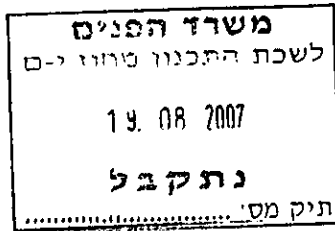


מחוז ירושליםמרחב תכנון מקומי מטה-יהודהתכנית מתאר מס' מ/900 יער אשתאולשינוי לתכנית מתאר מ/200שינוי לתכנית מתאר מ/8811. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא תכנית מתאר מס' מ/900 יער אשתאול  
שינוי לתכנית מתאר מ/200  
שינוי לתכנית מתאר מ/881  
התכנית כוללת חוראות של תכנית מפורטת  
להלן: התכנית

2. הגדרות:

בתכנית זו יהיו למונחים דלהלן המשמעויות שבצדן:  
"יער אשתאול" - השטח התחום בתשריט בקו כחול.  
"יער" - לרבות יער נטע אדם קיים, יער נטע אדם מוצע, יער טבעי לטיפוח, יער טבעי לשימור,  
יער פארק קיים, יער פארק מוצע, יער פארק חופי, נטיעות בגדות נחלים.  
"יער נטע אדם קיים" - השטח המסומן בתשריט בקווים ירוקים שתי וערב באלכסון ובצפיפות הוא שטח יער  
נטע אדם קיים כמשמעו בתמ"א 22.  
"יער פארק קיים" - השטח המסומן בתשריט בקווים חומים במאונך ובצפיפות הוא שטח יער פארק קיים  
כמשמעו בתמ"א 22.  
"יער פארק מוצע" - השטח המסומן בתשריט בקווים חומים במאונך ובמרווח הוא שטח יער פארק מוצע  
כמשמעו בתמ"א 22.  
"דרך פארק ראשית" - מסומן בקו שחור דק בתשריט הוא דרך פארק ראשית.  
"מוקד תיירות" - סימון באדום מלא בתשריט הוא מקום המשמש כמרכז לפעילות בנושאי הפארק, כולל  
פעילות מסחרית למטרות תיירות.

3. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 9 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) וגיליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 10,000:1  
(להלן: התשריט).  
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

4. גבולות התכנית:

הקו הכתול בתשריט הוא גבול התכנית.

5. שטח התכנית:

כ-24,806 דונם.

6. מקום התכנית:

יער אשתאול - שטח התחום בין הכבישים: כביש מס' 1 (מחלף שער הגיא - מחלף לטרון); כביש 3 (מחלף לטרון - צומת נחשון); כביש 44 (צומת שמשון - צומת נחשון); כביש 38 (צומת שמשון - מחלף שער הגיא)  
שטח בין קואורדינטות רשת ישראל חדשה: אורך: 191000 - 202000; רוחב: 631000 - 638000.  
הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

; 4330 ; 4329 ; 29662 ; 29661 ; 29646 ; 29642 ; 29641 ; 29640  
; 5132 ; 5131 ; 5127 ; 4558 ; 4557 ; 4555 ; 4554 ; 4551

גושים :

חלקי גושים :

חלקי חלקות :	חלקות :	ח' גושים :
; 16 ; 6	15-7 ; 5 ; 4 ; 2 ; 1	29625
; 6 ; 2	; 9 ; 8 ; 1	29627
; 5 ; 3 ; 2	; 4 ; 1	29628
; 8 ; 6 ; 3 ; 1	; 5 ; 4 ; 2	29630
; 2 ; 1		29631
; 13 ; 11 ; 6	; 12 ; 10-7 ; 5-1	29643
; 8-5 ; 3 ; 2	; 9 ; 4 ; 1	29644
; 7-5 ; 3-1	; 4	29645
; 16 ; 14-12 ; 5-1	; 6	29647
; 4		29649
; 1		29660
; 25 ; 24 ; 21-16 ; 2 ; 1	; 67 ; 65-26 ; 23 ; 22	4323
; 68 ; 66 ; 64 ; 16-12 ; 9 ; 8 ; 3	; 67 ; 63-29 ; 24-17	4324
; 29 ; 25-16 ; 6-1		4325
; 4 ; 3		4326
; 15 ; 13-10 ; 2 ; 1	; 17 ; 16 ; 14 ; 9-3	4327
; 18-16 ; 13-7 ; 1	; 26-19 ; 15 ; 14 ; 6-2	4328
; 35 ; 33 ; 32 ; 20-16	; 15-1	4331
; 24-20	; 46-25 ; 19-1	4552
; 19 ; 12	; 75-20 ; 11-1	4553
; 90 ; 46-44 ; 40 ; 1	; 92 ; 91 ; 89-47 ; 39-2	4556
; 23 ; 22	; 21-1	4559
; 21 ; 2	; 20-3 ; 1	4560
; 76-74 ; 68-65 ; 62-52 ; 50 ; 33 ; 32 ; 5-1	; 51	4561
; 38 ; 31-27 ; 25-16 ; 10 ; 6-1	; 15-11	4562
; 4-1		4563
; 64 ; 47 ; 45-40	; 39-1	4565
; 51-49 ; 44 ; 41 ; 34-24 ; 10-5	; 23-11 ; 4-1	4566
; 13 ; 10-8 ; 6 ; 3-1	; 14 ; 12 ; 11	4567
; 1		4568
; 40		4825
; 66 ; 25 ; 24 ; 21-16 ; 2 ; 1	; 65-26 ; 23 ; 22	4829
; 25 ; 24 ; 19 ; 18	; 46-26 ; 17-1	4830
; 4 ; 3	; 42-5 ; 2 ; 1	4831
; 18-11	; 26-24	4832
; 7 ; 6		4833
; 37		4853
; 44		4861
; 58-26 ; 14-6	77-59 ; 25-15	4864
; 46 ; 44-31 ; 21 ; 20 ; 17-1	; 52-47 ; 30-22	4865
; 84-81 ; 79-75 ; 35	; 89-85 ; 74-36 ; 34-1	4866
; 28-1	; 32-29	4867
; 14-6	; 16 ; 15 ; 5-1	4868
; 46 ; 45 ; 21-19		4869
; 52 ; 7-1		4870
; 10 ; 9 ; 6 ; 5		4871
; 76 ; 37-32 ; 24-14 ; 12 ; 11 ; 4-1	; 31-25 ; 10-5	5120
; 49 ; 34-30 ; 15 ; 11-5 ; 3	; 2 ; 1	5121
; 43 ; 41 ; 38 ; 36-34 ; 31 ; 30 ; 22-20 ; 2 ; 1	; 37 ; 33 ; 32 ; 29-23 ; 19-3	5122
; 64 ; 48-46 ; 36-28 ; 8-6	; 63-49 ; 5-1	5123
; 60 ; 58 ; 56 ; 36-25 ; 21-8 ; 5 ; 3 ; 2	; 24-22	5124
; 63-57		5125
; 27 ; 25-18	; 17-1	5126
; 31-15 ; 4 ; 1	; 57-32 ; 14-5	5128
; 9	; 108-10 ; 8-1	5129
; 24-19 ; 17 ; 16	; 50-25 ; 15-1	5130
; 15 ; 5 ; 3	; 14-6 ; 4 ; 2 ; 1	5766
; 18 ; 16 ; 13 ; 7-5 ; 2 ; 1	; 15 ; 14 ; 4 ; 3	5768

7. מטרות התכנית:

- (א) דיוק גבולות תמ"א 22 ופירוטה, כמשתמע מהוראות תמ"א 22.
- (ב) שמירת נוף יער אשתאול על כל מרכיביו והיבטיו להנאת וטובת הציבור ע"י שמירת הערכים הטבעיים, הארכיאולוגיים וההיסטוריים הכלולים בו.
- (ג) שינוי יעוד שטח מאזור חקלאי א' ומקרקע חקלאית לשטחי יער כמשמעם בתמ"א 22 וכמפורט לעיל בסעיף 2. הגדרות ולהלן בסעיפים 10. 11. 12 ו-13.
- (ד) שינוי יעוד שטח מאזור חקלאי א', מקרקע חקלאית לשטח חקלאי.
- (ה) שינוי יעוד שטח משטח נופש לשטחי יער כמשמעם בתמ"א 22 וכמפורט לעיל בסעיף 2. הגדרות ולהלן בסעיפים 10. 11. 12 ו-13.
- (ו) קביעת הוראות להקמת פארק ציבורי לתיוור, לבילוי בחיק הטבע ולידיעת הארץ בשטח התכנית.
- (ז) קביעת שימושי הקרקע והמבנים למטרות לימוד ותיוור, לבילוי בחיק הטבע וידיעת הארץ.
- (ח) קביעת השימושים המותרים בשטח הפארק כאמור ל-:
- 1) שטחי יער, שטחי גידולים חקלאיים, שטחי מרעה, מצפורי נוף ושבילים להולכי רגל.
  - 2) שטחים למיתקנים ומבנים למטרות קיט, תיוור, בילוי בחיק הטבע וידיעת הארץ.
  - 3) שטחים ארכיאולוגיים, היסטוריים וביולוגיים המשולבים בפיתוח הפארק.
  - 4) שטחי חניה, שירותים ציבוריים וכד'.
- (ט) קביעת מערך הדרכים הראשיות שבתחום הפארק בהתאם לקיים בשטח ובנוסף אליו.
- (י) קביעת העקרונות לפיתוח ולבניה בשטח.
- (יא) קביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

8. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתמ"א 22 - תכנית המתאר הארצית ליער וליעור. כן חלות על תכנית זו ההוראות הכלולות בתמ"מ 1, בתכנית המתאר מי 200 וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' מי/900 זו.

9. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט. במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר אלא אם כן נאמר אחרת.

10. יער נטע אדם קיים:

- השטח המסומן בתשריט בקווים ירוקים שתי וערב באלכסון ובצפיפות הוא שטח יער נטע אדם קיים כמשמעו בתמ"א 22 וחלות על שטח זה ההוראות הבאות:
- (א) בשטחים אלה תותר הקמה ופיתוח של פארק ציבורי יערני לתיוור ובילוי בטבע.
- (ב) במסגרת הפארק כאמור יותרו השימושים / המיתקנים המפורטים להלן:
- 1) שטחי יער הכוללים נטיעה וטיפוח של עצים וצומח טבעי.
  - 2) מצפורי נוף
  - 3) שבילים להולכי רגל, נתיבי עפר ודרכים ע"פ המצוין בתשריט בלבד, לטיולים, לכיבוי אש, להגנה בפני התפשטות שריפות ולצורך טיפול יערני.
  - 4) שטחי תיוור, מחנאות, ספורט ופיקניק ובהם מתקני משחקים, שטחי חניה, שירותים ציבוריים.
  - 5) שטחים בהם ממצאים ארכיאולוגיים, היסטוריים, גיאולוגיים וביולוגיים, משולבים בפיתוח הפארק.
  - 6) שטחי מרעה.
  - 7) מתקני תשתית למיניחם (קווי ביוב / מים, קווי חשמל, קווי טלפון וכד').
- כל קווי התשתית יהיו תת-קרקעיים למעט קווי חשמל.
- (ג) הטיפול היערני בשטח היער יתבצע ע"י הקק"ל.
- (ד) בתחום 20 מ' מגבולות הבינוי של הישוב אשתאול לא תותר נטיעת עצים בהתאם להוראות הגנה על ישובים כפריים של נציב כבאות ראשי.

11. יער פארק קיים :

- השטח המסומן בתשריט בקווים חומים במאונך ובצפיפות הוא שטח יער פארק קיים כמשמעו בתמ"א 22. על שטח זה חלות ההוראות הבאות :
- (1) טיפוח הצומח הקיים.
  - (2) מצפורי נוף
  - (3) שבילים להולכי רגל, נתיבי עפר ודרכים ע"פ המצוין בתשריט בלבד, לטיולים, לכיבוי אש, להגנה בפני התפשטות שריפות ולצורך טיפול יערני.
  - (4) שטחי תיור, מתנאות, ספורט ופיקניק ובהם מתקני משחקים, שטחי חניה, שירותים ציבוריים, מתקני תיור, ידיעת הארץ ובילוי בחיק הטבע ומיתקנים נוספים הכרוכים בני"ל.
  - (5) שטחים ובהם ממצאים ארכיאולוגיים, היסטוריים, גיאולוגיים וביולוגיים המשולבים בפיתוח הפארק.
  - (6) שטחי מרעה
  - (7) מתקני תשתית למיניהם (קווי ביוב / מים, קווי חשמל, קווי טלפון וכד'). כל קווי התשתית יהיו תת-קרקעיים למעט קווי החשמל.
  - (8) תותר פעילות יערנית המאופיינת בנטיעות דלילות, תוך מתן אפשרות לחברות הצומח העשבוני להתפתח ביער וע"י כך לאפשר רעייה. הנטיעות יתבססו על עצים רחבי עלים. בתכנון אזורי הנטיעות תהיה התייחסות למבנה הטופוגרפי של השטח ולמפנה שלו, צפונ/דרומי. יושארו אזורים בלתי נטועים להתפתחות אחו עשבוני. הכנת השטח לנטיעה תכלול תיחוח ידני או מכני בנקודות הנטיעה ופעולות טיפול בצמחייה מתחרה.
  - (9) יותר מרעה ופעולות טיפוח אשר תעודדנה את המרעה, ללא פגיעה במשאבי טבע, נוף ומורשת. יותרו פעולות דילול, הסרת חוטרים, הרמת נוף, טיפול וסילוק גזם ופעולות למניעת שריפות ע"פ סעיפים 13, 14 להוראות תמ"א 22.

12. יער פארק מוצע :

- השטח המסומן בתשריט בקווים חומים במאונך ובמרווח הוא שטח יער פארק מוצע כמשמעו בתמ"א 22 וחלות על שטח זה ההוראות על פי סעיף 11 הנ"ל.
- (1) תותר פעילות יערנית המאופיינת בנטיעות דלילות, תוך מתן אפשרות לחברות הצומח העשבוני להתפתח ביער וע"י כך לאפשר רעייה. הנטיעות יתבססו על עצים רחבי עלים. בתכנון אזורי הנטיעות תהיה התייחסות למבנה הטופוגרפי של השטח ולמפנה שלו, צפונ/דרומי. יושארו אזורים בלתי נטועים להתפתחות אחו עשבוני. הכנת השטח לנטיעה תכלול תיחוח ידני או מכני בנקודות הנטיעה ופעולות טיפול בצמחייה מתחרה.
  - (2) יותר מרעה ופעולות טיפוח אשר תעודדנה את המרעה, ללא פגיעה במשאבי טבע, נוף ומורשת. יותרו פעולות דילול, הסרת חוטרים, הרמת נוף, טיפול וסילוק גזם ופעולות למניעת שריפות ע"פ סעיפים 13, 14 להוראות תמ"א 22.

13. שטח חקלאי :

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק בהיר בפסים אלכסוניים הוא שטח חקלאי, וחלות על שטח זה הוראות תמ"מ 1 לגבי קרקע חקלאית ותכנית מ/200.

14. שטח חקלאי נופי :

השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב עם פסים אלכסוניים ירוקים הוא שטח חקלאי נופי ויחולו עליו הוראות שטח חקלאי ובנוסף : בכל בקשה להיתר בניית מבנה חקלאי, יוגש נספח נופי המראה את השתלבות המבנה בנוף הסובב ותוגש לגביו חוות דעת קק"ל תוך 21 יום, כתנאי למתן היתר בניה.

15. שטח שמורת טבע:

יעוד השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק זית ומקווקו בשתי וערב בצבע ירוק כהה הוא שטח שמורת טבע כמשמעותו בחוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה התשנ"ח - 1998. כל פעולה בתחום שמורת טבע תעשה אך ורק באישור הרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים.

16. שטח עתיקות:

השטחים המסומנים בהקיפם בעיגולים שחורים וממוספרים הם שטחי עתיקות. תיאור שטח העתיקות עפ"י מספרו מופיע במקרא התשריט. על שטחים אלה חלות ההוראות הבאות:

(א) תנאי מוקדם למתן היתר חפירה / בניה בשטח ולביצוע בפועל של העבודות בשטח, לרבות חפירה, נטיעות, התווית דרכים, הקמת גדרות ומשוכות, הצבת מיתקנים והקמת מבנים, הוא תיאום עם רשות העתיקות.

(ב) על שטחי העתיקות כאמור יחולו כל ההוראות המפורטות בחוק העתיקות התשל"ח - 1978.

(ג) נטיעות בתחום שטחי העתיקות יבוצעו רק לאחר תיאום עם רשות העתיקות.

(ד) במידה ויתגלו ממצאים בשטח התכנית המעידים על הימצאות עתיקות בשטח שהוצא לגביו היתר בניה, תופסק מיד כל עבודה בשטח ותימסר הודעה על כך לרשות העתיקות.

המשך כל עבודה בשטח זה יותר רק לאחר בדיקת השטח ע"י רשות העתיקות וקבלת אישור ממנה להמשך הפיתוח.

(ה) בחשיפת עתיקות תיבדק אפשרות שילובן בפארק, על פי המלצת והוראות רשות העתיקות ותעשה בתיאום עם הרשות המקומית.

17. מערכת הולכת גז טבעי:

בתחום התכנית ניתן יהיה להעביר את תוואי מערכת הולכת הגז הטבעי בהתאם לתמ"א 37ב' סימון בקו בצבע תכול בתשריט הוא צנרת גז כפי שמופיעה בתמ"א 37ב'.

18. תוואי רצועת קו הדלק:

סימון בקו בצבע אדום בתשריט הוא רצועת קווי הדלק. כל עבודה בתחום רצועת קווי הדלק ברוחב 10 מ' שבבעלות חב' תש"ן תתואם מראש עם חברת תש"ן ותבוצע באישורה בלבד.

19. מערכת הולכת מים:

בתחום התכנית קיימים קווי ומתקני מקורות. תותר זיקת מעבר לקווים ולמתקנים אלו לצורך עבודות, תיקונים, אחזקה ותפעול. ניתן להרחיב בתחום התכנית מתקנים קיימים בתיאום עם קק"ל.

20. דרכים:

(א) השטחים הצבועים בתשריט בצבע חום הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.

(ב) דרכי היער, ע"פ תכנית זו המהווה תכנית מפורטת לדרכי יער, אשר מהוות את דרכי הפארק הראשיות, מסומנות בתשריט בקו שחור רציף. רוחב דרכי הפארק הראשיות יהיה עד 6 מ' והן יבוצעו ע"פ מפרט קק"ל לדרכי יער.

(ג) בנוסף, תותר התווית שבילים להולכי רגל/נתיבי עפר לטיולים, דרכים לצורכי כיבוי ולצורכי טיפול יערני.

(ד) גבול העבודות לביצוע דרך יהיה קו הדיקור של אותה דרך. כל היתר בניה לביצוע דרך יכלול פירוט הטיפול הנופי בשולי הדרך בתנוחה, בחתכים ובחזיתות.

(ה) בביצוע התווית הדרך יאספו ויסולקו מן המקום עודפי עפר ופסולת תוך מניעת שפך ודרדרת.

- (ו) לא יותרו שפכי עפר ודודרת בצד תוואי הדרך שבביצוע וכן לאחר השלמת התוואי והעבודה.
- (ז) מעברי מים יבנו מאבן לקט מקומית עם אבני פינה, קלבות וארכות כשעובי האבן בפניות ובחשף לא יקטן מ- 15 סמ'.
- (ח) מערכת ניקוז תיבנה לפי עקרון פיזור המים ומניעת ריכוזם לאורך הדרך.
- (ט) מעברים איריים יבנו באבן לקט מוטבעת בתוך בטון מזוין עם עיגון ע"י שיני בטון בהיקף. המיגלש יטופל באבן לקט מוטבעת בבטון מזוין.
- (י) חתך האורך של הדרכים יכלול הנמכות לסילוק מי הנגר לצדי הדרך, כמעברים איריים קטנים.
- (יא) תעלות ניקוז בהן קיימת סכנת סחיפה ידופנו באבן במקטעי תעלה.
- (יב) בתחום קו הבניין מדרכים מס' 1, 3, 38 ו- 44 תיאסר כל בנייה או חנייה.

#### 21. כניסות ליער:

- (א) שלוש הכניסות המסומנות בתשריט מהוות את הכניסות היחידות ליער. מיקום הכניסות הינו עקרוני.
- (ב) מיקום הכניסות המדויק והסדרי התנועה יהיה בתיאום עם משרד התחבורה.

#### 22. מוקד תיירות:

- השטח המסומן בתשריט באדום הוא מוקד תיירות מצפה הראל.
- שטח זה ישמש מוקד לפעילות תיירות כללית ובנושאי הפארק תוך שימוש במבנה הקיים תוך שיקומו לתצוגה, למסעדה, לתחנת מידע, שירותים רטובים ומחסן.
- שטח מרבי בנוי: 500 מ"ר בשתי קומות, מהם 400 מ"ר שטח עיקרי ו- 100 מ"ר שטח שרות.
- אין להקים מבנים זמניים, צריפים, אוהלים וכיו"ב.
- (א) פתרון הביוב למוקד התיירות יבוסס על הזרמת השפכים למערכת איסוף אזורית. תכנית מפורטת של ביוב מוקד התיירות תאושר סטטוטורית.
- (ב) תובא לאישור תכנית מפורטת למוקד אשר ממנה יוצאו היתרי בניה.
- (ג) תנאי למתן היתר בניה למוקד התיירות יהיה אישור משרד הבריאות לתכנית ביוב מפורטת.

#### 23. שטח מוסדות:

- השטח הצבוע בתשריט בצבע כתום מוקף בקו חום הוא שטח למוסדות כמשמעו בתכנית מ"י/200.

#### 24. עקרונות בפיתוח השטח:

- (א) כל תכנון וביצוע עבודה בתחום הפארק (עבודות עפר, הצבה והקמה של מיתקנים, הקמת מבנים וכד') יהיה במשולב עם הצמחייה הקיימת בשטח.
- (ב) נטיעות חדשות יהיו מסוג הצומח האופייני לשטח הפארק.
- (ג) יפותחו מצפורים במקומות בהם נפתח נוף לתצפית.
- (ד) המקומות הגבוהים ייוחדו לשהייה ולתצפית.
- (ה) פיתוח הפארק יתוכנן באופן שיילקח בחשבון הימצאותם של בעלי חיים בשטח וקירובם לציבור המבקר במקום.
- (ו) נקודות ראויות לציון בנוף יודגשו בהתאם.
- (ז) יטופחו שטחי בר ייחודיים.
- (ח) ישולבו אלמנטים של פיסול בנוף.
- (ט) עצים בולטים בנוף ייוחדו לשהייה סביבם.
- (י) מדרונות והפרשי גובה שייוצרו כתוצאה מעבודות עפר, ידורגו בקירות בבניית אבני לקט מקומיות בגובה שלא יעלה על 2.00 מ'.

- (יא) פיתוח המדרונות ייעשה תוך שימת דגש על אמצעים למניעת סחף עפר.
- (יב) מדרונות שייוצרו, יגוננו על פי הנוף הטבעי הקיים בסמוך להם.
- (יג) כל חניה בשטח התכנית תוקם בשילוב עם העצים הקיימים ובמקבצים של מספר מקומות חניה מצומצם.
- (יד) כל הגישות למבנים ומיתקנים בתחום הפארק, יבוצעו בהתאמה לעגלות ולנכים.
- (טו) ישולבו מבטים לנוף הרחוק בעת תכנון הבניה ובעת עיצוב הקרקע והצמחייה הקיימת / החדשה.
- (טז) שטחים טבעיים פגועים ישוקמו.
- (יז) הכניסות הראשיות לפארק יודגשו כ"שערי כניסה" ויהיו במצפה הראל, בנווה שלום ובמסילת ציון.

## 25. עקרונות הבינוי בשטח:

- (א) כל בניה תעשה בציפוי אבן בלבד.
- (ב) כל בניה תהיה בשיטה חצי יבשה ולא יראה בטון או כל חומר חיזוק אחר. הבניה תהיה בחומרים הקיימים מכבר בשטח התכנית: אבני בנין ואבני לקט בשימוש משני ללא עיבוד מחדש ולאחר אישור ארכיאולוג המחוז.
- (ג) בסמוך לכבישים המקיפים את שטח התכנית תותר בניה באבן טבעית מסותתת תלטיש.
- (ד) הבניה תהיה באבני פינה ומזוזה, קלבות וארכות כשעובי אבן בחשף ובפינה - 15 סמ' מינימום וכן בכל קיר או גדר.
- (ה) לא יותרו כל חלקי מבנה שאינם מחופים אבן.
- (ו) תכנית להיתר תכלול פיתוח מפורט של כל השטח שבתחום התכנית כולל צמחיה.

## 26. שילוט:

כל שילוט בתחום הפארק ייעשה ע"י הקק"ל בלבד.

## 27. עבודות עפר:

- (א) כל עבודת עפר תתוכנן על פי עיקרון איזוני קרקע. עודפי עפר לאחר איזוני הקרקע יפנו לאתר המאושר כחוק.
- (ב) לא יותרו שפכי עפר ודרדרת במהלך העבודה ובסיומה.
- (ג) גבול כל תכנית לעבודת עפר תהיה קו הדיקור של אותה עבודת עפר. התכנית תכלול טיפול נופי ע"י מתכנן נוף בתנוחה, חתכים ובחזיתות.
- (ד) עבודת עפר תעשה עם סילוק החומר העודף, בו זמנית אל מחוץ לשטח התכנית.

## 28. תנאים למתן היתר בניה בשטח:

- (א) תנאי למתן היתר חפירה / בניה הוא הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור הוועדה המקומית ואישור מרחב מרכז של הקרן הקיימת לישראל, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.
- התכנון המפורט כאמור יכלול, בין היתר, את הפרטים הבאים:
- פירוט גיטון ונטיעות, פירוט שיקום נופי במקומות שבהם יבוצעו פעולות חפירה ומילוי, פירוט חידוש ושיקום צמחיה לרבות פירוט עצים להעתקה / עקירה ועצים בוגרים לשתילה, פירוט מערכות התשתית המתוכננות בשטח, פירוט הדרכים הציבוריות והשבילים להולכי רגל המתוכננים בתחום הפארק לרבות הפיתוח לאורכם וחומרי הבניה שיהיו בשימוש בהם, פירוט מתקני גן ומתקני רחוב, לרבות תאורה, ספסלים, מתקני אשפה, מעקות יד, פירוט קירות תומכים, פירוט מערכות השקיה וכד', הכל כדרישת הוועדה המקומית.
- ביצוע בפועל של התכנון המפורט כאמור יהא חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה ויבוצע ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם בתיאום ובפיקוח המועצה האזורית מטה יהודה.

- (ב) תנאי למתן היתר חפירה / בניה הוא תיאום עם המועצה האזורית מטה-יהודה בדבר פינוי עודפי שפכי עפר לאתר מוסכם ומאושר כחוק.
- (ג) תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם המ' לשירותי כבאות בדבר תכנית בטיחותית לכל מבנה שיוקם בשטח הפארק ובדבר תכנון מערכת המים עם ברזי כיבוי בתחומו.
- (ד) תנאי למתן היתר חפירה / בניה הוא תיאום עם המועצה האזורית מטה-יהודה בדבר תכנון מערכת המים בתחום הפארק. המועצה האזורית מטה-יהודה תתכנן ותבצע קו מים אזורי שיחובר לפארק ומערכת מדידת מים בכניסה אליו.
- מגישי התכנית יבצעו על רשת מים בתחום הפארק בתיאום, באישור ובפיקוח המועצה האזורית מטה-יהודה.

- (ה) תנאי למתן היתר חפירה / בניה: תיאום עם המועצה האזורית בדבר תכנון וביצוע מערכת הביוב בתחום התכנית, בהתאם להוראות תכנית מס' מ"י 900 זו ובהתאם להנחיות המועצה האזורית מטה-יהודה. ביצוע העבודות יהא ע"י מגישי התכנית, בתיאום ובפיקוח המועצה האזורית מטה-יהודה.
- (ו) תנאי למתן היתר בניה: תיאום עם מפקדת הג"א בדבר פתרונות המיגון הנדרשים בשטח, במידת הצורך.
- (ז) מודגש כי לא תותר הקמתן של מיתקנים / מבנים בשטח התכנית שעלולים ליצור מטרדי רעש לסביבתם.
- (ח) תנאי למתן היתר חפירה / בניה בשטח הוא תיאום עם חברת בזק.
- (ט) תנאי למתן היתר חפירה / בניה בשטח הוא תיאום עם רשות העתיקות ולפי סעיף 15 דלעיל.
- (י) תנאי למתן היתר חפירה / בניה בשטח הוא תיאום עם חב' החשמל, בין היתר, בדבר הקמת קווי חשמל חדשים (עיליים / תת-קרקעיים), העתקת קווי חשמל קיימים לתוואים חלופיים, הקמת מבנה טרנספורמציה בשטח הפארק ופיתוח השטחים שמתחת לקווי חשמל.

## 29. חשמל:

- (א) לא תותר שתילת עצים שגובה צמיחתם המכסימלי מעל 4 מטר מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים, תותר שתילת עצים שגובה צמיחתם המכסימלי מעל 4 מ' 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 העצים.
- |  |        |
|--|--------|
| ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים                  | 2.0 מ' |
| ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים | 1.5 מ' |
| בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו                         | 5.0 מ' |
- (ב) איסור בניה מתחת ובקרבת קווי חשמל:
- לא יינתן היתר בניה למבנה או חלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי 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.
- |  |        |
|--|--------|
| ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים                  | 2.0 מ' |
| ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אוויריים | 1.5 מ' |
| בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו                         | 5.0 מ' |
- (ג) אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן:
- מ- 1.0 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו
- מ- 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1,000 וולט
- (ד) אין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא רק לאחר קבלת אישור והסכמה מחב' החשמל.



30. הפקעה:

מקרקעי ישראל המיועדים לצורכי ציבור, כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965, יוחזרו לרשות המקומית לפי נוהלי המינהל או שהרשות המקומית תפקיע את זכות השימוש והחזקה בהם.

31. היטל השבחה:

הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

32. תשתית:

לא יוצע טופס 4 עד ביצוע התשתיות הנדרשות.

חתימת בעלי הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל, בנין שערי העיר, רח' שרי ישראל, ירושלים

חתימת מגישי התכנית:

מרחב מרכז, קרן קיימת לישראל, אשתאול, ד.ג. שמשון טל': 02-9905697

קרן קיימת לישראל  
תכנון סטודיו  
מרחב מרכז

חתימת המתכנן:

יחיאל כהן, אדריכל, מסי רישיון 81681 מרחב מרכז, קרן קיימת לישראל ד.ג. שמשון מיקוד 99775

טל' 02-9905697

יחיאל כהן, אדריכל נוף  
סגן מנהל מרחב מרכז  
קרן קיימת לישראל

*יחיאל*

תאריך: 19/6/07

