

2101493-1

משרד הפנים
מחוז הצפון ועדה מחוזית
31-10-2013
נתקבל
נצרת עילית

מחוז הצפון
מרחבי תכנון מקומיים משגב, גליל מרכזי, לב הגליל, גבעות אלונים שפרעם
תחום שיפוט מוניציפאלי - מ.א. משגב, מ.מ. ערבה, מ.מ. כפר מנדא, מ.מ. דיר חנא, מ.מ. כאוכב אבו אל הגיא

תכנית מתאר מקומית מפורטת מס':
"ג/15320 - מתחם יער הר-אחים עצמון".
פירוט ודיוק לתמ"א 22, שינוי לתכניות ג/4162, ג/10181, ג/11713

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית:

תכנית מתאר מקומית מפורטת מס': "ג/15320 - מתחם יער הר-אחים עצמון" (להלן: תכנית זו) ומטרתה קביעת הגבולות המדויקים והשימושים המותרים ביער על פי הוראות תמ"א 22.

1.2 המקום:

תכנית זו חלה על האזור הר-אחים עצמון ושגבולותיו הם:
בצפון - קו הישובים דיר חנא, ערבה, יודפת.
במערב - כביש מס' 784.
בדרום - בקעת בית נטופה.
במזרח - מערבית לכביש מס' 806 בקטע שבין עילבון לצומת דיר חנא.

נ.צ. מרכזי : מזרח : 228000 : צפון : 749000

מספר גוש	חלקות בשלמות	חלקי חלקות
15410	-	62, 61, 49, 45, 41, 29
17556	-	36, 14, 13, 3
17563	-	1
17568	-	1
17569	-	77, 1
17680	5	7, 4-2
17681	-	107, 5, 2
17682	-	56-54
17683	38, 29	28, 26, 21, 19, 18, 8
17684	-	16, 15, 13, 12, 5-1
17685	-	10
17686	-	4-2
17688	-	10
17689	3	19, 2, 1
17690	7-5	9, 8
17691	-	10, 7, 4, 1
17692	-	8, 5, 4
17693	-	12, 2
18555	-	1
19294	-	34, 33, 15, 14

הודעה על אישור תכנית מס' 15320
פורסמה בילקוט חפרסומים מס'.....
מיום.....

משרד הפנים מחוז צפון
חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965
אישור תכנית מס' 15320
הועדה המחוזית לתכנון ובניה החליטה
ביום 3/16/12 לאשר את התכנית
מנהל מינהל התכנון
אלכס שפול, אדרי'
מ.מ. יו"ר הועדה המחוזית

מספר גוש	חלקות בשלמות	חלקי חלקות
19299	38, 37, 35	60, 42, 40, 39, 36, 13
19300	7-4, 2, 1	12-8, 3
19301	23-2	28, 26, 24, 1
19302	1	11-7, 3, 2
19303	36, 29, 20, 17, 15	42, 40, 28, 24, 11, 10
19304	52, 43	54, 48, 45, 42, 41
19305	57, 56, 54, 16	82, 79, 58, 55, 53, 52, 18, 15, 10
19306	14, 12, 11, 9-4	15, 13, 3, 1
19307	5, 3	4, 2, 1
19308	-	14, 13, 11, 10, 7, 6
19309	44, 34	55, 53-50, 46, 45, 15, 12
19310	20	1
19311	, 41-38, 35, 27, 26, 24, 15-10, 7 48, 47, 43	42, 34, 32, 31, 28, 25, 22, 20, 2, 1
19312	27, 26, 24, 23, 14, 3, 2	22, 15, 12, 7, 5, 4, 1
19336	-	24, 1
19340	-	1
19341	54, 51, 39, 36-33	, 41, 40, 38, 37, 32, 31, 27, 23, 14 56, 55
19342	17-10, 5-3, 1	45, 44, 42, 39, 31-18, 9-6, 2
19343	21, 20, 17, 16, 12, 10-7	32, 31, 29, 27, 24, 19, 18, 14, 11
19344	48	66, 49, 47, 21-19, 2
19345	95	145, 94
19346	48-46, 39	54, 53, 52, 49, 12
19347	19	, 48, 47, 46, 34, 29, 27, 18-16, 10 87, 78, 76, 74, 71
19348	70, 68	103, 100, 74, 66, 33
19349	39, 1	, 74, 71, 68, 65, 55, 50, 49, 44, 43 , 106, 103, 97, 94, 91, 88, 81, 77 , 124, 121, 118, 115, 112, 109 , 145, 142, 136, 133, 130, 127 164 -162, 148
19350	13, 3, 1	130, 39-35, 8, 2
19351	, 53, 49, 48, 42, 35, 23, 19, 18, 1 59, 57	55, 54, 24, 20, 16
19352	22, 13, 11, 10, 8-6, 4	40, 38, 28, 23, 12, 5, 3-1
19354	-	114, 84, 75, 65, 63, 62, 60, 58, 56
19355	28-24, 4	43, 40, 39, 29, 23, 22, 11, 9, 5
19357	-	100, 99, 2, 1
19366	-	80, 1
19393	8-2	1
19420	6-4	12, 10, 8, 3, 1
19424	-	120, 97, 93, 92

שטח התכנית:

1.3

שטח תכנית זו כ - 15,623.10 דונם בקירוב (על פי מדידה גרפית וכמפורט בטבלת השטחים בתשריט).

בעלי עניין:

1.4

בעלי הקרקע

מינהל מקרקעי ישראל ואחרים.

מינהל מקרקעי ישראל - מחוז צפון
 רח' חרמון 2, ת.ד. 580, נצרת עילית
 טל. 04-6453273 פקס. 04-6453273

יוזם ומגיש התכנית

קרן קיימת לישראל
 ת.ד. 45 קרית חיים 26103
 טל. 04-8470307 פקס. 04-8470268

עורך התכנית

יצחק פרוינד - יעוץ, תכנון וקידום פרויקטים בע"מ.
 רח' יפו 145 א' חיפה 35251
 טל. 04-8514999 פקס. 04-8514455

יחס לתכניות אחרות

1.5

א. תכניות מתאר ארציות ומחוזיות:

- התכנית היא תכנית מפורטת בהתאם לתמ"א 22.
 אושרה הקלה לשינוי יעוד משטחי יער לחקלאות, עיי' הולנת"ע בישיבתה מיום
 31.10.06, בהתאם לסעיפים 9 א' (ליערות מקבוצה א') ו-9 ב' (ליערות מקבוצה ב')
 להוראות תמ"א 22, כמצוין להלן:

1. בתחום יער 1355 - הר אחים:
 קבוצה א' - 172 דונם (110 דונם מיער קיים ו-62 דונם מיער טבעי לשימור).
 קבוצה ב' - 254 דונם (מיער טבעי לשימור)
 סה"כ 426 דונם.
2. בתחום יער 1322 - הר עצמון:
 קבוצה א' - 268 דונם (מיער טבעי לשימור).
 קבוצה ב' - 43 דונם (מיער טבעי לטיפוח).
3. בתחום יער 1363 - שפרעם:
 קבוצה ב' - 16 דונם (מיער טבעי לטיפוח).
4. בתחום יער 1323 - הר שכניה:
 קבוצה א' - 3 דונם (מיער טבעי לשימור).

- תמ"א 8 - תכנית מתאר ארצית לגנים לאומיים, שמורות טבע ושמורות נוף. אושרה הקלה ע"י הולנת"ע בישיבתה מיום 31.10.06, בהתאם לסעיף 7 לתמ"א 8, עבור שינוי יעוד משמורת טבע (כמסומן בתמ"מ 2 ותמ"א 35) לסוגי יער, דרך יער ולקרקע חקלאית בשטח של 4,173 דונם.
- תמ"א 35 - תכנית מתאר ארצית משולבת לבניה לפיתוח ולשימור. מרקם עירוני, מרקם שמור משולב, שמורות וגנים.
- תמ"מ 9/2 - תכנית מתאר מחוזית למחוז הצפון. אזור חקלא/נוף כפרי פתוח, שטח ישוב עירוני, שטח ישוב כפרי, שטח ישוב כפרי/קהילתי, שמורת טבע, שמורת נוף, יערות.
- תמ"א 4/ב/34 - תכנית מתאר ארצית משולבת למשק המים - איגוס מים עיליים, החדרה, העשרה והגנה על מי תהום. תואם. יש לפעול לפי הוראות לאזור א-2 כמוגדר בתמ"א.
- תמ"א 5/ב/34 - תכנית מתאר ארצית משולבת למשק המים - מערכות הפקה והולכה של מים. תואם.

ב. תכניות מפורטות :

- תכנית מס' ג/4162, שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפירסומים מס' 4062 מיום 26.11.92. שינוי משטח חקלאי ליער נטע אדם קיים ויער טבעי לטיפוח.
- תכנית מס' ג/10181, שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפירסומים מס' 5284 מיום 22.3.04. שינוי משטח חקלאי ליער.
- תכנית מס' ג/11713, שהודעה בדבר אישורה פורסמה בילקוט הפירסומים מס' 5202 מיום 3.7.03. שינוי מיער טבעי לטיפוח ליער נטע אדם קיים ולשטח חקלאי.
- תכנית מס' ג/15009 - שמורת טבע הר עצמון משלימה תכנית זו.

במקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראות התכניות הנ"ל, יקבע האמור בתכנית זו.

מסמכי התכנית

1.6

- א. תקנון בן 18 עמודים - מסמך מחייב.
- ב. תשריט יעודי קרקע בקני"מ 10,000: 1 - מצב מוצע - מסמך מחייב. תשריט יעודי קרקע בקני"מ 10,000: 1 - מצב מאושר - מסמך מחייב.
- ג. נספח נופי בקני"מ 25,000: 1 - מסמך מנחה.
- ד. תשריט יחס לתמ"אות ותמ"מ בקני"מ 20,000: 1 - מסמך מנחה.

תאריך הכנת התכנית 1.7

הכנה 23.2.05.
עדכון להפקדה : 13.6.10.
עדכון למתקן תוקף : 25.06.13.

הגדרות ומונחים 1.8

משמעותם של המונחים בתכנית זו יהיה כמשמעותם בחוק התכנון והבניה.

באור סימני התשריט 1.9

- גבול התכנית.	א. קו תכלת עבה
- גבול תכנית אחרת.	ב. קו כחול מרוסק
- גבול מרחב תכנון מקומי.	ג. קו מרוסק בצבע אדום
- יער נטע אדם קיים-תמ"א 22.	ד. שטח ועליו רשת צפופה בצבע ירוק
- יער נטע אדם מוצע-תמ"א 22.	ה. שטח ועליו רשת דלילה בצבע ירוק
- יער טבעי לשימור-תמ"א 22.	ו. שטח ועליו רשת צפופה בצבע כתום
- יער טבעי לטיפוח-תמ"א 22.	ז. שטח ועליו רשת דלילה בצבע כתום
- גבול שמורת נוף לפי תמ"א 8.	ח. קו ירוק כהה מרוסק עבה
- גן לאומי.	ט. שטח צבוע ירוק בהיר ועליו רשת דלילה בצבע ירוק כהה
- אזור מגורים א' (במצב מאושר).	י. שטח צבוע כתום
- אזור מגורים א' מיוחד (במצב מאושר).	יא. שטח צבוע כתום מותחם בקו כתום כהה
- אזור מגורים ב' (במצב מאושר).	יב. שטח צבוע תכלת
- אזור מגורים ב' מיוחד (במצב מאושר).	יג. שטח צבוע תכלת מותחם בקו כחול
- אזור מגורים ג' (במצב מאושר).	יד. שטח צבוע צהוב
- אזור מגורים א' ומסחר (במצב מאושר).	טו. שטח צבוע פסים אלכסוניים כתומים ואפורים לסירוגין
- אזור מגורים ב' ומסחר (במצב מאושר).	טז. שטח צבוע פסים אלכסוניים תכולים ואפורים לסירוגין
- מגורים משולבים בהארכה (במצב מאושר).	יז. שטח צבוע פסים אלכסוניים צהובים וכתומים לסירוגין
- שטח ציבורי פתוח (במצב מאושר).	יח. שטח צבוע ירוק
- שטח פרטי פתוח (במצב מאושר).	יט. שטח צבוע ירוק מותחם בקו ירוק כהה
- שטח ספורט (במצב מאושר).	כ. שטח צבוע ירוק מותחם בקו חום כהה
- שטח משולב ציבורי ופתוח (במצב מאושר).	כא. שטח צבוע פסים אלכסוניים ירוקים וחומים לסירוגין
- שטח מסחרי (במצב מאושר).	כב. שטח צבוע אפור מותחם בקו אפור כהה
- אתר לבנין ציבורי (במצב מאושר).	כג. שטח צבוע חום מותחם בקו חום כהה
- מרכז אזרחי (במצב מאושר).	כד. שטח צבוע פסים אלכסוניים כתומים וחומים לסירוגין
- שטח משולב ציבורי ומסחר (במצב מאושר).	כה. שטח צבוע פסים אלכסוניים אפורים וחומים לסירוגין
- קרית חינוך (במצב מאושר).	כו. שטח צבוע כתום ועליו קווים אלכסוניים אדומים
- פרויקט חינוכי מיוחד (במצב מאושר).	כז. שטח צבוע פסים אלכסוניים צהובים וכתומים לסירוגין
- שטח מבני משק (במצב מאושר).	כח. שטח צבוע חום מותחם בקו ירוק כהה
- שטח תעשייה (במצב מאושר).	כט. שטח צבוע סגול
- שטח מלאכה (במצב מאושר).	ל. שטח צבוע סגול מותחם בקו סגול כהה

שטח מלאכה ומסחר (במצב מאושר).	-	שטח צבוע פסים אלכסוניים אפורים וסגולים לסירוגין	לא.
שטח למוסד (במצב מאושר).	-	שטח צבוע כתום מותחם בקו חום כהה	לב.
שטח קייט ונופש (במצב מאושר).	-	שטח צבוע צהוב מותחם בקו חום כהה	לג.
שטח לתכנון בעתיד (במצב מאושר).	-	שטח צבוע פסים אלכסוניים צהובים	לד.
בית עלמין (במצב מאושר).	-	שטח צבוע צהוב ועליו רשת בצבע ירוק	לה.
שמורת טבע (במצב מאושר).	-	שטח צבוע ירוק ועליו רשת בצבע ירוק כהה	לו.
שטח חורש טבעי לשימור (במצב מאושר).	-	שטח צבוע ירוק ועליו משושים בצבע ירוק כהה	לז.
שטח למתקן הנדסי (במצב מאושר).	-	שטח צבוע פסים אלכסוניים אפורים	לח.
שטח חקלאי.	-	שטח צבוע פסים אלכסוניים ירוקים	לט.
דרך מאושרת ו/או קיימת.	-	שטח צבוע חום בהיר	מ.
דרך יער.	-	שטח צבוע ורוד	מא.
מספר דרך.	-	מספר שחור ברביע העליון של עיגול בדרך	מב.
קו בנין קדמי במטרים.	-	מספר אדום ברביע הצדדי של עיגול בדרך	מג.
רוחב דרך במטרים.	-	מספר אדום ברביע תחתון של עיגול בדרך	מד.
גבול גוש.	-	קו שחור ועליו משולשים הפוכים	מה.
גבול חלקה רשומה.	-	קו ירוק דק	מו.
מספר חלקה רשומה.	-	מספר ירוק	מז.
קו חשמל.	-	קו נקודותיים קו	מח.
חניון ראשי.	-	עיגול מלא בצבע חום	מט.
קידוח מים.	-	צלב בצבע סגול	נ.
רדיוס מגן.	-	עיגול ריק בצבע סגול	נא.
תחום עתיקות.	-	קו שחור מרוסק	נב.

טבלת שטחים

1.10

מצב מוצע		מצב מאושר		אזור
שטח באחוז	שטח בדונם	שטח באחוז	שטח בדונם	
32.38	5,059.57	13.26	2,071.51	יער נטע אדם קיים
0.83	130.10	-	-	יער נטע אדם מוצע
7.23	1,129.01	7.50	1,172.03	יער טבעי לשימור
50.53	7,894.42	27.34	4,270.80	יער טבעי לטיפוח
1.69	263.32	-	-	גן לאומי
7.26	1,134.10	51.90	8,108.76	שטח חקלאי
0.08	12.58	-	-	דרכים
100.00	15,623.10	100.00	15,623.10	סה"כ

2. מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית

2.1 מטרת התכנית

- א. פירוט ודיוק שטחים על פי תמ"א 22 לשטחי יער לסוגיו :
 שינוי מיער נטע אדם קיים ליער טבעי לטיפוח.
 שינוי מיער טבעי לטיפוח ליער נטע אדם קיים.
 שינוי מיער טבעי לשימור ליער טבעי לטיפוח.
 שינוי מיער טבעי לשימור ליער נטע אדם קיים.
 שינוי מיער טבעי לשימור, מיער טבעי לטיפוח ומיער נטע אדם קיים לשטח חקלאי.
- ב. הוספת / הרחבת שטחי יער נטע אדם קיים, יער נטע אדם מוצע, יער טבעי לשימור ויער טבעי לטיפוח שאינם כלולים בתמ"א 22.
- ג. תוספת יער טבעי לטיפוח ויער נטע אדם קיים בתחום שמורת נוף ע"פ תמ"א 8.
- ד. שמירה על שטחים פתוחים ועל אופים כשטחי מרעה.
- ה. יעוד שטחים ליער בר קיימא לשימוש רב תכליתי לרווחת הציבור.
- ו. יעוד שטח ל"גן לאומי תל יודפת" (אתר מורשת לאומי).
- ז. התוויית דרך יער.

2.2 עיקרי התכנית

- א. קביעת גבולות ליערות ולגן לאומי.
- ב. קביעת התכליות המותרות בכל יעוד קרקע.
- ג. קביעת הוראות בדבר הקמת תשתיות ופיתוח השטח.

2.2.1 נתונים כמותיים עיקריים

יעוד הקרקע	סה"כ שטח בניה מוצע (מ"ר)
חניון	250

3. הוראות התכנית

3.1 שימוש בקרקע ובבנינים

לא יינתן היתר להקמת בנין ולא ישמש שום קרקע או בנין הנמצאים בתחום התכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבנין.

רשימת תכליות ושימושים לפי אזורים

כללי: ביערות כפי שמפורטים להלן, יותר שימוש לרעייה כולל הפעולות הממשקיות הנובעות מכך.

יעודי הקרקע המוצעים בתחום שמורת הנוף (כמסומן בקו ירוק מרוסק בתשריט המצב המוצע), חלים בתחום שמורת הנוף והינם בעלי ערכיות נופית. בשטחי החקלאות שבתחום הנ"ל לא תותר כל בניה, אלא פעילות חקלאית בלבד בהתאם לתוספת הראשונה לחוק.

בתחום קווי בניין מדרכים עפ"י תמ"א 3 תיאסר כל בניה וחניה.

- א. יער נטע אדם קיים ומוצע - עפ"י הגדרתו בתמ"א 22 בו יותרו טיפול יערני הכולל נטיעת עצים, טיפוחם וכריתתם.
- מטרות היער: יצירת נוף יער, נופש בחיק הטבע, תפוקת עץ, שימור קרקע, השבתת מרעה דבורים, צל למרעה צאן ובקר.
- פעולות הממשק ביער יעשו תוך שמירתם וטיפוחם של עצי תת היער והצמחיה הטבעית והתחשבות בה בעת הכנת שטחים לנטיעה, השארת שטחים פתוחים ולא נטועים בתוך היערות, זיהוי בתי גידול של מינים נדירים בתוך היער ושמירתם בעת הכנת שטחי נטיעות ושימוש בעוצמות דילול משתנות במטרה לגוון את מבנה היער.
- תשתיות מותרות: שבילי טיול, דרכי שרות (שרוחבן לא יעלה על 6 מ'), דרכי יער ראשיות, קווי בידוד נגד שריפות, גידור נטיעות ומרעה, מתקני טיפול בשריפות, בניית טרסות אבן, בניית מתקני שימור קרקע, פינות ישיבה, ריהוט יער, גדרות, אתרי הנצחה, שילוט הכוונה והדרכה למעט שלטי פרסומת.
- כל פעילות בשטח תעשה בהתאם למוגדר בסעיף 3.5 ותאושר ע"י קק"ל.
- תותר הקמת פסל בודד או קבוצת פסלים.
- תותר רעייה עפ"י המפורט בסעיף 3.4.1 - "מרעה".
- ב. יער טבעי לשימור - שטח בו חורש, יער, בוסתנים, בתה ותצורות צומח טבעי אחרות, בעלי ערכיות גבוהה, המורכבים ממיני הצומח של ארץ ישראל.
- מטרות היער: שמירת המגוון הצמחי, טיפול מרעה, נופש בחיק הטבע, שיפור הנוף.
- תשתיות מותרות: דרכי שרות למניעת שריפות, גידור מרעה, שילוט הכוונה והדרכה.
- כל פעילות בשטח תעשה בהתאם למוגדר בסעיף 3.5 ותאושר ע"י קק"ל.
- תותר הקמת פסל בודד או קבוצת פסלים.
- תותר רעייה עפ"י המפורט בסעיף 3.4.1 - "מרעה".
- ג. יער טבעי לטיפוח - שטח בו חורש יער ובוסתנים, בתה ותצורות צומח אחרות המורכבים ממיני הצומח של ארץ ישראל והנמצאים במצב מופר, בעלי פוטנציאל השתקמות.
- מטרות היער: שיקום, שמירה וטיפוח המגוון הצמחי, נופש בחיק הטבע, טיפוח מרעה, שיפור הנוף.
- תשתיות מותרות: שבילי טיול, דרכי שרות (שרוחבן לא יעלה על 6 מ'), דרכי יער ראשיות, קווי בידוד נגד שריפות, גידור נטיעות ומרעה, מתקני טיפול בשריפות, בניית טרסות אבן, בניית מתקני שימור קרקע, פינות ישיבה, ריהוט יער, גדרות, אתרי הנצחה, שילוט הכוונה והדרכה למעט שלטי פרסומת.

- כל פעילות בשטח תעשה בהתאם למוגדר בסעיף 3.5 ותאושר ע"י קק"ל.
 - תותר הקמת פסל בודד או קבוצת פסלים.
 - תותר רעייה עפ"י המפורט בסעיף 3.4.1 - "מרעה".
- ד. גן לאומי
- על השטח המיועד לגן לאומי יחולו לפי הענין הוראות "חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה התשנ"ח-1998".
 - בתחום הגן הלאומי תותר הקמת מבנה לשירות המבקרים בגן הלאומי שיכלול תחנת מידע, מזנון, מחסן ושירותים ציבוריים, בהתאם לתכנית מפורטת שתאושר כחוק.
 - יותר מיסוד דרך עפר לרכב וחניות מקומיות (ללא ציפוי באספלט) על בסיס הדרכים הקיימות.
- ה. שטח חקלאי
- מיועד לעיבוד חקלאי בהתאם למוגדר בתוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה ו/או בתכנית מפורטת מאושרת החלה על השטח ובתחום הגן הלאומי, בהתאם לסעיף 3.4.4 שלהלן.
 - למען הסר ספק, להלן רשימת חלקות המיועדות בשלמותן או בחלקן לשטח חקלאי בתכנית זו:
 - גוש 19342 חלקות 9-12, 42
 - גוש 19355 חלקות 26, 28
 - גוש 19352 חלקה 12
 - גוש 19305 חלקה 58
 - גוש 19306 חלקה 12
- ו. דרך יער
- רוחב רצועת הדרך יהיה 8 מ' ורוחב המיסעה לא יעלה על 5.2 מ', למעט באזורי עמדות התצפית.
 - המיסעה בדרך הנוף תהיה מצופה אספלט לכל אורכה.
 - יתרת השטחים בתחום רצועת הדרך ישמשו לתעלות ניקוז, לעבודות עפר, לקירות תמך, מסלעות, מתקני דרך (מעקות בטיחות) ומתקני תשתית למינהם וכן לטיפול נופי.
 - טרם הוצאת היתרי סלילה לדרך היער, תוכן תכנית מפורטת בסמכות הועדה המחוזית.
 - תכניות לביצוע הדרך ילוו בתכנית שיקום נופי שתערך, ע"י אדריכל נוף ותכלול מפרט קירות, נטיעות, גינון וכו'.
 - לא תותר בדרך זו נסיעת משאיות, למעט לצורך טיפול יערני.
- ז. חניון ראשי
- שטח המיועד לשהות ובילוי בחיק היער, בו יותרו גינון ונטיעות, שולחנות פיקניק, כירות איש, סככות צל, מתקני ספורט, משחקים ושעשועים, שבילי טיול, חניה לכלי רכב ומבנים יבילים לשירותים סניטריים ו/או ביולוגיים.
 - מיקומו המדויק של החניון יסומן בתכנית מפורטת שתאושר כחוק ותוגש לקבלת הקלה מתמ"א 22 ותמ"א 35 בהתאם לצורך. המיקום המדויק יהיה בתחום רדיוס 100 מ' ממרכז העיגול החום המסמל בתשריט התכנית את קביעת האזור לחניון.
 - בחניון 001 שטח הבינוי המקסימלי יהיה 250 מ"ר וישמש להקמת תחנת מידע, מבנה יערן, מזנון/בית קפה,

מבנה שירותים וחניה, שבילים, מקטעי ריצוף, פינות ישיבה ותצפית אל הנוף, ריהוט גן, שילוט, מתקני אשפה, מעקות בטיחות, קירות תמך עד 3 מ' ומסלעות. חומרי הבינוי יהיו בעיקרם: בטון, אבן, עץ. הגג - אפשר ויהיה שטוח ואם יהיה משופע - יחופה ברעפים. החניה שתוקם בתחום החניון, תוקם על פי תכנית בינוי שתאושר ע"י קק"ל ומהנדס הועדה המקומית. גודל החניה יהיה בקיבולת מקסימלית של 25 מכוניות פרטיות.

3.2 טבלת זכויות והגבלות בניה לפי תקנות התכנון והבניה (חישוב שטחים ואחוזי בניה בתוכניות ובהיתרים תשנ"ב - 1992)

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

שם האזור	גודל מגרש מינימלי (בדונם)	קווי בנין			שטח בניה מקסימלי לחניון (במ"ר)		גובה בניה מקסימלי
		קדמי	גדדי	אחורי	מעל מפלס הכניסה	תכנית	
חניון 001	1	יקבעו במסגרת תכנית מפורטת			250	250	4 מ' למבנה עם גג שטוח 7 מ' למבנה עם גג משופע

הערה: שטח הבניה לחניון כולל את השטח העיקרי ושטחי השרות.

3.3 הוראות נוספות לתכנית

3.3.1 תכנית בינוי

מכח תכנית זו לא ניתן להוציא היתרי בניה, אלא לאחר אישור תכנית מפורטת כמוגדר בסעיף 3.1 לעיל.
טרם הוצאת היתר בניה תוכן תכנית בינוי שתקבע בין היתר: מיקום מדויק של החניון, לרבות איתור המבנים, גודלם, גובהם, צורתם החיצונית, הכניסה אליהם ויעודם, מרווחים בין הבינויים, מפלסי קרקע קיימים ומתוכננים, דרכים, חניה, גינון, ריצוף ושבילים, מיקום סילוק אשפה, פתרון ביוב וכו'.
תכנית הבינוי תערך על רקע מפה מצבית מעודכנת, חתומה ע"י מודד מוסמך.

3.3.2 תשתיות

א. כללי
תותר העברת תשתיות בכל תחום התכנית, בהתאם להוראות תמ"א 22 ותמ"א 8, בתיאום ובאישור קק"ל ורט"ג בהתאמה.

ב. מים
אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית וקק"ל.

ג. ניקוז
באזורי יער בהם יותר שימושים הדורשים פיתוח, תוגש תכנית ניקוז לאותה חטיבת הקרקע שבה יבוצע ניקוז.
תכנית הניקוז תאושר ע"י מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית.

ד. ביוב

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

לא ינתנו היתרי בניה בלא שתוגש לאישור הועדה המקומית לתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות, המשרד לאיכות הסביבה וקק"ל.

לא יינתן אישור לשימוש במבנה בתחום התכנית לפני שיחובר למערכת הביוב או למתקן טיהור מקומי ולפני מתן אישור מהנדס הועדה המקומית והרשויות המוסמכות כי תכנית הביוב בוצעה לשביעות רצונם.

ה. איסור בניה מתחת ובקרבת קוי חשמל

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

ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'.

ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אווריים 1.5

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 (ע שדות עד 500 מ') 25 מ'.

הערה

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

2. 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.

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

1. אשפה

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

3.4 הוראות כלליותמרעה

3.4.1

בשטח המיועד ליערות (בהתאם לרשימת התכליות) תותר רעייה בתנאים הבאים: תהיה אפשרות לבנות, לקיים ולתחזק מתקנים הדרושים לטיפול שוטף בעדרים ובמרעה לפי תכנון ואישור משרד החקלאות (גדר, מרעה, מים, מכלאה ומתקנים להגשת תוספות מזון).

מתקנים להם נדרש היתר בניה כחוק יעשו בתאום עם קק"ל ומשרד החקלאות.

המתקנים הקיימים ישארו במקומם.

פריצת דרכים וריסוס דרכים כפסי אש, יהיו מתואמים עם הקק"ל, משרד החקלאות ומינהל מקרקעי ישראל.

בתחומי הגן הלאומי תותר רעיה. הגידור יתוכנן על ידי רשות המרעה בתיאום עם רשות הטבע והגנים. כל גידור שטח המרעה ו/או הזות גדרות קיימות תעשה באישור הרשות. הרעיה בגן הלאומי תהיה בכפוף להסכם עם הרשות.

שטחים בטחוניים

3.4.2

- 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 הבטחוניים או את גבולותיהם המדויקים.
הוראות סעיף זה יחולו על כל שטחים בטחוניים, כפי שיהיו מעת לעת.
- ג. על אף האמור בתכנית זו, לגבי שטחים בטחוניים, 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 הבטחון 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 בטחוניים ומכשולי טיסה);
 - (3) הפקדת תכנית זו, טעונה אישור מראש ובכתב מאת נציג שר הבטחון בוועדות המחוזיות לתכנון ולבניה - ראש ענף תו"פ באג"ת, ותעשה אך ורק בכפוף לתנאים ולמגבלות שנקבעו על ידי נציג שר הבטחון בוועדות המחוזיות לתכנון ולבניה - ראש ענף תו"פ באג"ת;
 - (4) כל שימוש, לרבות מתן היתר בנייה על פי תכנית 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;
- ד. אין בהוראות התכנית כדי לשנות הסכמים בנוגע לשטחים בטחוניים אשר ניתן היתר לשימוש בהם מאת מערכת הבטחון ותנאי ההיתר וההסכמים יעמדו בתוקפם כל עוד לא חדל מלהיות שטח בטחוני.
- ה. אין בהוראות התכנית כדי לבטל או לשנות שטחים בטחוניים 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 הועדה 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 הועדה למתקנים בטחוניים 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 הבטחון לעשות כל פעולה עפ"י התכנית ו/או להקים שטחי יעור חדשים ו/או לעשות כל דבר בשטחי יעור קיימים, בשטחים בטחוניים קיימים או עתידיים והעובדה ששטח כלשהו מיועד ליעוד כל שהוא עפ"י תכנית זו, לא תגרע בדרך כלל שהיא

- מחופש שיקול הדעת של מערכת הבטחון בשאלה אם ליעד או לשמר שטח זה לשימוש מערכת הבטחון.
- אין בתכנית זו כדי למנוע מתן אכרזה, קביעה ו/או אישור ליצירת שטחים בטחוניים חדשים על ידי הגופים המוסמכים לעשות כן, בהתאם להוראות כל דין.
- ח. שימוש בשטחים הבטחוניים שסעיף ג (1) אינו חל עליו, יעשה לפי הוראות תכנית זו, לאחר שניתנה הסכמת נציג ושר הבטחון בוועדות המחוזיות לתכנון ולבניה - ראש ענף תו"פ באג"ת, כאמור בסעיף ג' לעיל לתנאים ולמגבלות שנקבעו בידי נציג שר הבטחון בוועדות המחוזיות לתכנון ולבניה - ראש ענף תו"פ באג"ת.
- ט. למען הסר ספק מובהר כי אם ניתן אישור או היתר מטעם מערכת הבטחון ליעור 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 הבטחוניים הללו והם ישארו שטחים בטחוניים, כל עוד לא הוחלט ע"י רשויות מערכת הבטחון המוסמכות, אחרת.
- י. חדל שטח בטחוני מלהיות כשטח בטחוני, יחולו עליו הוראות תכנית זו במלואן.
- 3.4.3 שטחי שמורות יער
בשטחי שמורות היער המוכרזים, לא תותר כל עבודה ללא אישור שר החקלאות וזאת על פי סעיף 4.2 לפקודת היערות משנת 1926.
- 3.4.4 קרקע חקלאית בתחום הגן הלאומי
א. הרשות לא תגביל כל שימוש לעיבוד חקלאי ו/או רעיה בשטחים ששימושם חקלאי בתכנית.
ב. הרשות לא תתנגד להמשך השימוש החקלאי בהתאם לשימושים המותרים עפ"י כל דין, והמשך החכרות קרקעות אלו עפ"י החלטות המינהל בהתאם לשימוש החקלאי.
ג. כל פיתוח תשתיות שיעשו ע"י הרשות לצורך הכשרת הגן הלאומי לקליטת מבקרים, יעשה בתיאום עם בעלי זכויות במקרקעין, מבלי לפגוע בעיבודים החקלאיים ובתשתיות הקיימות.
- 3.4.5 ניקוז ותחומי רצועות נחלים לפי תמ"א 3/ב/34
על השטח הכלול בתכנית זו יחולו כל הוראות תמ"א 3/ב/34 ובפרט סעיפים 12.4.3 ו-12.4.4 בתמ"א וחוק הניקוז.
- 3.4.6 היטל השבחה
היטל השבחה יוטל ויגבה עפ"י הוראות התוספת השלישית לחוק התכנון והבניה.
- 3.4.7 חניה
החניה תהיה בתחום חניוני קק"ל, בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג-1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת ההיתר. הבטחת מקומות חניה כנדרש בתקנות יהיה תנאי למתן היתר בניה.
- 3.4.8 עתיקות
א. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 והתקנות לפיו.
ב. במידה ויידרש ע"י רשות העתיקות ביצוע של חפירות הצלה, יבצען היזם עפ"י תנאי רשות העתיקות.

ג. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות התשל"ח-1978 וחוק רשות העתיקות התשמ"ט-1989, ייעשו ע"י היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.

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

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

3.4.10 ועדת נטיעות
עפ"י שינויים מס' 2, 4 ו-6 לתמ"א 22.

3.4.11 נטיעות בתחום רצועת המוביל הארצי
בתחום רצועת המוביל הארצי הנטיעות יהיו בתיאום עם רשות המים.

3.4.12 דרכי הטיפול במי תהום, מי נגר עיליים ומתקני מים
בתחומי היערות ושמורות הטבע תותר העברת תשתיות מים בתיאום ואישור הקק"ל או רט"ג, לפי העניין.
יותר השימוש במעיינות המספקים מים ליישובי הצפון, עפ"י רישיונות ההפקה של נציבות המים, וכן יותרו קידוחי בארות מים והפקתם באמצעות המתקנים הנדרשים, לרבות התוויית דרך תפעול אליהם, והנחת קווי צנרת בתחומי היערות ושמורות הטבע.
קביעת אתרי קידוח בארות תתואם עם הקק"ל או רט"ג, ותאושר על ידן לפי העניין. בנושאי תפעול ואחזקת מתקנים שוטפת יש לתאם עם הקק"ל או רט"ג, וכל זאת בכפוף להוראות תמ"א 5/34.
כמו כן, בתחום היער תותר גישה למתקני המים הקיימים והמתוכננים.

פעילות יערנית מתוכננת

3.5

פעולות ממשק מותרות	הכנת שטח לנטיעה	הרכב מינים בנטיעה	סוג יער בתמ"א
<p>טיפול במזיקים ומחלות. דילול זריעים. דילול וכריתה. גיזום. טיפול וסילוק גזם. נטיעת צמחיה נוספת. העתקות עצים. הקמת מתקני שימור קרקע ואיסוף מי נגר. מניעה וסילוק צמחיה מתחרה ופולשנית. טיפול למניעת שריפות. שיקום וחידוש היער (עקב מחלות, מזיקים, שריפות או סוף מחזור). רעייה וגידור למרעה ונטיעות.</p>	<p>תיחוח ידני או מכני בנקודות הנטיעה. חריש (בשטחים בעלי אופי חקלאי). בניית טרסות אבן.</p>	<p>עצים של היער והחורש הים תיכוני עצים רחבי עלים עצי מחט עצי בוסתן שיחים</p>	נטע אדם קיים ומוצע
<p>שמירת צמחיה קיימת. נטיעת עצים ושיחים. העתקות עצים. דילול גזעים הסרת חוטרים והרמת הנוף. טיפול וסילוק גזם. שיקום היער (עקב מחלות, מזיקים, שריפות). טיפול במזיקים ומחלות. מניעה וסילוק צמחיה מתחרה ופולשנית. רעייה וגידור למרעה ונטיעות. בניית מתקני שימור קרקע ואיסוף מי נגר. טיפול למניעת שריפות.</p>	<p>תיחוח ידני או מכני בנקודות הנטיעה. חריש (בשטחים בעלי אופי חקלאי). בניית טרסות אבן.</p>	<p>עצים ושיחים של היער והחורש הים תיכוני</p>	טבעי לטיפוח
<p>שמירת צמחיה קיימת. מניעת שריפות. טיפול במזיקים ומחלות. שיקום היער (עקב מחלות, מזיקים, שריפות). גיזום ודילול. טיפול לסילוק גזם. רעייה וגידור למרעה.</p>	אין הכנת שטח לנטיעה	אין נטיעה	טבעי לשימור

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 להכנס 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 טרסות אבן	בניית טרסות מאבן לצורך שימור קרקע, יצירת שטחים אופקיים לנטיעה או לשיפור הנוף.
פעולות ממשק יער	פעולות הדרושות לטיפול ביער לשם גידולו הבריא, הארכת מחזור חייו, ולשם מתן אפשרות לקהל להכנס ליער.
טיפול במזיקים ומחלות	מניעה והדברה של מזיקים ומחלות ע"י השבחה, שימוש במלכודות, טיפולים כימיים וביולוגיים וטיפולים מכניים.
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.
בניית מתקני שימור קרקע ואיסוף מי נגר	בניית מתקנים לצורך שימור קרקע וניקוז כמו מעבירי מים, תעלות ניקוז, מגלשים, סכרונים וכן הקמת מאגרונים ולימנים לאיסוף מי נגר.
מניעה וסילוק צמחיה מתחרה ופולשנית	טיפול למניעת צמיחה של צמחיה המתחרה עם השתילים על מים, מזון ואור והסרת צמחיה בלתי רצויה ופולשנית (מניעת הצצה, הדברה כימית, ניכוש, קילטור)
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 רעייה.
קווי בידוד נגד שריפות	שטח הנקי מצמחיה המפריד בין חלקות יער שונות. יכול להיות גם דרך יער.
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.
גידור נטיעות ומרעה	הקמת גדרות צאן, בקר ואחרות, מנעי בקר לצורך מניעת כניסה או יציאה של בע"ח אל או מהשטח המגודר ו/או מתקנים לטיפול בבע"ח
דילול גזעים, הסרת חוטרים והרמת הנוף	פעולות שנעשות בחורש טבעי צפוף לשם פתיחת החורש והשבחת מרעה. כריתת חלק מהגזעים והסרת חוטרים שצמחו מבסיס הגזע וכן גיזום החלק התחתון של ענפי העץ.
העתקת עצים	חפירת בורות ונטיעת עצים גדולים, בעיקר של חורש טבעי וזיתים, לאחר גיזומם, שהועתקו מאתר שבו היה צורך לפנותם.

טבלת שטחי יער שתכנית זו מוסיפה מעבר לשטחים הקבועים בתמ"א 22

3.6

שטח בדונמים	סוג יער	יערות קבוצה א/ב
יער מסד		
86	ליער קיים	קבוצה א'
22	ליער מוצע	קבוצה ב'
487	ליער טבעי לטיפוח	
509	סה"כ	
סה"כ 595		

הר האחים		
2171	יער קיים	קבוצה א'
136	ליער טבעי לשימור	
2307	סה"כ	
74	ליער מוצע	קבוצה ב'
3885	ליער טבעי לטיפוח	
3959	סה"כ	
סה"כ 6266		

הר עצמון		
1087	ליער קיים	קבוצה א'
44	ליער מוצע	קבוצה ב'
151	ליער טבעי לטיפוח	
195	סה"כ	
סה"כ 1282		

.4 חתימות וחותמות

יוזם ומגיש התכנית:

קרן קיימת לישראל
ימנה חר חול
 מנהל מרחב צפון
 קרן קיימת לישראל

עורך התכנית:

יצחק פרוינד
 יעוץ, תכנון, קידום פרויקטים בע"מ.

מספרנו: 45/D/53

תאריך: 17.3.04, 31.5.04, 19.8.04, 23.2.05

עדכון להפקדה: 20.9.07, 29.12.08, 10.1.10, 13.6.10

עדכון למתן תוקף: 25.06.13