

200024535-1

תכנית מס' ג/21110

מבא"ת 2006

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מינהל התכנון מחוז צפון
 13-12-2016
 תוכנית מס' ג/21110
 שם תוכנית: שמורת טבע ויער כרי נעמן

הוראות התוכנית
תוכנית מס' ג/21110
שם תוכנית: שמורת טבע ויער כרי נעמן

מחוז: צפון
מרחב תכנון מקומי: חבל אשר
סוג תוכנית: מפורטת

אישורים

מתן תוקף	הפקדה
<div data-bbox="255 1135 606 1277" data-label="Text"> <p>הודעה על אישור תכנית מס' 21110 פורסמה בילקוט הפרסומים מס' _____ מיום _____</p> </div>	
<div data-bbox="263 1354 718 1648" data-label="Text"> <p>מינהל התכנון - מחוז צפון חוק התכנון והבניה, תשכ"ה - 1965 אישור תכנית מס' 21110</p> <p>הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 17.12.16 לאשר את התכנית <input type="checkbox"/> התוכנית לא נקבעה ירידה אישור שר <input checked="" type="checkbox"/> התכנית נקבעה טען שר</p> <p>מנהל מינהל התכנון יו"ר הועדה המחוזית</p> </div>	

דברי הסבר לתוכנית

התכנית מוגשת במשותף ע"י רט"ג וקק"ל, וכוללת שטחי שמורה ויער לסוגיו. שטח התכנית כולה הינו 470 דונם, מהם כ- 268 מיועדים לשמורת טבע ו-162 ליערות.

נחל הנעמן במרחב זה מהווה חוליה במסדרון אקולוגי אורבאני לאורך נחלי נעמן וגדורה.

התכנית כולה הינה ביעוד של שמורת טבע בתמ"א 35 ובתמ"מ 9/2.

התכנית נועדה לשמור על ערכי הטבע והיער שקיימים באזור המוצף באופן תדיר. בנוסף, סמיכותה לאזור עירוני צפוף תהפוך את השטח גם למשאב לשימושי נופש ופנאי לתושבי הקריות בכלל, וקרית ביאליק בפרט, וזאת באמצעות הסדרת מערכת שבילי אופניים והולכי רגל לאורך נחל הנעמן.

שמורת טבע כרי נעמן היא השריד האחרון לביצות מישור החוף הצפוני בישראל, ולכן יש לה חשיבות רבה מבחינה אקולוגית-סביבתית. יש בה שקעים לחים, בריכות, שטחים מוצפים ושטחי אחו ביצתי.

בשטח זה עושר של צמחי מים וביצה, עם מספר רב של מינים נדירים, שהלכו ונכחדו עקב העלמות בית הגידול המתאים. בשטח נסקרו 28 צמחים נדירים, בתוכם 17 צמחים אדומים, אוכלוסיית סחלב הביצות הגדולה בישראל. מינים אחדים, כמו נופר צהוב ונימפאה תכולה, שעל מציאתם בשנות ה-30 מעיד ברסלבסקי, כבר נכחדו מהשמורה. על מנת לשמור את יתר המינים ואת בית הגידול, יש לשמר שטח נרחב ככל האפשר, ללא פגיעה ישירה או עקיפה במערכת ניקוז המים.

מבין מיני הצמחים החשובים בשמורת כרי נעמן יש לציין את הבאים: כף צפרדע איזמלנית, סחלב הביצות, נורית המים, נהרונית צפה, חוטית הביצות, לפופית החיצים, ליפיה זוחלת, סוף מצוי, ערידת הביצות וערר כרתי.

המקום משמש משכן לאלפי דיות שחורות בתורף. מבין העופות ראוי לציין את המינים: אנפת לילה, לבנית קטנה, אנפת בקר, לבן חזה, תמירון, סיקסק, סופיה, קנית קטנה, בז עצים (מקנן), ברכיה (מקננת).

קיומם של מינים נדירים, כמו כף צפרדע איזמלנית, ועשרות פרטים של סחלב הביצות, והסיכוי להשיב מיני ביצה שנכחדו, כמו נימפאה תכולה ונופר צהוב, מחייבים הגנה על האתר ומניעת ניקוזו.

האתר משתלב בתוכנית האב והמתאר של כל נחל הנעמן, המבוססת על טיולי נוף וטבע במספר שמורות לאורך הנעמן, וכרי נעמן בכללן.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכי הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

שמורת טבע ויער כרי נעמן	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	יפורסם ברשומות
21110/ג	מספר התוכנית		
	470 דונם	1.2 שטח התוכנית	
מילוי תנאים לתוקף	שלב	1.3 מהדורות	
1	מספר מהדורה בשלב		
5.12.2016	תאריך עדכון המהדורה		
תוכנית מפורטת	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית	יפורסם ברשומות
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית		
ועדה מחוזית			
לא רלוונטי	לפי סעיף בחוק		
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות		
ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה		
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי		

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי חבל אשר
 קואורדינטה X 210000
 קואורדינטה Y 752000

1.5.2 תיאור מקום
 התוכנית נמצאת ממזרח לאזור התעשייה של קרית ביאליק ואתר הקומפוסט, לאורך נחל הנעמן

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית מועצה אזורית מטה אשר
התייחסות לתחום הרשות
 חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית
 נפה
 יישוב
 שכונה
 רחוב
 מספר בית

התוכנית נמצאת ממזרח לאזור התעשייה של קריית ביאליק ואתר הקומפוסט, לאורך נחל הנעמן

יפורסם ברשומות

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
10418	מוסדר	חלק		5
10440	מוסדר	חלק		1,2
10441	מוסדר	חלק		3,6
18076	מוסדר	חלק		3,5
18077	מוסדר	חלק	2,4	1,3
18756	מוסדר	חלק		13

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

מחוז חיפה
 ועדה מקומית קריית ביאליק

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות
--

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
27.12.2005	5474	שמורת טבע	כפיפות	תמ"א 35
18.12.2006	5606	עורק ניקוז משני בתחום נחל לתכנון	כפיפות	תמ"א 34/ב/3
30.7.2007	5696	שמורת טבע, שטח מוגן מפיתוח	כפיפות	תמ"מ 9/2
27.11.1986	3404	בהתאם	כפיפות	ג/5158
21.3.2002	5061	בהתאם	כפיפות	ג/8396
30.10.1994	4257	בהתאם	כפיפות	ג/7770
5.8.2015	7089	שמורת טבע רצועת נחל נעמן	גובלת	ג/20697

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	מחוזית	רזיה זהבי	7.9.2016	1		1:2500	• מחייב	תשריט
	מחוזית	רזיה זהבי	5.12.2016		25		• מחייב	תקנון
	מחוזית	ערן געש	25.1.2015	1		1:2500	• מנחה	נספח נופי
	מחוזית	רזיה זהבי ויפתח סיני	12.2012		18		• מנחה	נספח מימשק ופיתוח

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המנחים.

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע/ עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

1.8.1

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	תפקיד
razia.zehavi@npa.org.il	04-6420312	050-5063161	04-6522167	גן לאומי מגידו ד"ר חבל מגידו מיקוד 19230	500500285	רשות הטבע והגנים				רשות הטבע והגנים

1.8.2 יזם במועל

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	תפקיד
razia.zehavi@npa.org.il	04-6420312	050-5063161	04-6522167	גן לאומי מגידו ד"ר חבל מגידו מיקוד 19230	500500285	רשות הטבע והגנים				מודנה כללי
shimonas@kkl.org.il		050-7497227	04-8470307	פס הירק, ת.ד. 45 קרית חיים		קק"ל				קק"ל

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	בבעלות המדינה
idith@land.gov.il		050-6218358	04-6558294	נצרת עלית ת.ד. 580		רמ"י מחוז צפון				

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד / שם רשות מקומית	מספר רישון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מתכנן	יועץ נופי
razia.zehavi@npa.org.il	04-6420312	050-5063161	04-6522167	גן לאומי מגידו ד.ג. חבל מגידו מיקוד 19230		רשות הטבע והגנים		05930 6738	רזיה זרבי	מתכנת סביבתית.		
gaash@netvision.net.il		052-2758452	04-9909581	יער		500500285	74592	05837 3788	ערן געש	אדרי נוף		

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
רט"ג	רשות הטבע והגנים
שמורת טבע	כמשמעותה בחוק "גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים אתרי ואתרי הנצחה, תשנ"ח – 1998" ובחוק ה תכנון הבניה תשכ"ה - 1965.

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה**2.1 מטרת התוכנית**

1. יעוד השטח לשמורת טבע ובהמשך אכרזתה לפי "חוק הגנים הלאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה התשנ"ח 1998 ולפי חוק תכנון הבניה תשכ"ה 1965.
2. לשמור על ערכי הטבע והנוף, ובכלל זה החי, הצומח והדומם, בשטח התוכנית.
3. להוסיף ולהרחיב שטחי יער נטע אדם ונטיעות בגדות נחלים שאינם כלולים בתמ"א 22.
4. לשמור על היער הקיים ובית הגידול הלח בשטח התוכנית.
5. הבטחת המשך קיומו ותפקודו של הנחל וסביבתו לצורך שימור, שיקום ופיתוח ערכי אקולוגיה, נוף ותרבות, בד בבד עם הבטחת תפקודו כעורק ניקוז.
6. לקבוע את גבולותיהם המדויקים של השמורה והיער וליצור "בהירות תכנונית" לשטחי תמ"א 35 ותמ"מ 9/2.
7. לדייק את גבולות השמורה והיערות בהתאם למצב הקיים בשטח.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

1. להסדיר את השטח למטיילים על-ידי פיתוח חניוני יום, שבילי הליכה, שבילי אופנים, תצפיות וגשרים.
2. קביעת התכליות המותרות לכל ייעוד.
3. קביעת הוראות בניה - הנחיות בינוי ופיתוח אקסטנסיבי
4. קביעת תנאים למתן היתרים.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

470	סה"כ שטח התוכנית – בדונם
-----	--------------------------

הערות	סה"כ מוצע בתוכנית		שינוי (+/-) למצב המאושר	מצב מאושר	ערך	סוג נתון כמותי
	מתארי	מפורט				
						לר.

הערה: נתוני טבלה זו נועדו לאיסוף מידע סטטיסטי ואין בהם כדי לשנות הוראות המצב המאושר סטטוטורית או המוצע בתוכנית זו, לפיכך בכל מקרה של סתירה בין נתוני טבלה זו לנתוני טבלה 5 – "זכויות והוראות בניה – מצב מוצע" (עמ' 15), גובר האמור בטבלה 5.

3. טבלאות יעודי קרקע, תאי שטח ושטחים בתוכנית

3.1 טבלת שטחים

תאי שטח כפומים	תאי שטח	תאי שטח	יעוד
		1	שמורת טבע
פשט הצפה		5-10	יער נטע אדם קיים
פשט הצפה		11-12	נטיעות בגדות נחלים
פשט הצפה		13-14	קרקע חקלאית
פשט הצפה		15	חניה
פשט הצפה		20-23	יעוד עפ"י תכנית מאושרת

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

5/12/2016

תבנית הוראות מעודכנת ליולי 2009

עמוד 10 מתוך 25

3.2 טבלת שטחים

מצב מוצע			מצב מאושר		
אחוזים	מ"ר	יעוד	אחוזים	דונם	יעוד
57.1	268.2	שמורת טבע	95	446.5	שטח ללא יעוד
25.1	118.3	יער נטע אדם קיים			
9.3	43.8	נטיעות בגדות נחלים	0.6	3	אזור תעשייה ומלאכה
1.8	8.4	קרקע חקלאית	4.4	20.5	דרך מאושרת
5.3	25	יעוד עפ"י תכנית מאושרת			
0.9	4.5	חניה			
0.5	1.8	דרך מוצעת			
100	470	סה"כ	100	470	סה"כ



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: שמורת טבע
4.1.1	שימושים
א.	בהתאם להוראות חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה תשנ"ח - 1988" ועל-פי "חוק התכנון והבניה התשכה"ה - 1965", ובתיאום עם רשות ניקוז ונחלים גליל מערבי.
ב.	השטח מיועד לשימור במצבו הטבעי תוך פיתוח אקסטנסיבי מינימלי המתיר שבילי הליכה, נקודות תצפית כולל הצללה, הצבת שילוט והדגשות כניסה ע"י אלמנט בנוי מאבן מקומית שגובהו לא יעלה על 1.5 מ'.
4.1.2	הוראות
	<p>א. מפלס המים בשטח התוכנית ישמר על-פי הנחיות רט"ג, בתיאום קק"ל.</p> <p>ב. לא יוכנסו מיני צמחים ובעלי חיים פולשים או מתפרצים לשטח התוכנית, בתיאום קק"ל.</p> <p>ג. רט"ג תוכל לבצע פעולות ממשק לשיקום, אישוש והשבת צמחים ובעלי חיים לבית הגידול הלח בתחום שמורת הטבע בתיאום קק"ל, לרבות טיפול בעצי האקליפטוס ביער הקיים.</p> <p>ד. יותר שימוש בדרכים הקיימות להולכי רגל ורוכבי אופניים ולרכב שירות וביטחון בלבד.</p> <p>ה. תיאסר פעילות לילה ותאורה בתחום התוכנית.</p> <p>ו. יותר דיג חכות במתחמים שיאשרו ע"י רט"ג.</p> <p>ז. יתאפשרו שימוש וגישה בכל עת לתחזוקת המתקנים הנדסיים הקיימים בשטח ערב אישורה של תכנית זו.</p> <p>ח. תותר העברת תשתיות בהתאם לתמ"א 8 שינוי 2.</p> <p>ט. יותר ביצוע עבודות עפר לשיקום אפיק נחל הנעמן בתיאום עם רט"ג ובתיאום עם רשות ניקוז גליל מערבי.</p>

4.2	שם ייעוד: יער נטע אדם קיים
4.2.1	שימושים
א.	יותר טיפול יעירני הכולל גיזום עצים וכריתתם וכל הפעולות הנדרשות לקיומו, ושימורו של היער, כמפורט בסעיף 4.1.2 ב', בתיאום רט"ג ובתיאום עם רשות ניקוז גליל מערבי.
ב.	פיתוח שבילים ודרכי שירות ליער, תצפיות, פינות ישיבה, פרגולות הצללה, גשרים, חניוני יום, מתקני משחק וכושר, הקמת פסל בודד או קבוצת פסלים, שילוט הכוונה והדרכה (למעט שלטי פרסומת), כולל תשתיות הנדסיות הדרושות לשם כך, ריהוט יער.
ג.	גידור מרעה, מתקני טיפול בשריפות, בניית טרסות אבן בניית מתקני שימור קרקע.
ד.	פעולות הממשק המותרות: דילול זריעים, דילול וכריתה, גיזום, טיפול וסילוק גזם, טיפול בצמחיה מתחרה ובמינים פולשים, טיפול למניעת שריפות, רעייה. פעולות הממשק ביער יעשו תוך שמירתם וטיפוחם של עצי תת היער והצמחיה הטבעית והתחשבות בה, זיהוי בתי גידול של מינים נדירים בתוך היער ושמירתם ושימוש בעוצמות דילול משתנות במטרה לגוון את הרכב היער. תותר חידוש נטיעה במינים מקומיים בתיאום רט"ג, וזאת רק בעקבות שריפה או פגיעה בעצי היער.

ה.	תשתיות מותרות : קווי בידוד נגד שריפות, גידור ומרעה, מתקני טיפול בשריפות, בניית טרסות אבן, בניית מתקני שימור קרקע, גידור ושילוט בשטח הגובל עם בריכות הדגים, באופן שישמר אופיים של השטחים המיועדים בתכנית זו ליער. תחזוקת הגדר תהיה באחריות קק"ל. יתאפשרו שימוש וגישה בכל עת לתחזוקת המתקנים הנדסיים הקיימים בשטח ערב אישורה של תכנית זו. יותרו מעבר תשתיות בהתאם לתמ"א 22.
ו.	תותר רעייה באישור קק"ל.
ז.	יותר ביצוע עבודות עפר לשיקום אפיק נחל הנעמן בתיאום עם קק"ל ובתיאום עם רשות ניקוז גליל מערבי.

4.2.2	הוראות
	<p>כל הפעילות בשטח היער תיעשה ע"י קרן קיימת לישראל, בתיאום רט"ג כמפורט לעיל. קק"ל מתחייבת לכניסה חופשית ללא תשלום לתחומי היער ושדירת האליפטוסים. יתאפשרו שימוש וגישה בכל עת למתקנים הנדסיים הקיימים בשטח ערב אישורה של תכנית זו.</p>

4.3	שם ייעוד : נטיעות בגדות נחלים
4.3.1	שימושים
	<p>בתחום זה יותרו עבודות לשימור ושיקום של גדות הנחל, כגון : השבה ואישוש של מינים מוקמיים, נטיעת מינים מקומיים, ייצוב גדות, גיוון בתי הגידול בגדה ויצירת נפתולים בנחל. תותר התוויית דרכים חקלאיות, דרכים להולכי רגל ודרכי שירות לטיפול בעורק הניקוז, גשרונים להולכי רגל, הקמת מצללות, פיתוח שטחים לפעילות נופש בחיק הטבע לרווחת האוכלוסייה. כל העבודות יבוצעו על-ידי קק"ל ורט"ג, ובתיאום עם רשות ניקוז גליל מערבי. על עבודות אלו להשתלב בסביבה תוך הימנעות מפגיעה סביבתית ופגיעה ברצף האקולוגי של הנחל ורצועת ההשפעה.</p>
4.3.2	הוראות
	<p>כל הפעילות בשטח היער תיעשה ע"י קרן קיימת לישראל, בתיאום רט"ג ורשות ניקוז גליל מערבי. לא תותר כל בניה בתחום זה מלבד השימושים המפורטים בטבלה בסעיף 5. יותר השימושים הדרושים לניקוז הנחל בהתאם לסעיף 6.3 יתאפשר מעבר חופשי ורציף לאורך הנחל להולכי רגל ולרוכבי אופניים. תובטח זרימת המים בנחל ושמירה על איכותם</p>

4.4	שם הייעוד: ייעוד עפ"י תכנית מאושרת
4.4.1	שימושים
	כל השטחים הנכללים בתכנית זו בתכניות מאושרת מפורטות, ישמר יעודם עפ"י התכניות המאושרות אשר יגברו על הוראות תכנית זו. תכנית זו אינה משנה את התוכניות הללו.
4.4.2	הוראות
	תכנית ג/8396 תחול ותגבר על תכנית זו תכנית ג/7770 תחול ותגבר על תכנית זו תכנית ג/5158 תחול ותגבר על תכנית זו
4.5	שם הייעוד: קרקע חקלאית
4.5.1	שימושים
	על שטח זה יחולו הוראות תכנית ג/5158 "צרכי רישום קיבוץ כפר מסריק".
4.5.2	הוראות
	בשטח זה יותר שימוש של בריכות הדגים והסוללה המקיפה אותן הקיימות ערב אישורה של תכנית זו. יתאפשרו שימוש וגישה בכל עת לתחזוקת המתקנים הנדסיים הקיימים בשטח ערב אישורה של תכנית זו, לבעלי הזכויות במקרקעין או מי מטעמם.

4.6	שם ייעוד: חניה
4.6.1	שימושים
	החניה תהיה במגרש החניה בתא שטח 15 על-פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה. תותר הקמת מצללות.
4.6.2	הוראות
	1. בשטח החניה לא יבוצעו חפירות, ועבודות הפיתוח יהיו עיליות בלבד. 2. כל פיתוח בשטח הסמוך לאתר הפסולת נעמן יתואם עם איגוד ערים לאיכות הסביבה גליל מערבי.
4.7	שם ייעוד: דרך מוצעת
4.7.1	שימושים
	שטח זה ישמש לתנועת כלי רכב.
4.7.2	הוראות
	תנאי למתן היתרי בניה יהיה הגשת תכנון מפורט של הדרך. תותר סלילת הדרך במצעים או אספלט רוחב הדרך לא יעלה על 8 מטר.

5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות		גובה מבנה (מטר)	צמימות לדונם (נטו)	מספר יח"ד	תכנית (השטח) %	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה (מ"ר)				שטח מס' ת"ש	יעד	
	צדדי- ימני	צדדי- שמאלי	מספר קומות	מספר קומות						שטחי בניה סה"כ	מתחת לכניסה הקובעת		מעל לכניסה הקובעת			
											מותרת לכניסה הקובעת	מותרת לכניסה הקובעת	שירות			עיקרי
														ש"ט	1	
					4					120				נטועות בגדות נחלים	11-12	
					4					20				יער נטע אדם	5-10	
														קרקע חקלאית	13-14	
					4					30				חניה	15	
														יעוד עמ"י	20-23	
														תכנית מאושרת		

ניתן יהיה לנייד את זכויות הבניה, עבור פרגולות להצללה בלבד, ליעוד של ש"ט ואו יער נטע אדם קיים מבלי לחרוג מהיקפם העומד על סה"כ 150 מ"ר.
 כל שימוש אחר בזכויות הבניה למצללות יהווה סטייה נכרת מהתכנית.
 בתחום יער נטע אדם קיים בתא שטח 6 קיימים מתקנים הנדסיים של קיבוץ לוחמי הגיטאות: מבנה מקורה של מרכזיית חשמל וחדר גנרטור בגודל של 20 מ"ר.

6. הוראות נוספות

6.1 תנאים למתן היתר בניה

תנאי למתן היתרי בניה יהיה הגשת תוכנית פיתוח ו/או בינוי בסמכות ועדה מקומית, ובאישור קק"ל, רשות ניקוז גליל מערבי ורט"ג.

6.2 חניה

החניה תהיה על-פי התקן התקף בעת מתן היתרי בניה. תנאי למתן היתרי בניה, יהיה הגשת תכנון מפורט של מערך הדרכים בתוכנית להבטחת מעבר וגישה נוחה של ציבור המטיילים.

6.3 ניקוז

שטח התכנית כולל את פשט ההצפה של נחל הנעמן. באזורים בהם יותרו שימושים הדורשים פיתוח, תוגש תכנית ניקוז לאותה חטיבת הקרקע שבה יבוצע ניקוז. תנאי למתן היתר בניה, אישור תכנית ניקוז ע"י מהנדס הועדה המקומית ובאישור רשות הניקוז האזורית. בתחומי נחלים ועורקי ניקוז תתאפשר עבודת רשות הניקוז בהתאם לחוק הניקוז והגנה בפני שיטפונות. תותר ביצוע עבודות עפר לשיקום אפיק הנחל באישור רט"ג, קק"ל רשות הניקוז האזורית, ומהנדס הועדה המקומית. תותר הסדרת ניקוזים משטחי בריכות הדגים באישור קק"ל, רשות הניקוז האזורית ומהנדס הועדה המקומית.

6.4 אשפה

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

6.5 מים

אספקת המים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור לרשת יהיה בתאום ובאישור משרד הבריאות ובאישור מהנדס הועדה המקומית.

6.6 כיבוי אש

באזורי יער בהם יותרו שימושים הדורשים פיתוח, תעביר הקרן הקיימת לישראל התחייבות לביצוע דרישות שירותי הכבאות ולשביעות רצונם.

6.7 עתיקות

- א. באתרי עתיקות מוכרזים בתחום התכנית יחולו הוראות חוק העתיקות תשל"ח-1978.
- ב. לא יינתן היתר בניה ולא תיעשה כל עבודה באתרי עתיקות ללא קביעת תנאים ואישור ע"י רשות העתיקות.
- ג. 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.
- ד. 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.

6.8 אכרזת שמורת טבע

התכנית מהווה בסיס לאכרזת שמורת טבע כרי נעמן, וזאת בהתאם ל"חוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרי הנצחה ואתרים לאומיים, התשנ"ח – 1998".

יחד עם זאת, תחום הרצועה לתכנון של המחלף ותחום קווי הבניין מדרך מס' 4 לא תוכרז כשמורת טבע, וזאת על מנת להשאיר גמישות לשינויים בתחום שטחים אלו, כתוצאה מצרכים עתידיים הקשורים לדרך ולמחלף.

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מספר שלב ל"ר	תאור שלב	התנייה

7.2 מימוש התוכנית

התכנית תבוצע תוך 10 שנים מיום אישורה

8. חתימות

תאריך: 5.12.16	חתימה:	שם:	מגיש התוכנית
מספר תאגיד: 500500285 מס' מלכ"ד: 500500285	כטיה פה-7	תאגיד/שם רשות מקומית: רט"ג	
תאריך: 5.12.16	חתימה:	שם: רוזיה זהבי	עורך התוכנית
מספר תאגיד: 500500285 רט"ג	כטיה פה-7	תאגיד: רט"ג	
תאריך: 5.12.16	חתימה:	שם:	יזם בפועל
מספר תאגיד: 500500285 מס' מלכ"ד: 500500285	כטיה פה-7	תאגיד: רט"ג	
תאריך: 11.12.2016	חתימה:	שם:	יזם בפועל
מספר תאגיד: 520020314	חתימה: הר חול מנחל מרחב צפון קוד קיימת לישדאל	תאגיד: קק"ל	
תאריך:	חתימה:	שם: רמ"י	בעל עניין בקרקע
מספר תאגיד:		תאגיד:	

9. רשימת תיוג - טופס נלווה למילוי על ידי עורך התוכנית

1. יש לסמן ✓ במקום המתאים.
2. יש לוודא כי ניתנה התייחסות לכל השאלות/ הסעיפים המופיעים בטופס.

לא	כן	נושא	סעיף בנוהל	תחום הבדיקה
✓		האם התוכנית חייבת בתסקיר השפעה על הסביבה? ⁽¹⁾		כללי
	✓	האם התוכנית גובלת במחוז שכך?		
		אם כן, פרט: חיפה		
	✓	האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: וועדה מחוזית חיפה, וועדה מקומית קריית ביאליק		
✓		האם התוכנית כוללת או משנה הוראות בדבר:		
✓		• שמירה על בניינים או אתרים בעלי חשיבות היסטורית או ארכיאולוגית		
✓		• שמירת מקומות קדושים		
✓		• בתי קברות		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה מיוחדת לתוכניות הנוגעות לטיסה?		
	✓	האם נבדקה התוכנית בדיקה 'פרה-רולית' (מול לשכת התכנון המחוזית/ מינהל התכנון)?		רדיוסי מגן
✓		האם נמצאה התוכנית חודרת לתחום?		
✓		האם בוצעה בדיקה מלאה לחדירת התוכנית לתחום רדיוסי מגן מול משרד הבריאות?		
✓		האם נמצא כי התוכנית חודרת לתחום?		
	✓	מספר התוכנית		התאמה בין התשריט להוראות התוכנית
	✓	שם התוכנית	1.1	
	✓	מחוז		
	✓	סיווג (סוג, סמכות ואופי התוכנית)	1.4	
	✓	מקום התוכנית (מרחב תכנון מקומי, רשות מקומית)	1.5	
	✓	פרטי בעלי עניין (יזם, מגיש, בעלי קרקע)	1.8	
	✓	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	8.2	
	✓	האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי הנוה"ל (או נרשם "לא רלבנטי")?		הוראות התוכנית

⁽¹⁾ עפ"י תקנות התכנון והבניה, תקנה 2 או 3 (תסקירי השפעה על הסביבה) התשס"ג-2003.

√	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	מסמכי התוכנית
√		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי, חניה ותשתיות?	
√	6.2, 6.1	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	תשריט התוכנית (2)
√	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	
√	2.4.1 2.4.2	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת החדשה, קנה מידה, קו כחול)	
√	2.3.2 2.3.3	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים הסביבה הקרובה)	
√	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחותמת ⁽³⁾ .	
√	4.3	קיום תשריט מצב מאושר	
√	4.4	קיום תשריט מצב מוצע – בקנה מידה התואם להיקף התוכנית	
√		התאמה מלאה בין המקרא לבין התשריט בתשריטי מצב מאושר ומוצע (כל אחד בהתאמה)	
√		הגדרת קווי בנין מכבישים (סימון בתשריט/ רוזטות וכדומה)	
√		סימון מרחב תכנון, גבול שיפוט	
√	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	איחוד וחלוקה (4)
√	פרק 12	קיום טבלת הקצאה ואיזון – ערוכה ע"י שמאי מוסמך (בתוכנית איחוד וחלוקה ללא הסכמה) או : קיום חתימה של כל בעלי הזכויות בתחום האיחוד והחלוקה (בתוכנית איחוד וחלוקה בהסכמה)	
√	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	טפסים נוספים (4)
√	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	

(2) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

(3) יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

(4) מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

10. תצהירים**תצהיר עורך התוכנית**

אני החתום מטה רזיה זהבי, מס' תעודת זהות 058306738, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' ג/21110 ששמה שמורת טבע ויער כרי נעמן (להלן - "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום תכנון ערים ואזורים.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
ערן געש אדריכל נוף נספח נופי
4. הנני אחראי להכנת כל מסמכי התוכנית (הוראות, תשריט ונספחים) ולכל החומר שנלווה לתוכנית כחומר רקע או כמידע נוסף.
5. הנני מאשר כי לפי מיטב ידיעתי המקצועית, נתוני התוכנית שהגשתי, כמפורט בסעיף 4, נכונים ותואמים את החוק, התקנות, מבנה אחיד לתוכנית והנחיות מוסדות התכנון.
- כמו כן, הנני מאשר כי המסקנות וההמלצות שהגשתי, כאמור, הן נכונות לפי מיטב ידיעתי ושיפוטי.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

רזיה זהבי -

רזיה זהבי

חתימת המצהיר

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה ערן געש מס' תעודת זהות 058373788 מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' ג/21110 ששמה ש"ט ויער כרי נעמן (להלן – "התוכנית").
2. אני מומחה אדריכלות נוף ויש בידי תעודה מטעם רשם המהנדסים (הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא: 74592.
3. אני ערכתי את הנספח הנופי בתוכנית.
4. אני בעל המומחיות וההכשרה המתאימה לחוות את דעתי המקצועית בנושאים המפורטים בסעיף 3 לעיל והנאמר בתוכנית בנושא משקף את חוות דעתי המקצועית.
5. הנני אחראי לתוכן הפרקים/נושאים בתוכנית אותם ערכתי ושהשתתפתי בעריכתם.
6. אני מצהיר כי השם דלעיל הוא שמי, החתימה דלמטה היא חתימתי, וכי תוכן תצהירי זה אמת.

ערן געש אדריכלות נוף
 058373788
 יעו. ד. תשנ"ה 2015
 ערו געש 04-9999999



חתימת המצהיר



נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
201-0243923	מופקדת	7390	27.7.2016

טרם אישורה של התוכנית: יש לעדכן את סעיף 1.6 ולכלול בו תכניות מופקדות שאושרו בינתיים

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק			
שם התוספת	תחולת התוספת	שם המאשר	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פתוחים	התוספת אינה חלה.		
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	התוספת אינה חלה.		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	התוספת אינה חלה.		

אישור שר הפנים לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך החלטה	החלטה
טעונה אישור השר/לא טעונה אישור השר		אישור התוכנית/דחיית התוכנית