

הוראות התכנית

תכנית מס' 151-0596908

שמורת טבע רכס לבנין

ירושלים

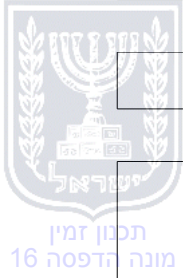
מחוז

מרחב תכנון מקומי מטה יהודה

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין:

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

שמורת רכס לבנין ייחודה הוא, צירוף של חורש ים תיכוני עם חברת אלון מצוי, אלה ארץ ישראלית ואלת המסטיק, אשחר א"י בר זית בינוני, וקטלב מצוי. אלו גדלים על מסלע קרטוני מתצורת צרעה. המאפיין הבולט של אזור השפלה ורכס מערות לבנין הם סלעים רכים יחסית, קירטוניים - חוואריים. סלע הקרטון פריך ונקבובי אך אינו מעביר טוב מים. על פני השטח מכוסה הקרטון בקרום גירי קשה הידוע בשם נארי. עוביו מגיע למטר ויותר.

הקרקע היא מטיפוס רנדזינה כהה, שמורת עדולם מצויה באגן ההיקוות של נחל לכיש ובחלקה הדרומי עובר קו פרשת המים בין נחל האלה ונחל גוברין - שניהם יובלים של נחל לכיש. כמות משקעים נמוכה יחסית מהווה סף מינימלי להתפתחות חורש ים תיכוני.

השמורה כוללת את התל המקראי על גדתו המערבית של נחל חכליל, חולש על עמקים רחבים ופוריים (גובהו 390 מ' מעל פני הים). בתל התקיים ישוב בתקופת הברונזה המאוחרת ובתקופה הברזל ב' ומאוחר יותר גם בימי בית שני ובתקופה הביזאנטית, כעדות מערות קבורה רבות במורדות התל, הממצא הקראמי ופריטים אדריכליים שונים. במדרון הצפון-מערבי של התל אותרה מערה רחבת ידיים שתקרחה התמוטטה, ממנה חצובות מחילות מסתור. מערכת מסתור נוספת, הכוללת מחילה שבצידה אגפי מסתור ואחסון שבקצה בור מים, נתגלתה על ידי י' צורן בראש התל, בצידו הצפון-מזרחי (קץ 2001). אחת המחילות יוצאת אל מחוץ לחלק המבוצר שבראש התל, ולפיכך יתכן שביצור זה עמד על תילו כאשר הותקנה המחילה.

התל נסקר ע"י ב' זיסו וא' גנור מטעם רשות העתיקות, באביב וקיץ 2000. בסקר נלקטו חרסים מן התקופות הישראלית, ההלניסטית, הרומית הקדומה (כולל שבר סיר בישול מימי מרד בר כוכבא) והביזאנטית. בסקר בעזרת מגלה מתכות בראש התל ובמדרונו הצפוני נתגלו שבעה מטבעות: פרוטה של ינאי, פרוטה אגריפס א', פרוטה של הנציב פונטיוס פילטוס, שלוש מטבעות מן התקופה הביזאנטית, ומטבע ברונזה שטרם זוהה. כמו כן נמצאו שלושה שברים של כלי אבן מקורצפים בסכין, שבר נר הלניסטי עשוי באבניים, ושבר של קערת זכוכית בעלת שפה דו-צינורית, המתוארכת למחצית הראשונה של המאה השנייה לסה"נ.

לאחר פריצת מערות קבורה בשוד, תועדו שלוש מערות קבורה שעל פי תכניתן יש לתארכן למאות א' - ב' לסה"נ. בשתיים מתוכן התגלו נמצאו שברי גלוסקמות. ארבע מערות קבורה אחרות שנשדדו גם הן, תוארכו לתקופת הברונזה המאוחרת ולתקופת הברזל ב'.

היו שהציעו לזהות את התל עם העיר המקראית כזיב והיו שהציעו שמדובר בליבנה המקראית. המקום לא נחפר בצורה מסודרת ויש בו פוטנציאל ארכיאולוגי רב.

שמורת עדולם המוכרזת מהווה בית גידול למגוון בעלי חיים הטיפוסי לשפלה, היסוד הים תיכוני השולט בהרכב המינים אך גם קרבתם של אזורים זואוגאוגרפים אחרים הביא למפגש בין קבוצת בעלי חיים ממוצא זואוגאוגרפי שונה. לצד מינים ים-תיכוניים מובהקים כחוגלה, ירגזי, ארנבת וחרדון ניתן למצוא מינים ממוצא סודני כ-נמיה, גירית מצויה, צופית ובולבול. מינים הודיים שמוצאם מאסיה הטרופית כדורבן, גיבתון שחור ראש ומינים ערבתיים אירנו טוראניים כמריון מצוי, סמור, חנקן ערבות ועוד.

בשטח השמורה בורות רבים, ומערות המהווים בית גידול למיני עטלפים כדוגמת נשפון דק אוזן ועטלפון לבן שוליים.

שמורת עדולם ורכס לבנין נכללת במסדרון האקולוגי המחבר את הרי יהודה דרך שפלת יהודה, אל ספר המדבר בציר צפון-דרום ואת שפלת יהודה עם חוף הים בציר מזרח מערב.

מקורות המידע:

Dagan, Y. 1996. Cities of the Judean Shephelah and Their Division into Districts Based on Joshua (16). EI 25: 136146 (Hebrew)

Klein, E. and Shai, I. 2016. Burial Caves from the Late Bronze and Iron Ages at Horvat Lavnin in the Judean Shephelah. Tel-Aviv 43/2: 225-242

Zissu, B. 1999. Daniel in the Lions Den (?) at Tel Lavnin, Judean Shephelah. RB 106: 563573

Zissu, B. 2001a. Horbat Lavnin. Hadashot Arkheologiyot: Excavations and Surveys in Israel 113: 153154 (Hebrew)

Zissu, B. 2001b. Rural Settlement in the Judaeian Hills and Foothills from the Late Second Temple Period to the Bar Kokhba Revolt (Ph.D. dissertation, Hebrew University of Jerusalem). Jerusalem. Pp. 164-165

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית ומספר התכנית	שם התכנית	שמורת טבע רכס לבנין
מספר התכנית	151-0596908	
שטח התכנית	1,069.540 דונם	
סיווג התכנית	סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית
האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת	לא	
ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית	מחוזית	
לפי סעיף בחוק	לי"ר	
היתרים או הרשאות		
סוג איחוד וחלוקה		
האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי	לא	



1.5 מקום התכנית



1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	מטה יהודה
קואורדינאטה X	194487
קואורדינאטה Y	618279

1.5.2 תיאור מקום

השטח תחום ממערב ע"י השמורה המוכרזת חורש עדולם. ממזרח ע"י פארק מערות עדולם. מצפון ע"י הישוב צפרירים ומדרום ע"י הישוב נחושה.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

מטה יהודה - חלק מתחום הרשות:

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
34121	מוסדר	חלק		1-3, 8
34125	מוסדר	חלק		1
34318	מוסדר	חלק		1-2, 6-7
34320	מוסדר	חלק		3-4, 6, 9
34321	מוסדר	חלק		4-6, 8-10

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
07/07/2016	8438	7299	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 35 /1. הוראות תכנית תמא/ 35 /1 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 35 /1
29/10/1981	118	2759	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תמא/ 8. הוראות תכנית תמא/ 8 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תמא/ 8
28/11/2013	1732	6706	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית תממ/ 1 /30. הוראות תכנית תממ/ 1 /30 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	תממ/ 1 /30
15/09/1960		0	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית יג/ 106 ממשיכות לחול.	החלפה	יג/ 106
03/07/2003	3238	5202	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית מי/ 939. הוראות תכנית מי/ 939 תחולנה על תכנית זו.	ללא שינוי	מי/ 939
19/05/2013	4686	6593	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מי/ 981 ממשיכות לחול.	החלפה	מי/ 981



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			מירה הולדר - אבנרי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		מירה הולדר - אבנרי		1	1: 5000	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		09: 07 18/08/2019	בתיה שאולי	03/12/2017		1: 5000	מחייב	מצב מאושר



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

כל מסמכי התכנית 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



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות הטבע והגנים	רשות הטבע והגנים		רשות הטבע והגנים הלאומיים	נחושה	(1)		02-5005444		yehudar@n pa.org.il

הערה למגיש התכנית:

(1) כתובת : רכס לבנין.

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מדינה כללי	מדינה כללי		רשות הטבע והגנים הלאומיים	ירושלים	עם ועולמו	3	02-5005444		yehudar@npa.org.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: בבעלות מדינה

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
מתכנתת	עורך ראשי	מירה הולדר - אבנרי			ראש העין	(1)		03-9150400		mira@npa.or g.il
	יועץ	יהודה רייך			ירושלים	עם ועולמו) (2	3	02-5005487	02-5006218	yehudar@npa .org.il



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
חברת מודדים	יועץ	בתיא שאולי		מיפוי ממוחשב סקרים, וצילומי אויר	תל אביב- יפו	(3)	56	03-5610014	03-5613403	sadot- ms@inter.net .il

(1) כתובת : גן לאומי אפק.

(2) כתובת : עם ועולמו 3.

(3) כתובת : המסגר 56 תל אביב.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

1.9 הגדרות בתכנית

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



מונח	הגדרת מונח
רט"ג	רשות הטבע והגנים הלאומיים
שמורת טבע	כמשמעותם בחוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה התשנ"ח 1998 ולפי חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965.

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 התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

1. לתקן ולדייק את גבול השמורה המוכרזת (עפ"י מי/200) חורש עדולם.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. לשמור על החי הצומח הדומם, ערכי הנוף והמורשת בתחום התכנית.
2. לקבוע את גבול היעודים השונים בתכנית.
2. לקבוע שימושים והוראות בכל יעוד.



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

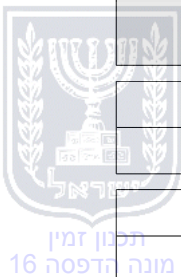
3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח	
שמורת טבע	720 - 725, 727, 728, 730	
סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
קו מים 4" ומעלה	שמורת טבע	720, 723 - 725, 727
שטח עתיקות/הסטורי לשימור	שמורת טבע	720 - 725, 727, 728, 730

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך מאושרת	3,029.95	0.43
יער טבעי לטיפוח	47,771.59	6.83
יער טבעי לשימור	102,152.06	14.61
קרקע חקלאית	546,221	78.12
סה"כ	699,174.6	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
שמורת טבע	699,174.17	100
סה"כ	699,174.17	100



4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שמורת טבע
4.1.1	שימושים
	1. לשמור על החי הצומח והדומם, לשמש לצורכי נופש ציבור בחיק הטבע, שבילי הליכה למטיילים, גידור וחסיונות לצורכי ממשק ובטיחות, הצבת שילוט הסבר והכוונה, פעולות ממשק וניטור.
4.1.2	הוראות
א	שמירת טבע וגנים לאומיים



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16

6. הוראות נוספות

6.1

עתיקות

סימון בתשריט : שטח עתיקות/הסטורי לשימור

1. השטח המסומן בתשריט (או שפרטיו מפורטים להלן), הינו/נם אתר/י עתיקות המוכרז/ים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978.
2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978.
3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח; חיתוכי בדיקה; חפירת בדיקה; חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדיון ועל פי תנאי רשות העתיקות.
4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.

6.2

**ביוב, ניקוז, מים, תברואה
סימון בתשריט : קו מים 4" ומעלה**

1. לתיאום עבודות אחזקה בתשתית מים קיימת, יתואמו העבודות עם רט"ג, ללא צורך בקבלת אישור ממקורות
2. אין לשתול עצים על קווי המים של חברת "מקורות" ובמרחק של לפחות 5 מטר מהם.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16



תכנון זמין
מונה הדפסה 16