

משרד הפנים  
מחוז הצפון ועדה מקומית

13-08-2012

נתקבל

# מחוז הצפון

מרחב תכנון מקומי:

משגב, גבעות אלונים, יזרעאלים  
שפלת הגליל



תחום שיפוט מוניציפלי:

מ.א. משגב, עיריית שפרעם, מ.מ. עבלין, מ.א.  
מ.מ. ביר אל מכסור, עיריית תמרה

## תוכנית מתאר מקומית מפורטת מס' ג/16130 למתחם יער שפרעם

שינוי לתכניות ג/5068, ג/7216, ג/1429, ג/4162

משרד הפנים מחוז צפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס' 16130
הועדה המקומית לתכנון ובניה החליטה ביום 13.8.12
לאשר את התכנית
יוסף ברון
יו"ר הועדה המחוזית

### תקנון

*[Handwritten signature]*

נובמבר 2011

הודעה על אישור תכנית מס' 16130
פורסמה בילקוט הפרסומים מס' .....
מיום .....

## פרק 1 – זיהוי וסיווג התוכנית

### 1.1 שם התוכנית: יער שפרעם

תוכנית מתאר מקומית מפורטת מספר ג/16130 למתחם יער שפרעם. שינוי לתוכניות ג/5068, ג/7216, ג/1429, ג/4162

### 1.2 מיקום התוכנית

התוכנית ממוקמת על גבי חלקם הצפוני והמזרחי של רכס גבעות שפרעם בין הכבישים 781 בצפון, 79 בדרום, 70 במערב ובקעת בית נטופה במזרח.

נ.צ. מרכזי: מזרח 221.000 צפון 741.000 על פי רשת ישראל החדשה

גושים שלמים	חלקי גושים	חלקות שלמות	חלקי חלקות
	10279		15
	10288	3, 2, 1	7, 6, 5, 4
	10289		1
	10290	1	2
	10318		9
	10331	19, 18, 15, 14, 9, 2, 1	13, 12, 11, 10, 8, 5, 3
	12211	70, 67, 66, 64	80, 72, 71, 69, 68, 65, 63
	12212	74, 18	71
	12213	20, 19, 18, 15, 14, 12, 6, 5, 4, 2, 1 29, 28, 27, 24, 22, 21	26, 25, 23, 17, 16, 13, 8, 7
	12214	24, 23, 22, 21, 20, 19, 18, 15, 14, 9 , 44, 43, 40, 38, 36, 35, 34, 29, 27, 25 , 51, 50, 49, 48, 47, 46, 45	53, 52, 6, 5, 4
	12215	24, 23, 22, 21, 9, 4, 2, 1	25, 20, 12, 11, 10, 8, 5, 3
	12216	14, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3, 2, 1 25, 20,	32, 17, 16, 13, 12
	12217	44, 43	45, 42, 41
	17555	14	19, 15, 8, 6, 5
	17558	76, 68, 67	69, 66, 65, 64, 40, 37, 34, 25, 24, 20, 14 86, 83, 81, 80, 79, 78
	17559		32, 31, 3
	17560	38, 37, 36, 35, 34	47, 46, 45, 43, 42, 41, 40, 39, 13
	17561	20	17
	17608		1
	17635	13, 8, 7, 6, 5, 4, 2	16, 15, 3, 1
	17636		17, 16, 6, 5, 4, 1
	17638		1
	17646	3, 2, 1	12, 11, 10, 9, 5, 4
	17647		22, 21, 20, 19, 9, 6, 5, 4
	17648		27, 26, 25, 23
	17649		3, 1
	17650		12
	17651	28, 27, 25, 24, 23, 14, 8, 5, 3, 2, 1 32	34, 33, 29, 21, 15, 10, 9, 7, 6, 4
	17652		14, 12, 11, 10, 9
	17655	17	15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 5, 4
	17691		4, 1

8, 5, 4	3, 2	17692
22, 21, 19, 18, 12, 11, 9, 8, 1	32, 30, 27, 25, 20, 17, 16, 15, 14, 13	18555
18, 11	19, 17	18556
92, 58, 57, 56	83, 79, 78, 76, 75, 74, 69, 62, 61, 31 89, 88, 87, 86, 85, 84	18557
	32, 31	18558
1		18561

### 1.3 שטח התוכנית

שטח התוכנית 9,488.85 דונם, על פי מדידה ממוחשבת.

### 1.4 בעלי עניין

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל

ת.ד. 580, קריית הממשלה, נצרת. טל': 04-6558211 פקס: 04-6560521

יוזם התוכנית: הקרן הקיימת לישראל – מרחב צפון

פס הירק, ת.ד. 45, קריית חיים. טל': 04-8470333 פקס: 04-8470380

מגיש התוכנית: הקרן הקיימת לישראל – מרחב צפון

פס הירק, ת.ד. 45, קריית חיים. טל': 04-8470333 פקס: 04-8470380

עורך התוכנית: אדריכלות נוף – טוך-סרגוסי בע"מ

ת.ד. 386, גבעת אלה 23800. טל': 04-6415717 פקס: 04-6415719

### 1.5 יחס לתוכניות אחרות

תמ"א 22 – התוכנית מהווה פירוט ודיוק לתמ"א 22.

תמ"א 22 שינוי מס' 4 – שינוי סוג של 1508 דונם יער טבעי לטיפוח ליער טבעי לשימור.

שינוי סוג של 80.5 דונם יער טבעי לטיפוח ליער נטע אדם.

תמ"א 35 – מרקם שמור משולב, יערות ושמורות, מכלול נופי.

תמ"מ 9/2 – יער וייעור, תחום ישוב (חדירה מזערית).

תמ"א 3 – התוכנית גובלת בדרכים אזוריות 781, 784, ובאזור מפגש דרך ארצית 79 ודרך 784. בתחום

קווי הבניין תיאסר כל בניה וחנייה.

תמ"א 34 ב'3: בתחום עורקי הניקוז, פשטי הצפה ורצועות השפעה יחולו הוראות תמ"א זו.

תמ"א 34 ב'4: גוברת.

תמ"א 34 ב'5: גוברת.

#### תוכניות מקומיות ומפורטות

התאמה: תכנית ג/11379 – מחלפון יפתחאל: תואם ביעוד יער קיים בתחום קווי הבניין של הדרך.

תוכנית ג/16371 – קידוח נטופה 6 ותכנית מס' ג/17305 קידוח אבלים, התאמה ביעודי קרקע

והוראות, מגבלות והנחיות בתחום רדיוס מגן של קידוחי מים.

שינוי: שינוי לתוכניות ג/5068, ג/7216 – מחצבת חנתון, ותוכנית ג/1429 מחצבת שפרעם:

קביעת שיקום שטח המחצבות באמצעות יער נטע אדם מוצע, מבלי לפגוע בכל הוראה אחרת בתוכניות אלו.

שינוי לתוכנית ג/4162 – תוכנית כביש מס' 784 בקטע מורשת-כפר מנדא: שטח ביעוד חקלאי.

אישרוד: לתוכנית מפורטת גמ/ש/262 – אתר אשכול – מקורות (גריעת תמ"א 22, אשר סומנה על

מתקן מקורות – אתר אשכול). ככל שקיימות זכויות בניה שטרם מוצו מתוקף התוכנית המאושרת

הן ייבנו מבלי לפגוע בעצי האלון הקיימים בשטח.

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 16 עמודים – מסמך מחייב.
- ב. תשריט בקני"מ 1:10,000 – מסמך מחייב.
- ג. ~~נספח נופי – מסמך מנחה~~ 26.8.2012.
- ד. נספח תמאו"ת ותמ"מ – מסמך מנחה

**1.7 תאריך הכנת התוכנית:**

תאריך	הכנה
יוני 2003	עדכון 1
נובמבר 2005	עדכון 2
אפריל 2006	עדכון 3
יולי 2007	עדכון 4
נובמבר 2008	עדכון 5
מרץ 2009	עדכון 6
פברואר 2010	עדכון 7
מרץ 2010	עדכון 8
יוני 2010	עדכון 9
נובמבר 2011	

**1.8 הגדרות ומונחים**

משמעותם של המונחים בתוכנית זו תהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

1.9 באור סימני התשריט

מקרא כללי:	
גבול תוכנית יער	קו כחול כהה עבה רציף
גבול תחום מוניציפלי	קו סגול מרוסק
גבול תוכנית שינוי לתמ"מ	קו כחול בהיר מקוקו רוחבית
גבול תוכנית מאושרת	קו כחול מקוקו
גבול תוכנית מופקדת	קו כחול-אפור מקוקו צפוף
גבול רדיוס מגן קידוחי מים	קו טורקיז מרוסק
שמורת טבע מוצעת להכרזה	פס ירוק כהה תחום בקו כחול מקוטע
גבול שטח לחציבה בתמ"א 14	קו סגול עבה מקוטע
גבול ומספר גוש	קו שחור משונן ובאמצע מספר הגוש
גבול ומספר חלקה	קו ירוק רצוף ודק ובאמצע מספר החלקה
דרך מאושרת	קו חום בהיר עבה
דרך מוצעת	קו אדום עבה
מספר דרך	ברבע העליון של עיגול סימן הדרך
מרווח בניה צדדי	ברבעים הצדדיים של עיגול סימן הדרך
רוחב דרך	ברבע התחתון של עיגול סימן הדרך
מקרא מצב מוצע	
יער נטע אדם קיים	קווים אלכסוניים צפופים מצולבים בצבע ירוק על רקע ירוק בהיר
יער נטע אדם מוצע	קווים אלכסוניים מצולבים בצבע ירוק על רקע ירוק בהיר
יער פארק מוצע	קווים ישרים בצבע סגול על רקע ירוק בהיר
יער טבעי לשימור	קווים מצולבים צפופים בצבע אדום על רקע ירוק בהיר
יער טבעי לטיפול	קווים מצולבים בצבע אדום על רקע ירוק בהיר
שטח חקלאי	קווים אלכסוניים בירוק כהה על רקע ירוק בהיר
שטח מפעל מים מאושר	תכלת
מקרא מצב מאושר	
יער נטע אדם קיים עפ"י תמ"א 22	קווים אלכסוניים מצולבים צפופים בצבע ירוק על רקע לבן
יער נטע אדם מוצע עפ"י תמ"א 22	קווים אלכסוניים מצולבים בצבע ירוק על רקע לבן
יער טבעי לשימור עפ"י תמ"א 22	קווים מצולבים צפופים בצבע אדום על רקע לבן
יער טבעי לטיפול עפ"י תמ"א 22	קווים מצולבים בצבע אדום על רקע לבן
שטח חקלאי	קווים אלכסוניים בירוק כהה על רקע לבן
שטח ישוב	כתום
שטח חציבה	ורוד
שטח מוסדות ציבור	חום
שטח שרותי תיירות	צהוב תחום בחום
שטח בית עלמין	קווים מצולבים בצבע ירוק על רקע צהוב
שטח שרותי דרך	אפור תחום באדום
שטח מפעל מים מאושר	תכלת
מתקן הנדסי	סגול
שטח ספורט	ירוק תחום בקו חום
שטח גן לאומי	ירוק בהיר תחום בקו ירוק כהה

**1.10 טבלת שטחים**

מצב מתוכנן		מצב קיים		
אחוזים מסה"כ שטח התוכנית	שטח (דונם)	אחוזים מסה"כ שטח התוכנית	שטח (דונם)	
46.74%	4,434.75	35.50%	3,369.00	יער נטע אדם קיים
11.30%	1,072.70	11.78%	1,117.20	יער נטע אדם מוצע
7.72%	732.85	--	--	יער נטע אדם מוצע בשטח חציבה
3.64%	345.40	19.72%	1,871.20	יער טבעי לטיפוח
--	--	2.12%	201.30	שטח יער טבעי לטיפוח בחפיפה לאיגום מים
15.90%	1,508.30	--	--	יער טבעי לשימור
12.58%	1,193.55	23.03%	2,185.55	שטח חקלאי
--	--	0.30%	29.00	שטח חציבה
--	--	7.55%	715.60	שטח חציבה בחפיפה ליער נטע קיים תמ"א 22
2.12%	201.30	--	--	שטח איגום מים עפ"י הוראות מפעל מים
<b>100.00%</b>	<b>9,488.85</b>	<b>100.00%</b>	<b>9,488.85</b>	<b>סה"כ שטח התוכנית</b>

## פרק 2 - מטרות התוכנית ועיקרי הוראות התוכנית

### 2.1 מטרות התוכנית

- א. פרוט ודיוק שטחים על פי תמ"א 22 לשטחי יער לסוגיו.
- ב. יעוד שטחי יער נטע אדם קיים, יער נטע אדם מוצע, יער טבעי לטיפוח ויער טבעי לשימור נוסף על אלה המאושרים על פי תמ"א 22.
- ג. יעוד שטחים ליער בר קיימא לשימוש רב תכליתי לרווחת הציבור.
- ד. תיקון גבולות שטחי יער בתמ"א 22, בהתאם לתוכניות מאושרות ולמצב היערות הקיים בפועל.

### 2.2 עיקרי הוראות התוכנית

- א. קביעת התכליות המותרות לכל יעוד קרקע.
- ב. שינוי יעוד שטח יער נטע אדם קיים בפועל המוגדר כ"שטח יער אדם מוצע" ל"יער נטע אדם קיים".
- ג. שינוי יעוד יער נטע אדם קיים בפועל המוגדר כ"שטח חקלאי" ל"יער נטע אדם קיים".
- ד. שינוי יעוד שטח נוף פתוח בפועל המוגדר כ"שטח חקלאי" ל"יער נטע אדם מוצע".
- ה. שינוי יעוד שטח יער טבעי קיים בפועל המוגדר כ"שטח חקלאי" ל"יער טבעי לשימור".
- ו. שינוי יעוד שטח יער טבעי בפועל המוגדר כ"שטח חקלאי" ל"יער טבעי לטיפוח".

## **פרק 3 - הוראות התוכנית**

### **3.1 רשימת התכליות ושימושים**

#### **3.1.1 כללי**

- א. לא יינתן היתר בנין ולא ישמש שום קרקע או בניין הנמצאים בתחום התכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו, ברשימת השימושים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.
- ב. ביערות, כפי שמפורטים להלן, יותר שימוש לרעה, כולל הפעולות המימשקיות הנובעות מכך, כמפורט בסעיף 3.2.4 - "מרעה".
- ג. בתחום קווי בנין מדרכים אזוריות 781, 784 וארצית-79 (בהתאם לתכנית הדרך ו/או ההכרזה) תיאסר כל בניה וחניה. וגם בתחום רצועה לתכנון של דרכים אלו.
- ד. מעבר תשתיות בתחום היער יותר על פי הוראות תמ"א 22 בתיאום ובאישור קק"ל.

#### **3.1.2 יער נטע אדם קיים**

יותר טיפול יערני הכולל נטיעת עצים מחטניים ועצי יער וחורש טבעי ופעילות יערנית, כמפורט בפרק 3 סעיף 3.2.1 - פיתוח שבילים ודרכי שירות ליער, פינות ישיבה, פינות הנצחה לתורמים, שילוט הכוונה והדרכה, כולל התשתיות ההנדסיות הדרושות לכך. ביער תותר הקמת פסל בודד או קבוצת פסלים. רוחב מקסימלי של דרכי השירות יהיה 4 מ'. כל פעילות בשטח תעשה על ידי קרן הקיימת לישראל.

#### **3.1.3 יער נטע אדם מוצע**

יותר טיפול יערני הכולל נטיעת עצים מחטניים ועצי יער וחורש טבעי ופעילות יערנית, כמפורט בפרק 3 סעיף 3.2.1 - פיתוח שבילים ודרכי שירות ליער, פינות ישיבה, פינות הנצחה לתורמים, שילוט הכוונה והדרכה, כולל התשתיות ההנדסיות הדרושות לכך. ביער תותר הקמת פסל בודד או קבוצת פסלים. רוחב מקסימלי של דרכי השירות יהיה 4 מ'. פעולות הנטיעה וטיפול היער יעשו על ידי הקרן הקיימת לישראל ו/או מי שהוסמך לכך על ידי משרד החקלאות בתאום ובהסכמה ביניהם.

**התוכנית קובעת יער נטע אדם מוצע בתחום תכניות מאושרות לכרייה וחציבה.** יער זה ינטע לאחר סיום כל עבודות החציבה וההסדרה על פי התכניות המאושרות ועל פי כל דין אחר הקשור לנושא מחצבות, משרד התשתיות והקרן לשיקום מחצבות.  
**באזורים המסומנים על פי תמ"א 14 לחציבה וכרייה ובהם לא אושרה תכנית לחציבה וכרייה ניתן יהיה לייער.** כל תכנית לחציבה וכרייה עתידית תכלול שיקום באמצעות יער. אלא אם כן יקבע על ידי הקרן לשיקום מחצבות ובהתייעצות עם קק"ל וועדה מחוזית צורך ציבורי חיוני אחר (זאת על פי תכנית מפורטת שתוגש על פי כל דין).  
על השטחים המאושרים לחציבה וכרייה יחול סעיף 5.1.5 להוראות תמ"א 14.

#### **3.1.4 יער טבעי לטיפוח**

יותר טיפול יערני הכולל נטיעות ופעילות יערנית כמפורט בפרק 3 סעיף 3.2.1 - פיתוח שבילים, דרכי שירות ליער ברוחב מקסימלי של 4 מ', שילוט הכוונה והדרכה. ביער תותר הקמת פסל בודד או קבוצת פסלים. הנטיעות יהיו ממינים טבעיים של החורש היס תיכוני. פעולות הנטיעה וטיפול היער יעשו על ידי הקרן הקיימת לישראל ו/או מי שהוסמך לכך על ידי משרד החקלאות בתאום ובהסכמה ביניהם. ביער טבעי לטיפוח וביער טבעי לשימור, המשמש כדין למרעה, תותרנה פעולות טיפוח שתעודדנה את המרעה. פעולות אלה תעשנה במשותף על ידי הקרן הקיימת לישראל ושר החקלאות ו/או נציגו.



### **3.1.5 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 על השטח ואחזקתו, שיקום וחידוש היער ללא תוספת נטיעות ופעילות יערנית כמפורט בפרק 3 סעיף 3.2.1 - שבילי טיול רגלי ודרכי שירות ברוחב מקסימלי של 4 מ', שילוט הכוונה והדרכה. הפעילות בשטח תעשה על ידי הקרן הקיימת לישראל.

ביער טבעי לטיפוח וביער טבעי לשימור, המשמש כדין למרעה, תותרנה פעולות טיפוח שתעודדנה את המרעה. פעולות אלה תעשנה במשותף על ידי הקרן הקיימת לישראל ושר החקלאות ו/או נציגו.

### **3.1.6 שטח חקלאי**

הפעילות החקלאית בשטח זה תהיה על פי התוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה.

### **3.1.7 רדיוס מגן מקידוחי מים**

בתחום רדיוס 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. כמו כן, על פי הוראות תכנית ג/ 16371 - קידוח נטופה 6 ותכנית מס' ג/ 17305 קידוח אבלים.

### **3.1.8 תחום עורקים ורצועות השפעה על פי תמ"א 34ב'3**

רצועת הנחל כוללת את האפיק (עורק), ורצועות מגן, המשמשות גם כדרכי שירות. ברצועה זו יותרו כל הפעולות על פי חוק הניקוז והגנה בפני שיטפונות תשי"ח-1957. שימושים בעורק וברצועת המגן יהיו על פי תמ"א 34 ב' 3. רצועת הנחל "עורק צפון", ברוחב 15 מ', כוללת את האפיק (עורק), ורצועות מגן, המשמשות גם כדרכי שירות. ברצועה זו יותרו כל הפעולות על פי חוק הניקוז והגנה בפני שיטפונות תשי"ח-1957. שימושים בעורק וברצועת המגן יהיו על פי תמ"א 34 ב' 3.

### **3.1.9 תחום מפעל מים**

בתחום זה יחולו הוראות מפעל המים - המוביל הארצי. ככל שקיימות זכויות בניה שטרם מוצו מתוקף התוכנית המאושרת הן ייבנו מבלי לפגוע בעצי האלון הקיימים בשטח.

### 3.2 הוראות נוספות

#### 3.2.1 פעילות יערנית מתוכננת

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

פעילות יערנית מתוכננת – הגדרת מונחים

מונח	באור
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 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 עלילי 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 בצמחיה מתחרה	טיפולים למניעת צמיחה של צמחיה 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 מחיה מתאים לעצים הנתרים 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 בצמחיה היוצרת סכנת שריפות ו/או כריתה של עצים ו/או רעיה.
שיקום וחידוש היער (עקב מחלות, מזיקים, שריפות או סוף מחזור)	כריתה של העצים הפגועים ויצירת יער חדש על ידי נטיעה או חידוש עצמי.
רעיה	שימוש בבעלי חיים להקטנת הביו-מסה 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 לצרכי העבודה השוטפת ביער.
קווי בידוד נגד שריפות	שטח הנקי מצמחיה המפריד בין חלקות יער שונות - יכול להיות גם דרך יער.
גידור נטיעות ומרעה	הקמת גדרות צאן, בקר ואחרות, מנעי בקר לצורך מניעת כניסה או יציאה של בעלי חיים אל או מהשטח המגודר ו/או מתקנים לטיפול בבעלי חיים.
מתקני נופש ואחרים	פינות ישיבה, פינות הנצחה לתורמים, שלטי הכוונה ומידע וכו'.
מתקני טיפול בשריפות	הידרנטים, סככות לצוותי כיבוי ורכבי כיבוי.

**3.2.2 ועדת נטיעות על פי הוראות תיקון 2,4,6 לתמ"א 22.**

**3.2.3 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 בעצמות דילול משתנות במטרה לגוון את מבנה היער.
- השארת שטחים פתוחים ולא נטועים בתוך היער.

**3.2.4 מרעה**

בשטח המיועד ליער תותר רעיה בתנאים הבאים :

- א. תהיה אפשרות לבנות, לקיים, ולתחזק מתקנים חדרושים לטיפול שוטף בעדרים במרעה, לפי תכנון משרד החקלאות ובתאום והסכמה בין הקק"ל למשרד החקלאות ומ.מ.י.
- ב. המתקנים הקיים ישארו במקומם.
- ג. מתקנים להם נדרש היתר בניה כחוק, הבקשה להיתר תוגש רק לאחר קבלת אישור משרד החקלאות, מ.מ.י. והקק"ל.
- ד. פריצת וריסוס דרכים כפסי אש במרעה יהיו מתואמים עם הקק"ל, משרד החקלאות ומ.מ.י.
- ה. במקרה של חילוקי דעות בין הקרן הקיימת לישראל למשרד החקלאות ומ.מ.י., יובא הנושא בפני בוררות מוסמכת.
- ו. הכל בכפוף לחוק התו"ב ובאישור ועדה מקומית.

**3.2.5 תשתיות**

**3.2.5.1 מים**

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

**3.2.5.2 ניקוז**

תנאי לקבלת היתר בניה, הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, באישור מהנדס הועדה המקומית. כל פעולה יערנית בתחום עורקי הניקוז תחויב בתיאום עם רשות הניקוז הרלוונטית. בשטחי היער יותרו פעולות לשימור נגר עילי ושימור קרקע וכן עבודות ניקוז בתיאום עם קק"ל.

**3.2.5.3 ביוב**

שפכים יסולקו באמצעות מערכת ביוב מקומית או אזורית, או מערכת לטיהור מי ביוב שיאושרו על ידי המשרד לאיכות הסביבה, מהנדס ועדה מקומית ומשרד הבריאות.

### 3.2.5.4 איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:

- א. תנאי למתן היתר בניה יהיה תאום 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 ינתן 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.

מצייר הקו	מהתיל הקיצוני	
2.25 מ'	2.00 מ'	א. קו חשמל מתח נמוך - תיל חשוף
1.75 מ'	1.50 מ'	ב. קו חשמל מתח נמוך - תיל מבודד
6.50 מ' 8.50 מ'	5.00 מ' -	ג. קו חשמל מתח גבוה עד 33 ק"ו: בשטח בנוי בשטח פתוח
13.00 מ' 20.00 מ'	9.50 מ' -	ד. קו חשמל מתח עליון 110 - 160 ק"ו: 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 תיכלל הוראה, הקובעת כי לא ינתן היתר בניה אלא במרחקי בטיחות שיקבעו בתוכנית המתאר בתיאום עם חברת החשמל<sup>(1)</sup>.
- לפני תחילת ביצוע עבודות חפירה או בניה יבדוק המבצע את קיומם האפשרי של קווי חשמל. אין לחפור או לבצע עבודת בניה כלשהי מעל ובקרבה של פחות מ- 3 מ' מקווי 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' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח גבוה / מתח נמוך או 1.0 מ' מקווי חשמל תת-קרקעיים מתח עליון<sup>(2)</sup>.
- 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.

<sup>(1)</sup> בפועל, חברת החשמל אינה זקוקה להוראת היועצות רחבה כגון זו שנקבעה בנוהל. התייחסות חברת החשמל נדרשת באותם מקרים בהם ישנה כוונה להתיר שימושים בחומרים מסוכנים בקרבת קווי חשמל. מוצע לתקן את הנוסח בהתאם.

<sup>(2)</sup> על מנת להבטיח כי לא ייפגעו קווי חשמל תת-קרקעיים מוצע להכליל סעיף המתיר בניה או חפירה בקרבת קוויים 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.

### 3.2.5.5 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. תוכנית הבינוי של החניון תכלול את מיקום המתקנים.

### 3.2.6 הוראות כלליות

#### 3.2.6.1 היטל השבחה

היטל השבחה יוטל ויגבה על פי הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.

#### 3.2.6.2 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.

#### 3.2.6.3 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.

#### 3.2.6.4 כיבוי אש

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

#### 3.2.6.5 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), 1645.
- ב. התשריט של תוכנית זו אינו מסמן את כל השטחים הבטחוניים או את גבולותיהם המדויקים. הוראות סעיף זה יחולו על כל שטחים בטחוניים, כפי שיהיו מעת לעת.
- ג. על אף האמור בתוכנית זו לגבי שטחים בטחוניים, שתוכנית 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 הבטחון או של שלוחותיה, וזאת בלא כל היתר או אישור לפי תוכנית זו ובניגוד ליעוד הקבוע בה לשטח;
  2. למען הסר ספק, אין בהוראת ס"ק (1) כדי לגרוע מתחולת הוראות פרק ו' לחוק (מתקנים בטחוניים ומכשולי טיסה);
  3. הפקדת תוכנית מפורטת זו טעונה אישור מראש ובכתב מאת נציג הבטחון בוועדות המחוזיות לתכנון ולבניה – ראש ענ"פ תו"פ באג"ת, ותעשה אך ורק בכפוף לתנאים ולמגבלות שנקבעו על ידי נציג שר הבטחון בוועדות המחוזיות לתכנון ולבניה – ראש ענ"פ תו"פ באג"ת;

4. כל שימוש, לרבות מתן היתר בניה על פי תוכנית זו, טעונים אישור מראש ובכתב של נציג שר הבטחון בוועדה המחוזית ויעשה אך ורק בכפוף לתנאים ולמגבלות שנקבעו על ידי נציג שר הבטחון בוועדות המחוזיות לתכנון ולבניה – ראש ענף תו"פ באג"ת ;
5. כל תוכנית, שתופקד לפי סעיף קטן (3), תכלול ההוראה שבסעיף קטן (4).
- ד. אין בהוראות התוכנית כדי לשנות הסכמים בנוגע לשטחים בטחוניים אשר ניתן היתר לשימוש בהם מאת מערכת הבטחון, ותנאי ההיתר וההסכמים יעמדו בתוקפם כל עוד לא חדל השטח מלהיות שטח בטחוני.
- ה. אין בהוראות התוכנית כדי לבטל או לשנות שטחים בטחוניים, ואת ההוראות החלות בהם, ואין בהם כדי לבטל או לשנות הוראות, ובכלל זה הוראות שינוי והגבלות שימוש, שהוטלו, בכל שטח עליו חלה התוכנית, על ידי הוועדה למתקנים בטחוניים 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 בטחוניים תשמרנה במלואן ואין באמור בתוכנית זו כדי לגרוע מהן, לשנותן או לסייגן, לרבות לגבי קרקעות שנקבע להן יעוד בתוכנית זו.
- ז. למען הסר ספק מובהר כי אין בהוראות התוכנית כדי לחייב את מערכת הבטחון לעשות כל פעולה על פי התוכנית ו/או להקים שטחי ייעור חדשים ו/או לעשות כל דבר בשטחי ייעור קיימים, בשטחים בטחוניים קיימים או עתידיים, והעובדה ששטח כלשהו מיועד ליעוד כלשהו עפ"י תוכנית זו, לא תגרע בדרך כלשהי מחופש שיקול הדעת של מערכת הבטחון בשאלה אם ליעד או לשמר שטח זה לשימוש מערכת הבטחון.
- ח. אין בתוכנית זו כדי למנוע מתן אכרזה, קביעה ו/או אישור ליצירת שטחים בטחוניים חדשים על ידי הגופים המוסמכים לעשות כן, בהתאם להוראות כל דין.
- ט. שימוש בשטחים הבטחוניים שסעיף ג (1) אינו חל עליו, יעשה לפי הוראות תוכנית זו, לאחר שניתנה הסכמת נציג שר הבטחון בוועדות המחוזיות לתכנון ולבניה – ראש ענף תו"פ באג"ת, כאמר בסעיף ג' לעיל לתנאים ולמגבלות שנקבעו בידי נציג שר הבטחון בוועדות המחוזיות לתכנון ולבניה – ראש אגף תו"פ באג"ת.
- י. למען הסר ספק מובהר כי אם ניתן אישור או היתר מטעם מערכת הבטחון לייעוד 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 ממעמד המשפטי של השטחים הבטחוניים הללו והם יישארו שטחים בטחוניים כל עוד לא הוחלט על ידי רשויות מערכת הבטחון המוסמכות, אחרת.
- יא. חדל שטח בטחוני מלהיות כשטח בטחוני, יחולו עליו הוראות תוכנית זו במלואן.

#### 3.2.6.6 הפקעות

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

פרק 4 - חתימות

בעל הקרקע: מינהל מקרקעי ישראל ואחרים

יום התכנית: הקרן הקיימת לישראל

קרן קימת לישראל  
מרחב צפון  
ת.ד. 45 קריית-חיים  
מיקוד 26103

מגיש התכנית: הקרן הקיימת לישראל

קרן קימת לישראל  
מרחב צפון  
ת.ד. 45 קריית-חיים  
מיקוד 26103

עורך התכנית: עמרם ורדי,

אדריכלות נוף טוך סרגוסי בע"מ

אדריכלות נוף  
טוך סרגוסי בע"מ  
ת.ד. 5128870500