הרשות המקומית, בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965.

ב. כל מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור – עבור דרך יער, כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה, יוחכרו לרשות המקומית על-פי נהלי מינהל מקרקעי ישראל.

4. חניה:

החניה תהיה בתחום החניון והתצפיות, כפי שמסומן בתשריט.

5. עתיקות:

א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של חפירות הצלה, יבצען היזם על פי תנאי רשות העתיקות.

ב. במידה ותתגלנה עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח – 1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט – 1989, ייעשו על ידי היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.

ג. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבנייה, תהיה הועדה המקומית רשאית להתיר שינויים בתכניות הבנייה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה זכויות בנייה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

ד. אין רשות העתיקות מתחייבת לשחרר את השטח או חלקו גם לאחר בדיקה/חפירה, זאת במידה ויתגלו בשטח עתיקות ייחודיות ואין פירוש הדבר ביטול חוק העתיקות לגביהן אלא הסכמה עקרונית בלבד.

6 כיבוי אש

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

7. סידורים לנכים

קבלת היתרי בניה למבני ציבור, לאחר הבטחת סידורים לנכים במבני ציבור לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועל-פי תקנות התכנון והבניה.

8. שטחי שמורות יער

בשטחי שמורות היער המוכרזים לא תותר כל עבודה ללא אישור שר החקלאות וזאת על-פי סעיף 4.2. לפקודת היערות מ-1926.

9. שטחי יער המיועדים לכרייה וחציבה בתכנית מתאר ארצית

בשטחי יער המיועדים לכרייה וחציבה בתכנית מתאר ארצית (תמ"א 14), יתואמו הפעולות ביער עם מינהל מקרקעי ישראל או נציגו וזאת על פי סעיף 7 ו' בתמ"א 22. עם סיום הכרייה בפועל בשטחי כרייה וחציבה על-פי תמ"א 14, החופפים לשטחי יער על-פי תמ"א 22, ישובו שטחים אלו לייעודם כיער ע"פ תמ"א 22.

10. שטחים ביטחוניים

לא יינתן היתר בנייה בשטח הנמצא ממזרח לקו מגבלות מערכת הביטחון, המסומן בצבע שחור בתשריט, אלא לאחר קבלת אישור מראש בכתב מאת נציג שר הביטחון בוועדה המחוזית הרלוונטית (צפון).

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. הוראות תכנית זו יחולו על כל שטחים ביטחוניים כפי שיהיו מעת לעת.

ג. לגבי שטחים ביטחוניים, שתכנית זו חלה עליהם, יחולו הוראות אלה:

(1) מותרים כל שימוש או פעולה מטעם מערכת הביטחון 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 בהוראות ס"ק (1) כדי לגרוע מתחולת הוראות פרק ו' לחוק (מתקנים ביטחוניים ומכשולי טיסה);

(3) הפקדת תכנית מפורטת זו, טעונה אישור מראש ובכתב מאת נציג שר הביטחון בוועדות המחוזיות לתכנון ובניה - ראש ענף תו"פ באג"ת, ותעשה אך ורק בכפוף לתנאים ולמגבלות שנקבעו על ידי נציג שר הביטחון בוועדות המחוזיות לתכנון ובניה - ראש ענף תו"פ באג"ת;

(4) כל שימוש, לרבות מתן היתר בנייה על-פי תכנית זו, טעונים אישור מראש ובכתב של נציג שר הביטחון בוועדה המחוזית וייעשה אך ורק בכפוף לתנאים ולמגבלות שנקבעו על-ידי נציג שר הביטחון בוועדות המחוזיות לתכנון ובנייה - ראש ענף תו"פ באג"ת;

(5) כל תכנית שתופקד לפי ס"ק (3), תכלול ההוראה שבסעיף קטן (4).

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, על ידי 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 הוועדה למתקנים ביטחוניים תשמרנה במלואן ואין באמור בתכנית זו כדי לגרוע מהן, לשנותן או לסייגן, לרבות לגבי קרקעות שנקבע להן ייעוד בתכנית זו.

ז. למען הסר ספק מובהר כי אין בהוראות התכנית כדי לחייב את מערכת הביטחון לעשות כל פעולה על פי התכנית ו/או להקים שטחי ייעור חדשים ו/או לעשות כל דבר בשטחי ייעור קיימים, בשטחים ביטחוניים קיימים או עתידיים, והעובדה ששטח כלשהו מיועד לייעוד כל שהוא על פי תכנית זו, לא תגרע בדרך כלשהי מתופש שיקול הדעת של מערכת הביטחון בשאלה אם לייעד או לשמר שטח זה לשימוש מערכת הביטחון.

אין בתכנית זו כדי למנוע מתן אכרזה, קביעה ו/או אישור ליצירת שטחים ביטחוניים חדשים על ידי הגופים המוסמכים לעשות כן, בהתאם להוראות כל דין.

ח. שימוש בשטחים הביטחוניים שסעיף ג (1) אינו חל עליו, ייעשה לפי הוראות תכנית זו, לאחר שניתנה הסכמת נציג שר הביטחון וועדות המחוזיות לתכנון ובניה - ראש ענף תו"פ באג"ת, כאמור בסעיף ג' לעיל לתנאים ולמגבלות שנקבעו בידי נציג שר הביטחון בוועדות המחוזיות לתכנון ובנייה - ראש ענף תו"פ באג"ת.

ט. למען הסר ספק מובהר כי אם ניתן אישור או היתר מטעם מערכת הביטחון לייעור או פעולה 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 ממעמד המשפטי של השטחים הביטחוניים הללו והם יישארו שטחים ביטחוניים, כל עוד לא הוחלט ע"י רשויות מערכת הביטחון המוסמכות, אחרת.

י. חדל שטח בטחוני מלהיות כשטח בטחוני, יחולו עליו הוראות תכנית זו במלואן.

פרק 4 - מימוש התוכנית

תקפות התוכנית:

לא התחיל הליך ביצוע התוכנית תוך 10 שנים, יפקע תוקף התוכנית והיא תחשב כמבוטלת.

פרק 5 - חתימות

בעל הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל ואחרים

יזם התוכנית:

הקרן הקיימת לישראל

קרן קיימת לישראל
המחלקה לתכנון
ת.ד. 45
קרית-חיים-26103
עמנואל יערי

מגיש התוכנית:

קרן קיימת לישראל
המחלקה לתכנון
ת.ד. 45
קרית-חיים-26103

עמנואל יערי

עורך התוכנית:

עליזה רפפורט-רוטמן ואילנה בן-יוסף
"נוףש" תכנון סביבתי, תיירות ונופש
תכנון סביבתי
מס' 2015
יעד ד.נ. מס' 04-9909889
טל: 04-9909889