

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' מח/1

פארק עמק מוצא

מחוז ירושלים
 מרחב תכנון מקומי ירושלים, מטה יהודה, מבשרת ציון
 סוג תוכנית תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה

דברי הסבר לתוכנית

תיאור המקום :

פארק עמק מוצא מהווה חוליה מרכזית בשרשרת הפארקים המטרופוליניים המקשרת בין פארק עמק רפאים לפארק עמק הארזים, תפקידם של הפארקים לשמור על המרחבים הטבעיים, המאפיינים את המעטפת המערבית של העיר ובה בעת לספק מגוון הזדמנויות לפעילויות נופש ופנאי בחיק הטבע בהתאם לרוח המקום.

הפארק מהווה גורם משיכה למשתמשים משלושה מרחבי תכנון שונים: מרחב ירושלים, מרחב מטה יהודה ומרחב מבשרת ציון. בכך משמש השטח הפיתוח כגשר וכמקום מפגש לאוכלוסיות מרשויות אלו.

פארק עמק מוצא בכניסה המערבית לירושלים כולל:

שרידי חקלאות עתיקה, קירות וגדרות אבן עתיקים, מטעים נטושים - כל אלה מהווים עדות ושריד לתרבות חקלאית משגשגת שאיפיינה את נוף הרי ירושלים. התכנית מציעה שימור ושיקום של מרכיבי התרבות החקלאית.

בערוץ נחל שורק, נמצא סכר מאגר בית זית. הסכר נבנה בשנות ה'50 למאה הקודמת, על מנת להעשיר את מימי האקוויפר, כעת מהווה הסכר בעיקר אתר טיול בחודשי החורף. שילוב מאגר המים כחלק ממערך הבילוי והפנאי בפארק מהווה אחד מאבני היסוד בעיצוב הפארק.

על המורדות היורדים אל הנחל מצפון ומדרום ישנם סידרה של מעיינות ניקבה המבטאים כמכלול את מורשת התרבות החקלאית והתיישבותית בארץ ישראל, שזורים יחד עם מאגר בית זית מדגישים את אחד מהמוטיבים המובילים בעיצוב הפארק - "המים במרחב הרי ירושלים".

הסבר לתוכנית :

מרביתו של פארק עמק מוצא מיועד על פי התכנית המוצעת להישאר במצבו הטבעי לטובת שימור הנוף, החי והצומח ולטובת בילוי ופנאי בחיק הטבע. פעילויות הממשק המתוכננות מיועדות לקיים את המערכות הטבעיות ולשמר אותן בהתאם לרוח המקום עפ"י תכנית פיתוח ושימור אשר תיושם ע"י הגופים הירוקים והרשויות המקומיות בתחום התכנית.

בפארק מספר מוקדים המיועדים לפיתוח עבור קהל משתמשים רחב. באזורים אלה תותר הקמת פרויקטים מיוחדים בנושא תרבות ובילוי בחיק הטבע, פיתוחים לקהל כגון: אגם נופש פעיל, טיילת נוף, מגרשי משחק וכדומה בהתאם לקצב התפתחות הפארק. עד למימוש אותם פרויקטים ישמש השטח לפעילות פנאי בחיק הטבע, כגון: טיולי אופניים, רכיבה על סוסים, וכדומה- פעילות שמתקיימת כבר היום בפארק.

הגדה המזרחית של הפארק מהווה את מסדרון התשתיות העיקרי בפארק. שטחים אלה ישוקמו בתום עבודות התשתית בהתאם לתכנית שיקום, במסגרתה ישולבו שבילי הולכי רגל ואופניים, מצפורים וכדומה. השטח הפיתוח המסומן בתכנית הינו אזור, המהווה את מוקדי הפעילות בפארק, תוך כדי שמירה על המאפיינים הנופיים והטבעיים של השטח, ושיקום של שטחים שהופרו במסגרת עבודות תשתית טרם ביצוע העבודות.

תחזוקה וניהול הפארק - תוקם מנהלת פארק בהשתתפות גופים ציבוריים רלוונטיים שתעסוק בניהול שוטף של הפארק בדגש פיתוח, שימור וטיפוח.

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1 זיהוי וסיווג התוכנית

פארק עמק מוצא	שם התוכנית	1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית
מח/1	מספר התוכנית	
4256 דונם		1.2 שטח התוכנית
מילוי תנאים להפקדה	שלב	1.3 מהדורות
2 מספר מהדורה בשלב		
תאריך עדכון המהדורה יוני 2011		
תוכנית מתאר מקומית	סוג התוכנית	1.4 סיווג התוכנית
ללא איחוד וחלוקה.	סוג איחוד וחלוקה	
כן	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	
לא	האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	
ועדה מחוזית	מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	
תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	היתרים או הרשאות	

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים, מטה יהודה, מבשרת ציון

קואורדינטה X 632,000
קואורדינטה Y 215,000

1.5.2 תיאור מקום

אזור פיתוח בכניסה לי-ם ממערב, לאורך נחל שורק, במרכזו מאגר בית זית. השטח כולל שרידי חקלאות עתיקה, קירות וגדרות אבן עתיקים, חורש, בוסתנים ומטעים נטושים.

1.5.3 רשויות מקומיות בתוכנית

רשות מקומית עיריית ירושלים, מטה יהודה, מבשרת ציון
התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית

יישוב ל"ר
שכונה ל"ר
רחוב ל"ר
מספר בית ל"ר

1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית

מספרי חלקות בחלקן	מספרי חלקות בשלמותן	חלק / כל הגוש	סוג גוש	מספר גוש
5,7		חלק	מוסדר	29951
3,5		חלק	מוסדר	29954
13-15,49,61-64,66-67	1-6,10-12,16-31,50-51	חלק	מוסדר	30312
6-7,9		חלק	מוסדר	30313
12,22,27,29-30,33,36	13-21,23-26	חלק	מוסדר	30314
16,33-35,38-39	1-15,17-32,40-42,44-46	חלק	מוסדר	30315
13		חלק	מוסדר	30321
1-2		חלק	מוסדר	30351
12	1-11,14-16	חלק	מוסדר	30354
2,5	1,3-4,6-7	חלק	מוסדר	30355
	1-9	בשלמות	מוסדר	30356
4,69	1-3,75-76	חלק	מוסדר	30357
12		חלק	מוסדר	30358
	1-4	בשלמות	מוסדר	30359
13	9-12	חלק	מוסדר	30360
	1-2	חלק	מוסדר	30362
3	1-2,34	חלק	מוסדר	30363
1	2-67	חלק	מוסדר	30364
1,14-16,57,59,65,88,90,101,113,119-120	11-13,17-53,61,63	חלק	מוסדר	30365
81-82		חלק	מוסדר	30366
162-163		חלק	מוסדר	30367
16,18	13-15,17,19-44	חלק	מוסדר	30368
16-17,19-22,24-25,32-33,38,40,78	23,26-31,34-37,39,41-77	חלק	מוסדר	30369
4,35	2-3,5-34	חלק	מוסדר	30370

45,48,50-54,64-65	1-44,46-47,49,55-63,66	חלק	מוסדר	30371
4-5,13,16,23-24,31-32,34-35,56-58,60-61,67-68,73-74,112	6-12,14-15,25-30,36-55,59,69-72,75-111,113-114	חלק	מוסדר	30372
3	1-2	חלק	מוסדר	30373
4-8,11,22	9-10,12-21	חלק	מוסדר	30374
4	1-3	חלק	מוסדר	30377
	1-10	בשלמות	מוסדר	30378
2-3,8-9	1,4-7	בשלמות	מוסדר	30379
3,7,10-11,13-14	1-2,4-5	חלק	מוסדר	30380
1	2-3	חלק	בהסדר	30381
1		חלק	מוסדר	30382
18,23-26		חלק	בהסדר	30400
5-6,8-9,12-13	10-11	חלק	מוסדר	30416
19,54-55,62-64	1-2,24	חלק	מוסדר	30418
	1	חלק	מוסדר	30752
2		חלק	מוסדר	30753
	1-7,9-10	חלק	מוסדר	30754
1-2	3-7,9-10,12	חלק	מוסדר	30755
2-4,9		חלק	מוסדר	30756
1-3,9		חלק	בהסדר	30774
3-4	1-2,5	בשלמות	מוסדר	30852
1		חלק	מוסדר	30853
2-3	1,4-5	חלק	מוסדר	30854
2	1,3	חלק	מוסדר	30855

1.5.6	גושים ישנים	ל"ר
1.5.7	מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות	ל"ר
1.5.8	מרחבי תכנון גובלים בתוכנית	ירושלים, מטה יהודה, מבשרת ציון

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
תמ"א 35	כפיפות	התכנית אינה משנה הוראת תמ"א 35	5474	27/12/2005
תמ"א 8	כפיפות	התכנית אינה משנה הוראות תמ"א 8	2759	29/10/1981
תמ"א 3	כפיפות	דרכים. התכנית אינה משנה הוראות תמ"א 3	2247	26/8/1976
תמ"א 22	פירוט	תכנית זו מהווה תכנית מפורטת לתחום היער, בהתאם להוראות תמ"א 22 ומרחיבה את תחום היער.	4363	19/12/1995
תמ"א 3/ב/34 ניקוז ונחלים	כפיפות	התכנית מגדירה את תחום האפיק כעורק ניקוז משני	5606	18/12/2006
תמ"א 4/ב/34 איגום מים עיליים, החדרה, העשרה והגנה על מי תהום	כפיפות	התכנית אינה משנה הוראות תמ"א 3/ב/34	1955	12/7/07
תמ"מ 1	שינוי	התכנית משנה הוראות תמ"מ 1 בגבולות הפארק	2308	31.3.1977
מ.י 200 – תכנית מתאר מקומית מטה יהודה	שינוי	תכנית זו מהווה שינוי לתכנית מ"י 200 (בגבול התכנית)	2578	15/11/1979
מ.י 193 – הסדרת מערכת דרכים – מחלף מוצא	כפיפות	כל הדרכים המאושרות במסגרת מ.י 193 נשארים במתכונתם	2071	08/12/1974
מ.י 710 – מתאר בית זית, שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' מי / 200	שינוי	התכנית מציעה שינוי באזורי הפעילות, מקרקע חקלאית לשטחים פיתוחים	4053	05/11/1992
מ.י 250 – תכנית מתאר מקומית מבשרת ציון	שינוי	התכנית מציעה שינוי בעיקר מקרקע חקלאית לשטחים פיתוחים	2499	28/12/1978

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קנ"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	תכנון נוף בע"מ	יוני 2011		34	ל"ר	מחייב	הוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	תכנון נוף בע"מ	יוני 2011	1		1: 5000	מחייב	תשריטת התוכנית
		תכנון נוף בע"מ	יוני 2011	1		1: 5000	מנחה	נספח נופי-תכנית
		תכנון נוף בע"מ	יוני 2010	1		1: 1250	מנחה	נספח נופי-חתכים
		אמאב- תכנון תחבורה	אוקטובר 2010	2		1: 2500	מנחה	נספח תנועה, כולל נספח שלביות
		מרשל הנדסה בע"מ	אוקטובר 2010	1		1: 5000	מנחה	נספח תשתיות
		לביא-נטיף	אוקטובר 2010	2		1: 2500	מנחה	נספח ניקוז
		פלוס הלפרין	אוקטובר 2010	1		1: 5000	רקע	מפת בעלויות
		פלוס הלפרין	אוקטובר 2010	1		1: 10000	רקע	קומפילצית תמ"אות
		פלוס הלפרין	אוקטובר 2010	1		1: 10000	רקע	קומפילצית ת. מתאר מחוזיות

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 עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים.

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

1.8.1 מגיש התוכנית											
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	גוש/ חלקה (*)
עיריית ירושלים	עיריית ירושלים	ל"ר	ל"ר	עיריית ירושלים	ל"ר	ככר ספרא 1 י-ם	02-5314600	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ראה עמי 4-5
קק"ל	ל"ר	ל"ר	ל"ר	קרן קיימת לישראל	ל"ר	רח' קק"ל 1, ת.ד. 7283, ירושלים	02-670-7411	0507923977	ל"ר	ל"ר	ראה עמי 4-5

1.8.2 יזם בפועל										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר רשיון	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל
הרשות לפיתוח ירושלים	מוטי חזן	25306978		הרשות לפיתוח ירושלים (הרלי"י)	500500392	כיכר ספרא 2 ירושלים	02-6250391		02-6250875	Anat@jda.gov.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע										
מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מס' תאגיד	כתובת	טלפון	סלולרי	פקס	דוא"ל	
בעלים	ל"ר	ל"ר	מנהל מקרקעי ישראל	ל"ר	יפו 216 י-ם	02-5318870	ל"ר	02-5318878	ל"ר	
בעלים	ל"ר	ל"ר	קרן קיימת לישראל	ל"ר	רח' קק"ל 1, ת.ד. 7283, ירושלים	02-670-7411	0507923977	ל"ר	ל"ר	
בעלים	ל"ר	ל"ר	עיריית ירושלים	ל"ר	ככר ספרא 1 י-ם	02-5314600	ל"ר	ל"ר	ל"ר	
בעלים	ל"ר	ל"ר	מטה יהודה	ל"ר	מרכז אזורי הר-טוב ד.ג. שמשון 99700	02-9900959	ל"ר	02-9900902	ל"ר	
בעלים	ל"ר	ל"ר	מבשרת ציון	ל"ר	החוצבים 3 מבשרת ציון	5348508	ל"ר	ל"ר	ל"ר	
חוכרים	ל"ר	ל"ר	שונים	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	ל"ר	

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

דוא"ל	פקס	סלולרי	טלפון	כתובת	מס' תאגיד	שם תאגיד/שם רשות מקומית	מספר רשיון	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	
nof@tichnun-nof.co.il	03-9773090	0544-663002	03-9733640	המייסדים 13 מושב מזור, ת.ד. 218 מיקוד 73160	ל"ר	תכנון נוף בע"מ	35994	055076871	שלומי זאבי	אדריכל נוף	עורך ראשי
amnon@lavinatif.co.il	03-5584524	050-5219663	03-5584506 5/	השקמה 3 ק"2 בית איתרון אזזה"ת אזור	ל"ר	לביא לטיף מהנדסים	12712	09310590	אמנון נטיף	מומחה ניקוז והידרולוגיה	יועץ ניקוז
marc@mav.net	02-6726995	054-5262812	02-6726992	יד חרוצים 4 ירושלים	ל"ר	אמאב-תכנון תחבורה	ל"ר	11158185	מרק רנדר	מהנדס תנועה	מתכנן תנועה
orit@hf-mapping.co.il	03-9626874	052-3961255	03-9627082	הכשרת הישוב 10 א.ת. ח.ראשל"צ	ל"ר	"הלפרין פלוס"	1039	25495045	אורית שורץ	מודד	מודד מוסמך
ma23@marshal-eng.co.il	02-6513398		02-6513391	גבעת שאול 40 מיקוד 95477 ירושלים	ל"ר	מרשל הנדסה	90022	15745185	וסילה אנדרצין	תשתיות וקרקע	יועץ תשתיות

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
אזור	שטח בתוכנית המותחם או מסומן בתשריט בצבע, בקווקוו, במסגרת או בסמל כדי להגדיר את ההוראות של השימוש בקרקעות ובבניינים בתחומו,
גן לאומי	כהגדרתו בחוק גנים לאומיים, שמורות טבע ואתרי הנצחה לאומיים, התשנ"ח-1998
יער	שטח ובו עצי יער נטע אדם קיים, יער נטע אדם מוצע, יער טבעי לטיפוח, יער טבעי לשימור ונטיעות בגדות נחלים, כמוגדר ומתוחם בתשריט. על כל היערות יחולו הוראות תמ"א 22.
פארק נופש וספורט	אזור המיועד לפעילות פנאי ונופש מסוגים שונים משולב עם טיפוח ושימור נופי. השימושים המותרים יהיו בהתאם למצוין בכל תא שטח
שימור מרכיבי חקלאות מורשת	שימור מכלול: מרחבי נחלים, בוסתנים נטושים, טרסות נטועות, אתרים ארכיאולוגיים, מעיינות, גבעות, וכל האלמנטים המיצגים את תרבות החקלאות הקדומה
שימור נוף	שטח פיתוח המיועד ל שימור מרכיבי הנוף ותכונות השטח הקיים, כולל: חיזוק ועידוד התפתחות המערכות הטבעיות, הסדרה וטיפול במפגעים בהתאם לאופי השטח.
נחל וסביבותיו	על פי הגדרתו במסגרת תמ"א 34/ב/3 ניקוז ונחלים
דרך מאושרת	דרך סלולה ומסומנת בתשריט בין אם היא סלולה בהתאם לדרוג שנקבע לה ובין אם לא.
דרך שירות	דרך המיועדת למעבר רכב שרות וחירום לתחזוקה, תברואה, עיבוד חקלאי וכיבוי שרפות.
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ולבניה הרלבנטית (ירושלים, מטה יהודה, מברשת)
הרשות	רשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים.
מהנדס	מהנדס הרשות המקומית.
מסמך מחייב (או "הוראות מחייבות")	מסמך שהנחיותיו או הוראותיו מוגדרות ומתוחמות, ואינן מאפשרות סטייה מהן, בכל הנוגע לתכנית או להיתר הנגזרים מהתכנית שבה נמצא המסמך או ההוראות המחייבות (למעט סטייה המותרת במסגרת "הקלה" - שאף היא מתוחמת ומוגבלת לפי הוראות החוק והתקנות). מסמך מחייב הוא כזה שגם נתון אחד ממנו בלבד - מחייב.
מסמך מנחה (או "הוראות מנחות")	מסמך או הוראות בתכנית שהתכנית קובעת לגביהן, או כוללת בהן, הוראות שמרווח שיקול הדעת ליישומן בתכנית הינו רחב, ואינו מתוחם או מוגדר באופן מדויק, אלא כהנחיות כלליות המבטאות את מגמות התכנית ורוחה.
מסמך נלווה	מסמך קיים אשר משמש את התוכנית ומהווה חלק ממנה, אך לא נוצר לצורך תוכנית זו ו/או ע"י עורכי התוכנית.
שבילי אופניים	דרכים למעבר הולכי רגל ורוכבי אופניים בלבד.
תכנית	כמשמעותה לפי פרק ג' לחוק התכנון והבניה 1965 (תכנית מתאר ארצית, תכנית מתאר מחוזית, תכנית מתאר מקומית או תכנית מפורטת).
תכנית פיתוח	תכנית החלה על תא שטח אחד או יותר, הממחישה את אופן הבינוי והפיתוח המוצעים בו.

מפה המתארת באופן גרפי, בצבעים או ללא צבעים, חלוקת ייעודי הקרקע ומגרשים, בהתאם לשימושים השונים שיתרו בהם.	תשריט התכנית
--	--------------

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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

2.1.1 הקמת פארק לשימושי פנאי ונופש לטובת מדינת ישראל ותושבי מטרופולין ירושלים.

2.1.2 שימור מרחבים פיתוחים המקיימים מערכות טבעיות, וכאלה המייצגים את רוח המקום. על ידי יעוד שטחים לשימור במצבם הטבעי, טיפול מיוחד באזורי מעיינות ומקורות מים, שימור ושיקום נוף המורשת החקלאית, שימור ושיקום אתרים ארכיאולוגים והיסטוריים, שימור ושיקום בתי גידול של בע"ח.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

2.2.1 הסדרת גבולות הפארק בהתאם לתוכניות מאושרות.

2.2.2 שינוי מערך ייעודי הקרקע המאושרים בשטח התכנית ופירוט סוגי השימושים, הפעילויות והתכליות המותרות בשטח התכנית.

2.2.3 הגדרת אזורים המיועדים למוקדי פנאי ונופש, והגדרת תנאים להקמתם ותנאים למתן היתרי בניה.

2.2.4 הגדרת שטחים מכסימליים למבנים לצרכי, פנאי, נופש פעיל ומתקנים הנדסיים.

2.2.5 קביעת גבולות היער בתחום מרחב התכנון על-פי הוראות תכנית מתאר ארצית ליער וליעור - מס' 22. ייעוד שטחים נוספים כשטח יער על פי תכנית מקומית זו ע"י שינוי ייעודם משטח חקלאי ליער.

2.2.6 קביעת תחום הנחל וסביבותיו ופרוט השימושים המותרים בו בהתאם לתמ"א 34/ב/3.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

4237	סה"כ שטח התוכנית – דונם
------	-------------------------

הערות	תוספת למצב המאושר	סה"כ במצב המוצע	סוג נתון כמותי
			שטח התכנית – דונם
ל"ר			מגורים – מספר יח"ד
ל"ר			מגורים (שטח בניה עיקרי) – מ"ר
ל"ר			מגורים מיוחד – מספר יח"ד
ל"ר			מגורים מיוחד (שטח בניה עיקרי) – מ"ר
ל"ר			תעסוקה (שטח בניה עיקרי) – מ"ר
ל"ר			מבני ציבור (שטח בניה עיקרי) – מ"ר
ל"ר			מלונאות ונופש – מספר חדרים / יחידות אירוח
ל"ר			מלונאות ונופש (שטח בניה עיקרי) – מ"ר

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

תאי שטח כפופים				תאי שטח	יעוד
רצועת דרך אזורית לתכנון עפ"י תמ"א 3	רצועת גז (על פי תמ"א 37)	תחום פשט הצפה	שימור נופי (נחל וסביבותיו)		
1002	-	-	1001	1001-1002	חניון
503, 502	-	-	503, 501	501-503	ספורט ונופש
,404, 402, 401 409, 407, 405	407, 408, 402	,404, 401, 402 407	406-, 401-404 408	401-408	שטח פיתוח
,201, 204 212, 213, 214	201, 211, 212	204	,205, 202-203 212, 213, 214	,201-206 210-214	יער נטע אדם קיים
230, 231	-	-	230, 231	230-231	יער פארק קיים
-	-	-	-	220-224	יער טבעי לשימור
,106, 102, 101 111, 107	-	-	111, 107, 106	101-111	גן לאומי
801-810	801, 802	810, 801, 802	,808, 801-805 810	801-810	דרך מאושרת
902, 901	-	-	903, 901	901-903	דרך מוצעת
701	701-702	701	701-702	701-702	דרך ו/או טיפול נופי
603-609, 601	601-603	603-605	601-609	601-609	נחל/ תעלה/ מאגר מים
301-317	-	-	,306, 301-303 ,310-312, 308 314-317	301-317	קרקע חקלאית בתא

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.

4 יעודי קרקע ושימושים

שם ייעוד: יער נטע אדם קיים	4.1	
שימושים	4.1.1	
השימושים המותרים עפ"י הוראות תמ"א 22.	א.	
תותר הקמת מתקנים למטרות נופש, פנאי, ספורט לימוד והדרכה והם יכללו בין היתר כיתות לימוד פיתוחות, תחנות האכלה לבעלי חיים, מוקדי פעילות ייערניים וכיוב'	ב.	
יותר פיתוח שטח הכולל בין היתר: מגרשי משחק, מתקני נופש פעיל וריהוט יער, גשרונים ושבילים להולכי רגל ואופניים, רכיבה על סוסים, שיקום ובניית טרסות וקירות תמך, שערים, גדרות וכיוב'.	ג.	
הוראות	4.1.2	
א. יתוכננו עד כמה שניתן על בסיס תוואים קיימים, בהתאם לתכנית פיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית בתאום עם הקרן הקיימת לישראל.	דרכים	א.
ב. רוחב מקסימלי של דרכי השרות יהיה 5 מ'.		
א. מתקני נופש, ריהוט יער ומתקני משחקים יתוכננו בחומרי בניה התואמים את אופי הפארק. ביצוע פסי ההפרדה למניעת דלקות יותנה באישור תכנית פיתוח נופית שתמנע נזקי נוף לרצועת	בינוי ופיתוח	ב.

		<p>ההפרדה. התכנית תאושר על ידי מהנדס הרשות המקומית המקומית ומנהל המרחב של קק"ל.</p> <p>ב. הגדרות היער והממשקים המוצעים הינם בהתאם למצויין בנספח הנופי המנחה, המהווה חלק בלתי נפרד מתוכנית זו, ובהתאם למפורט בהוראות נוספות סעיף 6.1.7 לכלל השטחים המיוערים בפארק.</p>
ג.	תנאים למתן היתרי בניה	<p>א. תנאי למתן היתר בניה הינו, הכנת תכנית פיתוח ובינוי לשטח התכנית בהתייעצות עם הקק"ל ובאישור הועדה המקומית לתכנון ולבניה הרלוונטית לתחום התוכנית.</p> <p>ב. שטח תכנית פיתוח שתוגש לאישור יהיה לתא שטח שלם אחד או יותר ולא יקטן מ100- דונם. תכנית זו תקבע בין היתר את מיקום מוקדי הפעילות ביער, נקודות תצפית, אתרים ארכיאולוגיים, שבילים ודרכים לתנועת הולכי רגל, אופניים וכלי רכב ממונעים, שטחי חניה וכו' - הכל תוך פגיעה מינימלית בנוף. תכנית הפיתוח והבינוי תתווה את עקרונות הפיתוח והתכנית ותציג בין השאר עקרונות תכנון והנחיות לשילוב המבנים, המתקנים והתשתיות בנוף, תכניות, חתכים, מפלסים, חתכים עקרוניים, חזיתות עקרוניות, פירוט חומרי הגמר המותרים, תכנון תנועה וחניה, דרכים, שבילים וחניונים. כמו כן תפרט התכנית עקרונות למעבר תשתיות (כולל דרכים) בשטח היער ושילובם בו.</p> <p>ג. בתכנית הפיתוח והבינוי ניתן יהיה לקבוע תנאים נוספים למתן היתרי בניה.</p> <p>ד. מתן היתר לנטיעה בלבד יעשה בהתאם לתוכנית נטיעה שתאושר ע"י מהנדס העיר ומנהל המרחב של הקרן הקיימת לישראל.</p>

4.2	שם ייעוד: יער פארק קיים	
4.2.1	שימושים	
א.	השימושים המותרים עפ"י הוראות תמ"א 22.	
ב.	תותר הקמת מתקנים למטרות נופש, פנאי, ספורט לימוד והדרכה והם יכללו בין היתר כיתות לימוד פיתוחות, תחנות האכלה לבעלי חיים, מוקדי פעילות ייערניים וכיוב'	
ג.	יותר פיתוח שטח הכולל בין היתר: מגרשי משחק, מתקני נופש פעיל וריהוט יער, גשרונים ושבילים להולכי רגל ואופניים, רכיבה על סוסים, שיקום ובניית טרסות וקירות תמך, שערים, גדרות וכיוב'.	
4.2.2	הוראות	
א.	דרכים	<p>ג. יתוכננו עד כמה שניתן על בסיס תוואים קיימים, בהתאם לתכנית פיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית בתאום עם הקרן הקיימת לישראל.</p> <p>ד. רוחב מקסימלי של דרכי השרות יהיה 5 מ'.</p>
ב.	בינוי ופיתוח	<p>ג. מתקני נופש, ריהוט יער ומתקני משחקים יתוכננו בחומרי בניה התואמים את אופי הפארק. ביצוע פסי ההפרדה למניעת דלקות יותנה באישור תכנית פיתוח נופית שתמנע נזקי נוף לרצועת ההפרדה. התכנית תאושר על ידי מהנדס הרשות המקומית המקומית ומנהל המרחב של קק"ל.</p> <p>ד. הגדרות היער והממשקים המוצעים הינם בהתאם למצויין בנספח הנופי המנחה, המהווה חלק בלתי נפרד מתוכנית זו, ובהתאם למפורט בהוראות נוספות סעיף 6.1.7 לכלל השטחים המיוערים בפארק.</p>
ג.	תנאים למתן היתרי בניה	<p>ה. תנאי למתן היתר בניה הינו, הכנת תכנית פיתוח ובינוי לשטח התכנית בהתייעצות עם הקק"ל ובאישור הועדה המקומית לתכנון ולבניה הרלוונטית לתחום התוכנית.</p> <p>ו. שטח תכנית פיתוח שתוגש לאישור יהיה לתא שטח שלם אחד או יותר ולא יקטן מ100- דונם. תכנית זו תקבע בין היתר את מיקום</p>

מוקדי הפעילות ביער, נקודות תצפית, אתרים ארכיאולוגים, שבילים ודרכים לתנועת הולכי רגל, אופניים וכלי רכב ממונעים, שטחי חניה וכו' - הכל תוך פגיעה מינימלית בנוף. תכנית הפיתוח והבינוי תתווה את עקרונות הפיתוח והתכנית ותציג בין השאר עקרונות תכנון והנחיות לשילוב המבנים, המתקנים והתשתיות בנוף, תכניות, חתכים, מפלסים, חתכים עקרוניים, חזיתות עקרוניות, פירוט חומרי הגמר המותרים, תכנון תנועה וחניה, דרכים, שבילים וחניונים. כמו כן תפרט התכנית עקרונות למעבר תשתיות (כולל דרכים) בשטח היער ושילובם בו.		
ז. בתכנית הפיתוח והבינוי ניתן יהיה לקבוע תנאים נוספים למתן היתרי בניה.		
ח. מתן היתר לנטיעה בלבד יעשה בהתאם לתוכנית נטיעה שתאושר ע"י מהנדס העיר ומנהל המרחב של הקרן הקיימת לישראל.		

4.3 שם ייעוד: יער טבעי לשימור		
4.3.1 שימושים		
א.	השימושים המותרים עפ"י הוראות תמ"א 22.	
ב.	תותר הקמת מתקנים למטרות נופש, פנאי, ספורט לימוד והדרכה והם יכללו בין היתר כיתות לימוד פיתוחות, תחנות האכלה לבעלי חיים, מוקדי פעילות ייערניים וכיוב'	
ג.	יותר פיתוח שטח הכולל בין היתר: מגרשי משחק, מתקני נופש פעיל וריהוט יער, גשרונים ושבילים להולכי רגל ואופניים, רכיבה על סוסים, שיקום ובניית טרסות וקירות תמך, שערים, גדרות וכיוב'.	
4.3.2 הוראות		
א.	דרכים	ה. יתוכננו עד כמה שניתן על בסיס תוואים קיימים, בהתאם לתכנית פיתוח שתאושר ע"י הועדה המקומית בתאום עם הקרן הקיימת לישראל. ו. רוחב מקסימלי של דרכי השרות יהיה 5 מ'.
ב.	בינוי ופיתוח	ה. מתקני נופש, ריהוט יער ומתקני משחקים יתוכננו בחומרי בניה התואמים את אופי הפארק. ביצוע פסי ההפרדה למניעת דלקות יותנה באישור תכנית פיתוח נופית שתמנע נזקי נוף לרצועת ההפרדה. התכנית תאושר על ידי מהנדס הרשות המקומית המקומית ומנהל המרחב של קק"ל. ו. הגדרות היער והממשקים המוצעים הינם בהתאם למצויין בנספח הנופי המנחה, המהווה חלק בלתי נפרד מתוכנית זו, ובהתאם למפורט בהוראות נוספות סעיף 6.1.7 לכלל השטחים המיוערים בפארק.
ג.	תנאים למתן היתרי בניה	ט. תנאי למתן היתר בניה הינו, הכנת תכנית פיתוח ובינוי לשטח התכנית בהתייעצות עם הקק"ל ובאישור הועדה המקומית לתכנון ולבניה הרלוונטית לתחום התוכנית. י. שטח תכנית פיתוח שתוגש לאישור יהיה לתא שטח שלם אחד או יותר ולא יקטן מ-100 דונם. תכנית זו תקבע בין היתר את מיקום מוקדי הפעילות ביער, נקודות תצפית, אתרים ארכיאולוגים, שבילים ודרכים לתנועת הולכי רגל, אופניים וכלי רכב ממונעים, שטחי חניה וכו' - הכל תוך פגיעה מינימלית בנוף. תכנית הפיתוח והבינוי תתווה את עקרונות הפיתוח והתכנית ותציג בין השאר עקרונות תכנון והנחיות לשילוב המבנים, המתקנים והתשתיות בנוף, תכניות, חתכים, מפלסים, חתכים עקרוניים, חזיתות עקרוניות, פירוט חומרי הגמר המותרים, תכנון תנועה וחניה, דרכים, שבילים וחניונים. כמו כן תפרט התכנית עקרונות למעבר תשתיות (כולל דרכים) בשטח היער ושילובם בו. יא. בתכנית הפיתוח והבינוי ניתן יהיה לקבוע תנאים נוספים למתן היתרי בניה.

י.ב. מתן היתר לנטיעה בלבד יעשה בהתאם לתוכנית נטיעה שתאושר ע"י מהנדס העיר ומנהל המרחב של הקרן הקיימת לישראל.		
---	--	--

4.4 שם ייעוד: ספורט ונופש	
4.4.1	שימושים
א.	<p>מוקד א' - המוקד הצפוני - השטח יפותח כפארק מטרופוליני פעיל, הנשען על גדות האגם העונתי והאגם הקבוע המוצע. תא שטח מס' 501 - בשטח זה ניתן יהיה להקים:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ אירוח והסעדה - בית קפה, מסעדה, מבנה לאחסנה והשכרת כלי שיט וציוד נלווה. ▪ מתחם הכניסה צפוני לפארק - מבנה כניסה, מוקד מידע, מרכז מבקרים, ארגון ויציאה לטיולים, משרדים ומחסן ציוד לשימוש הפארק, שירותים ציבוריים, מבנה להשכרת אופניים, שירותים ציבוריים וכיו"ב.
ב.	<p>מוקד ב' - המוקד הדרומי (עין כרם) - שטח זה יפותח כפארק פעיל למשתמשים ברמה העירונית והמטרופולינית</p> <p>תא שטח מס' 502 - מתחם כניסה דרומי - בשטח זה ניתן יהיה להקים מתקני פארק לרבות מבנה כניסה דרומי, שירותים ציבוריים, מבנה אחסנה, משרדים וכיו"ב. כמו כן ניתן יהיה להקים: בית קפה, מסעדה, גלריה.</p>
ג.	<p>מוקד ג' - חוות סוסים - תא שטח מס' 503 - בשטח זה ניתן יהיה להקים חווה סוסים.</p>
4.4.2	הוראות
א.	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>חלה חובה להגיש תכנית פיתוח לתא שטח שלם אחד או יותר, לאישור הועדה המקומית, וזאת לפני הגשה של בקשה להיתר בניה.</p>

4.5 שם ייעוד: שטח פיתוח	
4.5.1	שימושים
א.	<p>בשטח זה תתאפשר פעילות פארק לקהל הרחב לצורכי נופש פעיל בילוי והדרכה, פעילויות שטח ותרבות בחיק הטבע, פעילויות ניווט, וכיוב'</p>
ב.	<p>בשטח תכנן זה ניתן לבנות סככות צל, משטחי דשא, מתקני ספורט, מתקני משחק, גנים נושאים, פינת ליטוף, אזורי ישיבה, שולחנות פיקניק, גשרוני הלכי רגל, מסלולי אופניים והולכי רגל, ספורט אתגרי וכיוב'.</p>
ג.	תתאפשר פעילות הדרושה עבור שיקום נופי של אפיק וגדות נחל שורק,
ד.	תותר פעילות הנדרשת על מנת לשמר ולשקם את המעיינות- לרבות הסדרת דרכי גישה לאתר להולכי רגל ואופניים
ה.	דרך הגישה הקיימת מבית זית אל בית הספר החקלאי תשאר פתוחה
ו.	ניתן יהיה, באם נדרש, בתכנון מפורט להרחיב את שטח האגם על חשבון השטח הפיתוח.
ז.	טיילת- בשטח זה תתאפשר הקמת טיילת אינטנסיבית לרבות: סככות צל, משטחי דשא, אזורי ישיבה, שולחנות פיקניק, גשרוני הולכי רגל, מסלולי אופניים והולכי רגל, וכיוב'. כל זאת בכפוף להנחיות סעיף 6.8 לנחל וסביבותיו בהוראות תוכנית זו.
4.6.2	הוראות
א.	<p>תנאים למתן היתרי בניה</p> <p>חלה חובה להגיש תכנית פיתוח לתא שטח שלם, לאישור הועדה</p>

	היתרי בניה	המקומית, וזאת לפני הגשה של בקשה להיתר בניה.
ב.	פיתוח	<p>1. גינון ונטיעות בתחום השטח הפיתוח יהיו מסוג התואם את אופי הפארק ובהתאמה לנספח הנופי המנחה.</p> <p>2. הנטיעה תעשה בהתאם לתוכנית נטיעה שתאושר ע"י מהנדס הרשות ומנהלת הפארק.</p> <p>3. דרך הגישה הקיימת מבית זית אל בית הספר החקלאי תשאר פיתוחה</p>

4.6	שם ייעוד: גן לאומי	
4.6.1	שימושים	
א.	כל השימושים המותרים בחוק גנים לאומיים, שמורות טבע ואתרי הנצחה לאומיים, התשנ"ח-1998, ובלבד שאינן סותרים את הוראות מסמך זה, לגבי היקפי הבניה, ומיקומה.	
4.6.2	הוראות	
א.	תנאים למתן היתרי בניה	חלה חובה להגיש לאישור הועדה המקומית ורשות הטבע והגנים תכנית פיתוח לתא שטח שלם אחד או יותר.
ב.	פיתוח	<ul style="list-style-type: none"> נטיעות בתחום הגן הלאומי מסוג יער נטע אדם, גדות נחלים, יער דמוי בוסתן הינם בהתאם למצויין בנספח הנופי המנחה, המהווה חלק בלתי נפרד מתוכנית זו, ובהתאם למפורט בהוראות נוספות סעיף 6.1.7 לכלל השטחים המיוערים בפארק. הנטיעה תעשה בהתאם לתוכנית נטיעה שתאושר ע"י מהנדס הרשות, רשות הטבע והגנים ומנהל המרחב של הקרן הקיימת לישראל.

4.7	שם ייעוד: נחל תעלה מאגר מים	
4.7.1	שימושים	
א.	שימושים הדרושים עבור טיפול, הסדרה וטיפול המאגר העונתי הקיים,	
ב.	תא שטח מס' 605- אגם נופש ופנאי – בשטח זה ניתן יהיה להקים אגם קבוע למטרות נופש ופנאי לרבות אלמנטים בנויים כגון: קירות, מזחים, מפרצונים, טיילת הולכי רגל ואופניים בין האגם העונתי לאגם הקבוע, תותר הקמת טיילת נוף, שבילי הולכי רגל, ואופניים לאורך הנחל לרבות סככות צל, גשרוני הולכי רגל וכדומה כל זאת בכפוף להנחיות סעיף 6.8 לנחל וסביבותיו בהוראות תוכנית זו.	
4.7.2	הוראות	
א.	תנאים למתן היתרי בניה	<ul style="list-style-type: none"> חלה חובה להגיש לאישור הועדה המקומית תכנית פיתוח הכוללת את כל הנחל בתחום הפארק לרבות המאגר העונתי והאגם הקבוע, וזאת לפני הגשת בקשה להיתר בניה. לעת הוצאת היתר בניה לאגם הקבוע המוצע, ידרש אישור משרד הבריאות והמחלקה לאיכות הסביבה של הועדה המקומית לנושא אישור איכות המים. תנאי הוצאת היתר בניה לאגם הקבוע המוצע יהיה בחינת ההיבטים הסביבתיים והבריאותיים הנוגעים לאיכות המים והשימוש בהם
ב.	פיתוח	שיקום וטיפול באפיק ובגדות נחל שורק ייעשה תוך שמירת המאפיינים הטבעיים של השטח, לרבות שתילת צמחיה, למטרות נופיות ולשם יצירת בתי גידול לבעלי חיים. תותר שתילת דשא באזורי פעילות, נטיעות בגדות נחלים, בהתאם לתכנית נטיעה מפורטת שתוגש לאישור מהנדס הרשות המקומית. כל זאת בכפוף להנחיות סעיף 6.8 לנחל וסביבותיו בהוראות תוכנית זו.

שם ייעוד: דרך מוצעת	4.8
שימושים	4.8.1
א. דרך לצרכי תנועה מהדרך הארצית/ עירונית אל מוקדי הכניסה לפארק, לכלי רכב, להולכי רגל ולאופניים.	
ב. חניון פארק בהתאם לנספח התנועה המנחה.	
הוראות	4.8.2
<p>א.</p> <p>1. חלה חובה להגיש תכנית פיתוח לכל דרכי הגישה לאתרים ואזורי החניה בקני"מ 1:250 לאישור הועדה המקומית.</p> <p>2. מתן היתר לצמתים המחברים בין מערכת התנועה העירונית לדרכי הפארק טעון אישור תכניות מפורטות למפגשים אלה בקני"מ 1:250. התכניות המפורטות יסדירו את המפגשים במפלסים השונים. באופן שלא יפריע לתנועה ו/או יצור תנועה עוברת בכניסה לפארק.</p> <p>3. במידה ויידרש בידוק בטחוני הוא ימוקם בסמוך לחניה ולא בסמוך לכבישים העירוניים.</p> <p>4. בשבילים ודרכים מנדטוריות קיימות, הקמת שבילי אופניים והולכי רגל תהיה ללא צורך במתן היתר מיוחד ובלבד שישמר המבנה הטופוגרפי, הנופי והטבעי של השטח בצדי הדרך, וינקטו אמצעי הבטיחות הנדרשים לצורך התאמת הדרכים לשימוש זה.</p> <p>5. לא תתאפשר הקמת תחנות דלק בתחום התכנית.</p> <p>6. לא יותרו מבני משק לאורך דרך הפארק אלא במקרים מיוחדים ועל פי תכנית מפורטת שתכלול נספח נופי.</p> <p>7. חלה חובה להגיש תכנית פיתוח לכל אזורי החניה המסומנים בתשריט בקני"מ 1:250 לאישור הועדה המקומית, וזאת לפני הגשה של בקשה להיתר בניה.</p> <p>החניה תאורגן בנוף במוצנע ובאקראי בהשתלבות מלאה עם נתוני השטח (עצים, עצמי נוף קיימים וכו'). תיבחן אפשרות לחנייה מחומר מחלחל.</p>	<p>א.</p> <p>תנאים למתן היתרי בניה</p>
<p>ב.</p> <p>1. תכנון כל דרך ילווה בטיפול נופי של מתכנן נוף בתנוחה, בחתכים ובחזיתות.</p> <p>2. שיקום נופי - פגעי חציבה ומילוי: תכנית מפורטת לביצוע כל דרך תלווה בתכנית לשיקום נופי של פגעי חציבה ומילוי. מדרונות חציבה או מילוי שנוצרו מפריצת דרך או בנית מבנה, ישוקמו הנדסית וצמחית בד בבד עם ביצוע המבנה, ע"ח יזם הפרויקט. לא תימסר תעודת גמר אלא לאחר ביצוע השיקום כנדרש ע"י תכנית השיקום הנופי.</p> <p>3. הדרך תתוכנן בהקפדה מירבית על שימור ערכי נוף שבסמוך לה כגון: טרסות אבן, עצי בוסתן, מדרונות סלע וכד' תכנון כל דרך ילווה בטיפול נופי של מתכנן נוף בתנוחה, בחתכים ובחזיתות.</p> <p>4. תחום העבודות לביצוע הכביש, יאושר ע"י מהנדס הרשות המקומית, ויכלול גם את השטחים שיידרשו להתארגנות, אחסנת ציוד וחומרים ("מחנות קבלן") ושטחים הנחוצים לביצוע עבודות.</p> <p>5. טרסות קיימות בתחום עבודות העפר יפורקו והאבנים יועברו לאחסון, לשימוש חוזר בבניית הקירות.</p> <p>6. בביצוע הדרך ובאחזקתה ייאספו ויסולקו מן המקום עודפי חומר, תוך מניעת שפך ודרדרת.</p> <p>7. פני אדמת המילוי תכוסה בשכבת אדמת חיפוי מקומית מחישוף, או כדוגמת הקרקע המקומית העליונה. עובי החיפוי 10 ס"מ.</p>	<p>ב.</p> <p>פיתוח</p>

<p>8. פני מדרונות חציבה יישארו גלויים. אם יידרש ייצובם משיקולים הנדסיים יאומץ פתרון בשיתוף אדריכל הנוף של הפרוייקט.</p> <p>9. עצים ושיחים גדולים ומעוצים בתחום הדרך יועתקו עפ"י תוכנית שתאושר ע"י פקיד היערות</p> <p>10. גימור הכביש יהיה אספלט או מצע מהודק בהתאם לתוכנית שתאושר ע"י מהנדס הרשות המקומית.</p> <p>11. מעבירי מים ייבנו מקירות אבן לקט פראית, כפי שיפורט בבקשה להיתר סלילה. מעברים איריים והמגלשים יעוגנו ע"י שיני בטון בהיקף.</p> <p>12. מערכת ניקוז הדרכים תבטיח פיזור המים ע"י ריבוי מעבירים איריים.</p> <p>13. מעקות בטיחות יהיו מסוג המשתלב בנוף כדוגמת: מעקה כבלים, גדר עץ.</p> <p>14. שבילי הולכי רגל ואופניים יהיו מותאמים ככל האפשר לטופוגרפיה ושלא בניצב לקווי הגובה. בקטעים בהם שבילים יבוצעו בניצב לקווי הגובה הם יהיו במתכונת של "שביל מדרגות", אם שיפוע הקרקע מחייב זאת.</p>		
<p>1. שבילי הולכי רגל ואופניים הראשיים מסומנים בנספח הנופי – ניתן להוסיף שבילים או בכל שטח התכנית בהתאם לתכנית פיתוח שתוגש לאישור מהנדס העיר ואין בכך שינוי לתכנית.</p> <p>2. הדרכים יתוכננו לסטנדרט של מהירות נסיעה מוגבלת ובלבד שיובטחו תנאי בטיחות נאותים.</p> <p>3. רוחב המסעה לא יעלה על 5.5 מ' לא כולל שוליים, רצועת חניה מקבילה ושביל אופניים. הכל בהתאם לנספח התנועה המנחה.</p> <p>4. רוחב הדרך יהיה כמסומן בעיגול בתשריט. ניתן להציע במסגרת בקשה להיתר בניה רוחב רצועת דרך הגדול בעד 20 מ' מהמצויין בתכנית זו, בשל תנאי השטח כגון קיום מדרונות, מערכות ניקוז, וכו', מבלי שהדבר יהווה שינוי לתכנית זו, במידה ומתחייב, ובתנאי של אישור הועדה המקומית.</p> <p>5. <u>דיוק בהתווית הדרכים</u>: מיקום הדרכים נקבע עפ"י תוואים קיימים של דרכי עפר, דרכי יער והדרך המנדטורית. ביצוע דרך בפועל ייעשה עפ"י הוראה זו גם אם תהיה בכך סטיה לגבי הסימון בתשריט.</p>	דרכים	ג.

שם ייעוד: דרך ו/או טיפול נופי		4.9
שימושים		4.9.1
א.	כל השימושים המוגדרים ביעוד דרך מוצעת סעיף 4.6 לתקנון זה	
ב.	כל השימושים הדרושים לצורך התחברות מכביש 395 אל הפארק ואל הדרך המובילה לביה"ס לרבות גשרים, מעבירי תשתית וכיוב'	
הוראות		4.9.2
א.	תנאים למתן היתרי בניה	
1.	עמידה בכל ההוראות המוגדרות לדרך מוצעת בסעיף 4.6 לתקנון זה השיקום הנופי בתחום הדרך יהיה לפי תכנית פיתוח הפארק ובתאום עם מנהלת הפארק וכל הגופים הרלוונטים האחרים לרבות מע"צ.	

4.10 שם ייעוד: דרך מאושרת	
4.10.1	שימושים
א.	כל השימושים המותרים בהתאם לתוכניות מאושרות לרבות מעבר תשתיות ברצועת הדרך.
ב.	בדרכים מאושרות בתחום המוגדר כנחל וסביבותיו תתאפשר פעולות ממשק ושיקום נופי לצורך הסדרת אפיק הנחל לרבות, שבילי הולכי רגל ואופניים נקודות מצפור ופיקניק ללא חנייה וכו'. כל זאת בכפוף להנחיות סעיף 6.8 לנחל וסביבותיו בהוראות תוכנית זו.
4.10.2	הוראות
א.	תנאים למתן היתרי בניה השיקום הנופי בתחום הדרך יהיה לפי תכנית פיתוח הפארק ובתאום עם מנהלת הפארק וכל הגופים הרלוונטיים האחרים לרבות מע"צ.

4.11 שם ייעוד: קרקע חקלאית	
4.11.1	שימושים
א.	באזור זה יותרו עיבוד חקלאי - גידולי קרקע פיתוחים בלבד, מרעה, ייעור, מתקני מים, ביוב, ניקוז וחשמל, או כל שימוש שמותר בהתאם לתוספת הראשונה לחוק התכנון והבניה.
ב.	הסדרת שבילים להולכי רגל ואופניים.
ג.	זכויות לשימושים חקלאיים, שהוקנו לחקלאים בתחום שטח התכנית לפני אישור תכנית זו תשמרנה
ד.	בשטח המסומן כהנחיות מיוחדות- תתאפשר פעילות חקלאית משולבת בפעילות תיירותית כגון: השכרת חלקות חקלאיות, אירועי קטיף/ מסיק/ בציר ואירועים סביב חגי ישראל, הקמת בית בד, הקמת טיילת בשולי ישוב בית זית, ומוקדים לפעילות תיירותית בהתאם לזכויות בניה בתוכניות מאושרות.
ה.	תותר פעילות הנדרשת על מנת לשמר ולשקם את מעיין מוצא לרבות הסדרת דרכי גישה לאתר, הסדרת הכניסה, שיקום המעיין יהיה בהתאם להנחיות יועץ שימור שיקבע את אופן השיקום והאמצעים הדרושים לצורך פתיחתו לקהל.
4.11.2	הוראות
א.	תנאים למתן היתרי בניה א. לא תתאפשר הקמת דירי צאן כמבני קבע. דירי צאן ארעיים לרעה עונתית + מתקנים נדרשים (ביתן שומר) מחייבים היתר לשימוש זמני לתקופה שתקבע לפי שיקול הדעת של הועדה. ב. כל תכנית מפורטת / היתרי בניה בתחום הקרקע החקלאית יחייבו צרוף נספח נופי. ג. אישור תוכנית בתחום השטח החקלאי מחייב הגשת תוכנית פיתוח לאישור הועדה המקומית ומנהלת הפארק וזאת טרם הגשת בקשה להיתר. ד. גידור שטחים חקלאיים פעילים בתחום המסומן להנחיות מיוחדות, ייעשה בכפוף לאישור תוכנית פיתוח ע"י הועדה המקומית ומנהלת הפארק, וזאת לפני הגשת בקשה להיתר. ה. אין תוכנית זו משנה/ מבטלת זכויות הקיימות במסגרת תוכניות מאושרות בתחום ישוב בית זית ובשוליו. ו. היתר בניה לשיקום מעיין מוצא מחייב הכנת תוכנית פיתוח בקנ"מ 1:250 שתוכן ע"י אדריכל נוף, ותוכנית שימור שתוכן ע"י יועץ שימור. התוכנית תאושר ע"י הועדה המקומית הרלוונטית לתחום התוכנית.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע

יעוד	מס' תא שטח	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	שטחי בניה מ"ר/אחוזים				אחוזי בניה כוללים (%)	תכסית (%) משטח תא (השטח)	מספר יח"ד	צפיפות (יח"ד לדונם נטו)	גובה מבנה (מטר)	מספר קומות		קווי בנין (מטר)		
			מעל לכניסה הקובעת		מתחת לכניסה הקובעת							מתחת לכניסה הקובעת	מעל לכניסה הקובעת	קדמי	צידי-ימני	צידי-שמאלי
			עיקרי	שרות	עיקרי	שרות										
ספורט ונופש	501 (מתחם כניסה צפוני)	6453	500	-	-	1500	23.2%	1	-	4	1	0	0	0	0	
	502 (מתחם כניסה דרומי)	4261	750	-	-	1750	41.0%	עד 3 מבנים	-	5	1	0	0	0	0	
	503 (חוות סוסים)	4288	200	50	-	250	5.8%	-	-	4	1	0	0	0	0	

- הועדה המקומית רשאית להמיר שטחי בניה מעל 0.00 בשטחי בניה מתחת למפלס 0.00, וההפך, ובתנאי ששוכנעה שהדבר מאפשר התאמה טובה יותר של הבינוי למבנה הטופוגרפי של השטח.
- ניתן יהיה לאחד את זכויות הבניה למגרש אחד או לפצל למגרשים נפרדים עפ"י פרוגרמה שתאושר ע"י הועדה המקומית.
- גובה המבנים כולל מתקנים על הגג.

6. הוראות נוספות**6.1. הוראות בינוי ופיתוח**

- 6.1.1 תכנית הפיתוח והבינוי תתווה את עקרונות הפיתוח והתכנית ותציג בין השאר עקרונות תכנון והנחיות לשילוב המבנים, המתקנים והתשתיות בנוף, תכניות, חתכים, מפלסים, חתכים עקרוניים, חזיתות עקרוניות, פירוט חומרי הגמר המותרים, תכנון תנועה וחניה, דרכים, שבילים וחניונים. כמו כן תפרט התכנית עקרונות למעבר תשתיות (כולל דרכים) בשטח הפארק ושילובם בו. מבנים, מתקנים טכניים, ריהוט גן ומתקני משחקים יתוכננו בחומרי בניה התואמים את אופי האזור. בתכנית הפיתוח והבינוי ניתן יהיה לקבוע תנאים נוספים למתן היתרי בניה.
- 6.1.2 תכנית הפיתוח תתוכנן מתוך מגמה לשמור על המשך קיום המערכת הטבעית לרבות שמירה על מקורות המים, ובתי גידול של בע"ח.
- 6.1.3 כל עוד לא תאושר תוכנית פיתוח בשטח הפארק יהיו השטחים מותרים לשימוש למטרות שאינן מצריכות בניה של קירות חדשים, מבנים, פריצת דרכים, עבודות עפר ושימושים אחרים המצריכים היתר בניה, כגון: שיקום נופי, טיפול נופי וכדומה, שאישורם יהיה בסמכות מהנדס הרשות המקומית.
- 6.1.4 **מוקדי שהייה ומצפורים** - בשטחי הפארק תותר הקמת אזורי שהייה מצומצמים ומצפורים להולכי רגל ורוכבי אופניים לאורך דרכי הפארק. גודל המוקד יהיה עד 100 מ"ר על כל שטח של 500 דונם פארק. (לא יותר מ-5 מוקדים בכל שטח הפארק) במוקדים יותר להקים אחד או יותר מהמתקנים הבאים: פינות משחק ונופש פעיל, סככות צל, פסלים, פינות ישיבה, שולחנות פיקניק, פינות הנצחה לתורמים, ספסלים, ברזיה וכיוב'.
6.1.5 **שילוט הדרכה, הכוונה והסבר** - יהיו לפי שפת השילוט האופיינית לפארק.
- 6.1.6 **מבנה שרות/ שרותים** - תותר הקמת שרותים בשטח של עד 40 מ"ר ומבנה שרות בשטח של עד 60 מ"ר, בהתאם לתכנית פיתוח לשטח של לפחות 250 דונם. שטח דומה יותר לבניה על כל 250 דונם נוספים של פארק. בשטחי יער נטע אדם קיים ויער פארק קיים תותר בניה של עד 50 מ"ר למבני שירותים. בשטחי יער טבעי לשימור לא תותר כל בניה. הקפי בניה אלה, מיועדים אך ורק לצורך מבנה שרותים לשימוש מבקרי הפארק, ו/ או מבני שרות, לצרכי תחזוקה שוטפת של הפארק.
- 6.1.7 **פעולות הממשק והפיתוח המותרות בשטחים מיוערים בתחום כל התכנית:**
- 6.1.7.1 הפעולות הנדרשות לקיומו, שמירתו, פיתוחו ושיקומו של היער בהתאם למאפיינים הטבעיים של המקום והפעולות הדרושות לשימוש בו כיער וכאזור נופש ופנאי בחיק הטבע.
- 6.1.7.2 פעולות הכנת שטח - תיחוח ידני או מכני בנקודות הנטיעה, בניית טרסות אבן ומתקני שימור קרקע, סיקול, טיפול בצמחייה מתחרה וכי"ב.
- 6.1.7.3 פעולות ממשק - דילול וכריתה, נטיעת צמחייה נוספת, גיזום, טיפול וסילוק גזם, טיפול למניעת שריפות, טיפול במזיקים ומחלות, שיקום וחידוש היער (עקב מחלות, מזיקים, שריפות או סוף מחזור). רעייה וגידור למרעה, פריצת דרכי יער וקווי בידוד.
- 6.1.7.4 פעולות הדרושות למניעת דליקות, ע"פ תכנון מפורט שיוכן ע"י הקק"ל בהתיעצות עם נציבות הכבאות, ובאישור רשות הרישוי כמתחייב ע"פ הוראות כל דין.
- 6.1.7.5 מבלי לגרוע מהוראות כל דין יהיו השימושים והפעולות הבאות טעונים תאום עם קרן קיימת ואישורה, ואישור הועדה המקומית לתכנון ולבניה: נטיעת עצים, טיפוחם וכריתתם, רעייה, בנית מבנים ומתקנים, דרכי יער, מוקדי שהייה, מחנות נוער ארעיים, מתקני משחק, ספורט ונופש, פיתוח תשתיות וכן מוקדי תיירות עממית ביער.
- 6.1.8 **התאמה למבנה טופוגרפי טבעי** - הבניה תתבצע בהתאמה מקסימלית לתוואי השטח והנוף הקיימים. לא תותר בניית סלעיות לייצוב מדרונות אלא קירות תומכים מסוג אבן טבעית מלבנית בלבד שגובהם לא יעלה על 3 מ'.
- 6.1.9 **עבודות עפר** - עבודות עפר תבוצענה על פי תכנית בהיתר כדין. גבול כל תכנית לעבודות עפר תהיה קו הדיקור של אותה עבודת עפר. התכנית תכלול טיפול נופי ע"י מתכנן נוף בתנוחה, חתכים ובחזיתות, ובהדמיה תלת-מימדית לפי שיקול דעת הועדה. לא יותרו שפכי עפר ודרדרת במהלך העבודה ובסיומה. מדרונות כתוצאה מעבודת עפר יהיו

בשיפועים שמאפשרים גינון ונטיעות ויגוננו על פי הנוף הטבעי שבסמוך במיני צומח מקומיים בלבד. פיתוח מדרונות כנ"ל יהיה עם אמצעים לשמירה מפני סחף עפר.	6.1.10
שילוט - כל שילוט הדרכה, הכוונה והסבר יהיה לפי שפת השילוט של הפארק.	6.1.11
שימור נוף מכלול חקלאות מורשת- בכל השטחים הפיתוחים יושם דגש על שימור מכלול חקלאות מורשת, כולל: מרחבי נחלים, בוסתנים נטושים, טרסות נטועות, אתרים ארכיאולוגיים, גבעות, וכיו"ב. באזורים אלה יותר פיתוח נופש בחיק הטבע.	

6.2 איכות הסביבה

מצבורי אשפה וחומרי מילוי קיימים בשטח התכנית יסולקו משטח הפארק.	6.2.1
בתחום שטח התכנית חל איסור מוחלט על הזרמת מי שופכין בלתי מטוהרים ושפיכת פסולת כלשהי כולל גזם.	6.2.2
הוועדה המקומית רשאית לקבוע תנאים שיהיו דרושים לדעתה למניעת כל מטרד שמקורו ברעש, רעידה, אוורור לקוי, הארה לקויה, פסולת, אבק, עשן או כל מטרד אחר הנגרם לסביבה עקב העבודה, הבניה או השימוש, וכן לצרף תנאים כאלה לכל היתר או להעמידם כתנאי להוצאת היתר.	6.2.3
תנאי להיתר במוקדי הפארק השונים הינו, שימוש במערכות הגברה מכוונות אלומות באישור הוועדה המקומית.	6.2.4

6.3 בדיקות ארכיאולוגיות

בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29א' לחוק העתיקות תשל"ח. בכל שטח הפארק יושם דגש על שימור שיקום ושיחזור של טרסות, קירות תמך ומבנים עתיקים או מסורתיים.	6.3.1
---	-------

6.4 פיתוח תשתית

לא ינתן היתר בניה אלא אם יובטח בד בבד ביצוע הפתרונות לתשתיות ביוב, מים, דרכים, חשמל וכדומה.	6.4.1
ניקוז, תיעול ומניעת סחף קרקעות - פתרונות הניקוז בשטחים פיתוחים ייקבעו במטרה לשמור על משאבי הטבע ומאפייני הנוף של השטח הפיתוח לרבות האיכויות הנופיות של ערוצי הנחלים ואגני ההיקוות.	6.4.2
ביוב- כל בנין בשטחה של תכנית זו יהיה מחובר למערכת הביוב לפי דרישות הוועדה. היתר הבניה יותנה בתכנית ביוב מאושרת ע"י משרד הבריאות ומשרד איכות הסביבה לשביעות רצון מהנדס המועצה האזורית והוועדה המקומית. הקמת מבני שרותים, תותנה בחיבור לתשתית ביוב קיימת, אם זו קרובה למבנה, והחיבור אליה אינו מהווה פגיעה נופית. לחלופין, ניתן למקם פתרון ביוב מקומי, המקובל על המשרד לאיכות הסביבה ובאישורו בעת מתן היתר בניה.	6.4.3
מים - אספקת מים תינתן מרשת מקורות או מרשתות קיימות.	6.4.4
אשפה - סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית. לא יינתן היתר בניה בשטח תכנית אלא לאחר שיובטח מקום לפחי האשפה בשטח המגרש ויסומן בהיתר הבניה. לא יינתן היתר בניה אלא לאחר התחייבות היזם לפינוי פסולת הבניה ופינוי עודפי עפר לאתר מוסדר.	6.4.5
תקשורת - קווי התקשורת כגון טלפונים, מחשב, כבלים וכדומה יהיו ברשת תת קרקעית.	6.4.6
אנטנות סלולריות - חל איסור הקמת אנטנות סלולריות בתחומי הפארק. למרות האמור לעיל בסמכות ועדה מקומית, בהתייעצות עם מנהלת הפארק, לדון ולאשר היתר לבניית אנטנה ובתנאי שהשתכנעה שקיימים תנאים סביבתיים נאותים להתקנת האנטנה ואין בכך פגיעה חזותית נופית.	6.4.7

6.5. חשמל	
6.5.1	אספקת החשמל תינתן מרשת ארצית בתיאום עם חברת חשמל או לחילופין ממקור מקומי.
6.5.2	רשת חשמל מתח נמוך תהיה תת קרקעית.
6.5.3	לא ינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקוי חשמל עיליים בקרבת קוי חשמל עיליים, יינתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה, מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל, לבין החלק הבולט ו/או הקרוב ביותר של המבנה.
6.5.4	בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו - 5.0 מ' בקו מתח עליון עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 - 11.0 מ' בקו מתח על 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') - 21.0 מ'
6.5.5	אין לבנות מבנים מעל לכבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן מ- 3.0 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו מ- 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו מ- 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט. אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים, אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת חשמל.
6.5.6	במידה ובאיזור הבניה ישנם קווי מתח עליון/מתח על בנויים עם שדות גדולים יותר יש לפנות לחברת החשמל לקבלת מידע ספציפי לגבי המרחקים המינימליים המותרים.

6.6. תנאים למתן היתר בניה	
6.6.1	כל פעולת פיתוח / שיקום / טיפול נופי, הכוללת בניית קירות, טרסות חקלאיות חדשות, פריצת דרכים, עבודות עפר, הקמת סככות, או מבנה מקורה כלשהו, תחייב הגשת היתר בניה. היתר הבניה יכלול את כל השטח הנכלל ברדיוס של לפחות 50 מ' מסביב לבינוי המוצע.
6.6.2	בסמכות הוועדה המקומית להוציא היתרי בניה למוקדי שהייה ומצפורים מכח תכנית זו ובלבד, שתוכן תכנית פיתוח, שתכלול תא שטח שלם אחד או יותר ולא יקטן מ-250 דונם ותובא להתייחסות מנהלת הפארק והוועדה המקומית. תכנית הפיתוח תעשה לצרכי נופש ופנאי ויסומנו בה: חניה, פינות מנוחה, שבילים ודרכי גישה, נטיעות, נקודות תצפית, ריהוט, שילוט וכיו"ב.

6.7. הפקעות לצרכי ציבור	
6.7.1	השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, ובכפוף לכל דין.

6.8. נחל וסביבותיו	
6.8.1	שימור נוף נחל וסביבותיו - נחל שורק מוגדר כאפיק משנה עפ"י הגדרתו בתמ"א 3/ב/34 כל פעולות פיתוח ותשתית לאורך הנחל וסביבותיו יהיו מתוך מגמה להבטיח המשך קיומו, הן לצורך שיקום, שימור ופיתוח ערכי נוף, אקולוגיה ותרבות והן כמוקד לפעילות נופש ופנאי. תחום נחל וסביבותיו מוגדר בתוכנית ומסומן כשטח לשימור נופי. תחום פשוט ההצפה כמוגדר בנספח הניקוז וכמצויין בתשריט המחייב. שימושים בעורק, ברצועות המגן ובפשטי ההצפה :
6.8.2	1. תחום ורוחב העורק, רצועת המגן, ופשטי ההצפה יהיה בהתאם למוגדר בתמ"א 3/ב/34 2. יותרו, בתחום העורק, פעולות שמטרתן לשמור על תפקודו התקין של העורק בלבד, ובכלל זה ביצוע עבודות ייצוב העורק והגדות ופיתוח נופי. יותרו עיבודים חקלאיים, הקמת מעברים וגשרים מעל ומתחת העורק, הנחת קווי תשתית, דרכים ומסילות ותוואי להולכי רגל, כל הפעולות והשימושים המותרים לפי סעיף זה, יותנו בכך שלא יפגעו בתפקודו התקין של עורק הניקוז. 3. יותרו בתחום רצועות המגן, הפעולות האמורות בסעיף קטן 1 וכן התווית דרכי שירות לטיפול בעורק. 4. תינתן עדיפות, ככל שניתן, למעבר חופשי ורציף לאורך צירי העורק או ברצועת המגן שלו או ברצועת ההשפעה שלו להולכי רגל ורוכבי אופניים. נחל וסביבתו לתכנון :
6.8.3	1. תכנית לנחל וסביבתו תתייחס לאגן הנחל, תקבע גבולות השטח הראוי לפיתוח ולשימור בזיקה לנחל, את ייעודי הקרקע, ותכלול הוראות והנחיות לגבי הנושאים הבאים : 2. שיקום ושימור הנחל לכל אורכו, כמסומן בתשריט, בראיה אגנית. 3. שימור, שיקום ופיתוח ערכי טבע, נוף ותרבות בסביבת הנחל ושימור המערכת האקולוגית. 4. פיתוח שטחים לפעילות נופש בחיק הטבע לרווחת האוכלוסייה, ובכלל זה הבטחת מעבר חופשי ורציף לציבור, ככל שניתן, כחלק מפעילויות הנופש לאורך הנחל. 5. הבטחת זרימת המים ושמירה על איכותם בהתאם לפעילויות המתוכננות בנחל. 6. תכנית לנחל וסביבתו תכלול את כל השטח שהוגדר כנחל וסביבתו כמסומן בנספח הנופי.
6.8.4	תכנית לבנייה בתחום שהוגדר כאזור לפיתוח הנחל וסביבתו, תכלול נספח בינוי ועיצוב המתייחס לזיקה שבין המוצע לבין הנחל.
6.8.5	תכנון מעברים, גשרים ותשתיות מעל ומתחת לעורק העובר בתחום שהוגדר כאזור לפיתוח נחל וסביבתו, יבטיח שילובם בסביבה תוך הימנעות מפגיעה סביבתית ופגיעה ברצף האקולוגי של הנחל וסביבתו, ותוך מתן אפשרות למעבר אדם ובעלי חיים במסדרון הנחל וגדותיו.
6.8.6	תכניות לנחל וסביבתו ייעדו, עד כמה שניתן, שימוש במאגרי השהייה להקטנת נגר עילי לצורכי פעילויות פנאי ונופש.
6.8.7	הוראות נוספות בהתאם לנספח הניקוז המנחה המהווה חלק בלתי נפרד ממסמכי התכנית :
	1. בפשטי ההצפה יורחקו מתקני הפארק ויקבעו ברום הגבוה ממפלס פשטי ההצפה. 2. מתקני פארק, דרכים, שבילים וכדומה, יש לתכנן כך שיהיו עמידים בפני הצפות. 3. יש לאפשר תנועה ותחזוקה לאורך ובשטח הפארק מבלי לפגוע באפיק הקיים וסביבתו. 4. מומלץ להקים מעברים איריים על ערוצי המשנה המתחברים אל הנחל בנקודת המפגש עם שבילים המקבילים לנחל. 5. החיבורם של ערוצי המשנה לערוץ הראשי יוסדרו למניעת "נסיגת ערוץ" לכיוון דרכי הפארק.

6.9 שטחים ומתקנים ביטחוניים

6.9.1	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 שעליו חלה התכנית על פי פרק ו' לחוק, וכן אין בהן כדי לגרוע מההוראות החלות על מתקן ביטחוני כמשמעותו בפרק ו' לחוק.
-------	--

<p>בנוסף לאמור בתכנית זו, יחולו על שטחים ביטחוניים, שהתכנית חלה עליהם, הוראות כדלהלן:</p> <p>א. בכל מקרה של סתירה בין הוראות סעיף זה לבין הוראות אחרות בתכנית, יגברו הוראות סעיף זה.</p> <p>ב. בשטחים ביטחוניים יותרו כל שימוש או פעולה מטעם מערכת הביטחון או שלוחותיה ולצרכיה, תוך מניעת מפגעים סביבתיים ומעבר של מזהמים לסביבה ותוך מניעת פגיעה באתרי עתיקות.</p> <p>ג. לא תופקד כל תכנית, על פי תכנית זו, בשטח ביטחוני, אלא לאחר התייעצות עם נציג שר הביטחון בוועדה המחוזית.</p> <p>ד. לא יינתן היתר ולא תבוצע עבודה או שימוש על פי תכנית זו, ועל פי תכנית שתוכן על פיה, בשטח ביטחוני אלא באישור בכתב של נציג שר הביטחון בוועדה המחוזית ובכפוף לתנאים ולמגבלות שיקבעו על ידו.</p> <p>ה. לא הודיע שר הביטחון על עמדתו או החלטתו, כאמור לעיל, בתוך 60 יום מהמועד בו נמסרה לעיונו התכנית או הבקשה להיתר, רשאי מוסד התכנון להחליט על הפקדת התכנית או על מתן ההיתר לבנייה לפי העניין.</p> <p>ו. סרב נציג שר הביטחון בוועדה המחוזית לתת אישור כאמור, מגיש הבקשה להיתר רשאי לערור על סירוב זה בפני ועדת הערר למתקנים ביטחוניים שליד המועצה הארצית וזו תהיה מוסמכת ליתן אישור כאמור במקום נציג שר הביטחון.</p> <p>ז. כל תכנית שתופקד לפי ס"ק ב' תכלול את ההוראה שבס"ק ג'.</p>	6.9.2
--	-------

7. ביצוע התוכנית**7.1 שלבי ביצוע**

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
שלב א'	הקמת מוקדי הפארק המרכזיים, שבילי אופניים והולכי רגל. יצירת קשרים לשכונות הסמוכות באזור הצפוני והדרומי.	בכפוף למתן היתרים לבצוע
שלב ב'	נטיעות חורש וטיפוח אזורים לשימור נופי – המעטפת סביב "הליבה"	יכול להתבצע במקביל לשלב א' ללא התנייה
שלב ג'	המשך פעילויות ממשק ותחזוקה שוטפת, שדרוג ושפור אזורי יער קיימים.	פעולות מתמשכות לכל אורך חיי הפארק ללא התנייה

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו – 15 שנים מיום אישורה

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
					מגיש התוכנית
					יזם בפועל (אם רלבנטי)
					בעלי עניין בקרע
					עורך התכנית

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 שכן?		
		אם כן, פרט: _____		
	✓	האם התוכנית גובלת במרחב תכנון מקומי שכן?		
		אם כן, פרט: התכנית משותפת לשלושה מרחבי תכנון: ירושלים, מטה יהודה ומבשרת. _____		
✓		האם נדרשת הודעת הפקדה לגופים ציבוריים?		
		אם כן, פרט: _____		
		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 ⁽²⁾
		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	

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

⁽²⁾ הערה: הבדיקה אינה נדרשת בתוכנית של תוספת בניה לגובה בלבד למבנה קיים ללא שינוי ייעוד.

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
	8.2	חתימות (יזם, מגיש ועורך התוכנית)	✓	

תחום הבדיקה	סעיף בנוהל	נושא	כן	לא
הוראות התוכנית		האם מולאו כל סעיפי התוכנית על פי נוהל מבא"ת (או נרשם "לא רלבנטי")?	✓	
מסמכי התוכנית	1.7	האם קיימים כל מסמכי התוכנית המוזכרים בסעיף 1.7 בנוהל מבא"ת?	✓	
		האם קיימים נספחי תנועה, בינוי וכו'?	✓	
		אם כן, פרט: נספח תנועה, נספח נופי, חתכים, מפות רקע, בעלויות, נספח ניקוז		
תשריט התוכנית ⁽³⁾	6.1, 6.2	יעודי קרקע לפי טבלאות יעודי הקרקע שבנוהל מבא"ת	✓	
	2.2.7	קיום טבלת שטחים ובדיקה שסך כל השטחים במצב מאושר ומוצע-זהה	✓	
	2.4.1	קיום סימונים (מקרא, חץ צפון, קואורדינטות X,Y ברשת	✓	
	2.4.2	החדשה, קנה מידה, קו כחול שלם וסגור)	✓	
	2.3.2	קיום תרשימי סביבה (תרשים התמצאות כללית ותרשים	✓	
	2.3.3	הסביבה הקרובה)	✓	
	4.1	התשריט ערוך על רקע של מפת מדידה מעודכנת לשנה אחרונה, כולל חתימה וחתימת ⁽⁴⁾ .	✓	
	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	✓		
איחוד וחלוקה ⁽⁵⁾	1.8	קיום נסח רישום מקורי ועדכני של החלקות הקיימות	✓	
	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)	ל"ר	ל"ר
טפסים נוספים ⁽⁵⁾	פרק 14	קיום תצהירים חתומים של עורכי התוכנית	✓	
	1.8	קיום מסמכים המעידים על היות מגיש התוכנית בעל עניין בקרקע	✓	

⁽³⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק ב' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת תשריט התוכנית".

⁽⁴⁾ יש להתייחס לסעיף 1.5.5 בחלק א' בנוהל מבא"ת.

⁽⁵⁾ מספרי הסעיפים מתייחסים לחלק א' בנוהל מבא"ת – "הנחיות לעריכת הוראות התוכנית".

תצהירים

תצהיר עורך התוכנית

אני החתום מטה שלומיק זאבי (שם), מספר זהות 055076871, מצהיר בזאת כדלקמן:

1. אני ערכתי את תוכנית מס' מח/1 ששמה פארק עמק מוצע (להלן – "התוכנית").
2. אני בעל ידע וניסיון בעריכת תוכניות. בעל הכשרה מקצועית בתחום אדריכלות נוף ובנין ערים מספר רשיון 35994.
3. אני ערכתי את התוכנית בעצמי ובסיוע יועצים נוספים כמפורט להלן:
שם היועץ תחום מומחיותו והכשרתו הנושאים בתוכנית שנערכו על ידי/בסיוע יועץ
 - א. מרק רנדר מהנדס תנועה נספח תנועה.
 - ב. אורית שוורץ מודדת (פלוס הלפירן) תשריט מצב קיים וחומר רקע.
- ג.
 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.

15/03/09

תאריך

חתימת המצהיר

תצהיר בעל מקצוע שהשתתף בעריכת תוכנית

אני החתום מטה _____ (שם), מספר זהות _____, _____,
מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. אני השתתפתי בעריכתה של תוכנית מס' _____ ששמה _____
(להלן – ה"תוכנית").
2. אני מומחה לתחום _____ ויש בידי תעודה מטעם _____
(הגוף המוסמך לרישוי בעלי המקצוע בתחום זה) שמספרה הוא _____
או לחילופין (מחק את המיותר):
אני מומחה בתחום _____ שלא חלה לגביו חובת רישוי.
3. אני השתתפתי בעריכת / ערכתי את הנושאים _____ 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.

חתימת המצהיר

תאריך

הצהרת המודד

מספר התוכנית: _____

(בעת המדידה המקורית)

1. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נמדדה על ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה	מספר רשיון	שם המודד המוסמך
-------	------------	-----------------

(בעת עדכון המדידה)

2. הריני מצהיר בזאת כי המפה הטופוגרפית המהווה רקע לתוכנית זו, נבדקה ונמצאה מעודכנת בתאריך _____ והכל בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה	מספר רשיון	שם המודד המוסמך
-------	------------	-----------------

(בתוכניות איחוד וחלוקה)

3. הריני מצהיר בזאת כי פרטי המגרשים המופיעים בטבלת ההקצאה נקבעו על-ידי בתאריך _____ בהתאם להוראות החוק והתקנות בעניין.

חתימה	מספר רשיון	שם המודד המוסמך
-------	------------	-----------------

הסבר:

1. סעיף 1 ימולא על ידי המודד המוסמך שערך את המדידה המקורית של המפה הטופוגרפית.
2. סעיף 2 ימולא ככל שנערך עדכון למפה הטופוגרפית, על ידי המודד שערך את העדכון.
3. סעיף 3 ימולא רק עבור תוכניות הכוללות איחוד וחלוקה בהסכמה או שלא בהסכמת הבעלים.

נספח הליכים סטטוטוריים

יחס בין התוכנית לבין תוכניות מופקדות			
מספר תוכנית מופקדת	סטטוס טיפול בתוכנית	מספר ילקוט פרסומים	תאריך
אין תוכניות מופקדות בתחום התכנית בשלב זה.	לי"ר	לי"ר	לי"ר

יחס בין התוכנית לבין התוספות בחוק				
שם התוספת	תחולת התוספת	שם המאשר	מוסד התכנון	תאריך האישור
התוספת הראשונה לעניין קרקע חקלאית ושטחים פיתוחים	• התוספת חלה.	ולקחשי"פ		1965
התוספת השניה לעניין סביבה חופית	• התוספת אינה חלה.	לי"ר		
התוספת הרביעית לעניין שימור מבנים	• התוספת אינה חלה	לי"ר		

אישור לפי סעיף 109 לחוק		
התוכנית נקבעה	תאריך ההחלטה	החלטה
טעונה אישור / לא טעונה אישור		אישור התוכנית/דחיית התוכנית