

101045

מנעדי הפנים
לשכת התכנון מה
21.07.07
נתקבל
תיק מס'

מחוז ירושלים מרחב תכנון מקומי "מטה יהודה"

תכנית מתאר מקומית מס' מי/910

שינוי לתכנית מתאר מס' מי/200

(התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת)

שם התכנית
יער בקוע נחשון

מטרות התכנית

1. פרוט מתחמי היער עפ"י תמ"א 22.
2. עדכון/התאמה/תיקונים לתמ"א 22 ביחס למצב תכנוני קיים ומאושר.
3. שינוי יעוד שטח מ"אזור חקלאי" לאזור "יער" לסוגיו השונים.
4. הוראות בדבר שימור וטיפוח יערות למען: שיפור נוף, העשרת המגוון הצמחי, תשתית לנופש, שיבוח תנאי המרעה, שימור הקרקע ושמירת השטח.

אין 910
8.1.08
118

15.7.07	מעודכן לתאריך
2	מהדורה

1	עמוד
15	מתוך

פרק ראשון: זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית

תכנית זו תקרא תכנית מתאר מס' מ/910, שינוי לתכנית מתאר מס' מ/200.

1.2 גבולות התכנית

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

1.3 שטח התכנית: 2640.73 דונם

1.4 מקום התכנית

שם מחוז: ירושלים

נ"צ צפון - בין קו רוחב: 136 לבין

נ"צ מזרח - בין קו אורך: 141 לבין

תאור מקום: האזור שבין מושב בקוע לקבוץ נחשון

מרחבי תכנון בתכנית				
שם מרחב תכנון	סוג מרחב תכנון	יחס למרחב התכנון	מרחב תכנון גובל (1)	מרחב תכנון גובל (2)
מטה יהודה	מקומי	חלק	לודים	

רשויות מקומיות	
שם רשות מקומית	התייחסות לתחום הרשות
מועצה אזורית מטה יהודה	חלק מתחום הרשות

15.7.07	מעודכן לתאריך
2	מהדורה

2	עמוד
15	מתוך

גושים וחלקות

גוש	חלקה/ חלקי חלקה
4825	חלקי חלקות : 33, 32, 30, 29, 6
4826	חלקות 58
4827	חלקי חלקות 2, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59
4828	חלקות 3 עד 5, 8, 9
4832	חלקות 4, 7 עד 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59
4833	חלקות 1 עד 3, 5, 6, 11 עד 13, 18, 19, 21, 22, 23, 24
4839	חלקי חלקות 1, 2, 4, 6, 9
4840	חלקות 4, 27
4841	חלקות 13, 17, 18, 28, 29, 31, 32, 48
4842	חלקי חלקות 1, 7, 8, 9, 12, 14 עד 16, 18 עד 27, 30, 38, 39, 41 עד 47, 49, 57
4848	חלקות 2, 24 עד 27, 31, 34 עד 36, 57
4849	חלקי חלקות 1, 3, 13, 18, 19 עד 23, 32, 33 עד 47, 50, 56, 57
4850	חלקות 1 עד 3, 5, 8 עד 21
4851	חלקות 3, 9, 10, 12 עד 30, 32, 33 עד 35, 39 עד 44, 45
4853	חלקי חלקות 2, 10, 11, 12, 13, 14 עד 16, 34, 31, 11, 10, 2
4855	חלקות 2, 17, 68, 71 עד 90, 94, 95
4856	חלקי חלקות 1, 4, 5, 12, 15, 16, 18, 35, 36, 40, 64 עד 67, 69, 70, 91 עד 93, 97
4858	חלקות 1 עד 31, 40, 68 עד 71
4861	חלקי חלקות 32 עד 39, 41 עד 56, 60 עד 63, 67
4862	חלקות 46, 48 עד 51
4873	חלקות 1 עד 4, 6, 8, 9, 19 עד 25, 32
	חלקות 74
4873	חלקי חלקות 1, 6, 8 עד 28, 26 עד 46
	חלקי חלקות 27, 47 עד 61, 64, 96, 259

15.7.07	מעודכן לתאריך
2	מהדורה

3	עמוד
15	מתוך

1.5 יחס לתכנית אחרות

יחס לתכנית אחרות							
הערות	שנה לועזית	עמוד בילקוט	מס' ילקוט	סוג היחס	שם תכנית אחרת ישן	מס' תכנית אחרת ישן	זיהוי תכנית אחרת
				פירוט			תמ"א/22
דינק גבולות תמ"א/22.				פירוט			תמ"א/22
שינוי יעד קרקע חקלאית.				שינוי			מ/200

1.6 מסמלי התכנית

מסמלי התכנית								
הערות	שם מחדש התשריט/ נספח	שם עורד המסמך/ התשריט/ נספח	תאריך	מס' גיליונות	מס' עמיתים	שם קובץ	סוג תחולת	סוג מסמך/ תשריט/ נספח
		עמרים דרמן	20.4.07	15		יער בקוע נחשון תקנון	מחייב	חולאות התכנית
	ממ"ג לאומי	עמרים דרמן	17.4.07	1		Yaar bekoa- nahshon- 1	מחייב	תשריט
1:10,000 בקני"מ								

15.7.07	מעודכן לתאריך
2	מחזורת

4	עמוד
15	מתוך

1.7 בעלי תפקידים/ בעלי זכויות בקרקע

בעל תפקיד/זכות בקרקע	בעל תפקיד/זכות בקרקע	בעל תפקיד/זכות בקרקע	
מגיש התכנית	יוזם התכנית	בעל זכויות בקרקע	סוג בעל התפקיד :
הקרון הקיימת לישראל	הקרון הקיימת לישראל	מינהל מקרקעי ישראל, קרון קיימת לישראל	שם תאגיד / שם רשות ציבורית :
			מס' תאגיד :
9905697-02	9905697-02	5318717-02	מס' טלפון :
		רח יפו 216 מגדל שערי העיר	כניסה :
אשתאול	אשתאול	ירושלים	שם יישוב :
99775	99775	91361	מיקוד :
די"נ שמשון	די"נ שמשון		סוג דואר :
		ת"ד 36259	מס' ת.ד או ד.צ. :
9905694-02	9905694-02		מס' Fax :

15.7.07	מעודכן לתאריך
2	מהדורה

5	עמוד
15	מתוך

פרק שני: מטרת התכנית ועיקרי הוראות התכנית

2.1 מטרת התכנית

- א. פרוט מתחמי היער עפ"י תמ"א 22.
- ב. עדכון/התאמה/תיקונים לתמ"א 22 ביחס למצב תכנוני קיים ומאושר.
- ג. שינוי יעוד שטח מ"אזור חקלאי" לאזור "יער" לסוגיו השונים.
- ד. קביעה ופירוט של התכליות המותרות בשטחי היערות.
- ה. הוראות בדבר שימור וטיפוח יערות למען: שיפור נוף, העשרת המגוון הצמחי, תשתית לנופש, שיבוח תנאי המרעה, שימור הקרקע ושמירת השטח.
- ו. התוויית מערכת דרכים.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

קביעה מדוייקת של מתחמי היערות
קביעת ופרוט התכליות המותרות בשטחי היערות.
תוויית דרכי יער

2.3 נתונים כמותיים עיקריים

נתונים כמותיים עיקריים		
מצב מוצע דונם	מצב קיים דונם	סוג נתון כמותי עיקרי (כולל יחידות מידה)
--	1100.7388	שטח חקלאי
967.5735	1206.5004	יער נטע אדם קיים עפ"י תמ"א/22
333.4934	333.4934	יער פארק קיים עפ"י תמ"א/22
1119.4096	--	יער נטע אדם קיים
184.0154	--	יער פארק קיים
36.2407	--	דרך יער מוצעת
2640.7326	2640.7326	סה"כ

15.7.07	מעודכן לתאריך
2	מהדורה

6	עמוד
15	מתוך

פרק שליש: הודאות התכנית

3.1 הודאות

משמעות המונחים המפורטים בתכנית זו, הינה בהתאם להגדרות להלן:

הכנת שטח לנטיעה – פעולות הנעשות בשטח הנטיעה לשם הבטחת קליטת השתלילים והתפתחותם.

תיחוח ידני או מכני בנקודת הנטיעה – תיחוח של נקודת הנטיעה עבור שתיל בודד. תיחוח מכני יעשה בשטחים הרריים שבהם מסלע קשה וכיסי קרקע קטנים בקרקע עמוקה יחסית ובמדרונות שבהם יכול להיכנס כלי מכני. ביתר המקומות יעשה תיחוח ידני.

חריש (בשטחים בעלי אופי חקלאי) – תיחוח שטח הנטיעה באמצעות מחרשה או רוטר בשטחים בעלי אופי חקלאי או במשטחי קרקע שגודלם עולה על דונם.

בניית טרסות אבן – בניית טרסות מאבן לצורך שימור קרקע, יצירת שטחים אופקיים לנטיעה או לשיפור הנוף.

בניית מתקני שימור קרקע – בניית מתקנים לצורך שימור קרקע וניקוז כמו מעבירי מים, תעלות ניקוז, מגלשים, סכרונים וכד'.

טיפול בצמחייה מתחרה – טיפולים למניעת צמיחה של צמחייה המתחרה עם שתילי היער על מים, מזון ואור (מניעת הצצה, הדברה כימית, נכוש, קילטור).

פעולות ממשק יער – פעולות הדרושות לטיפול ביער לשם גידול הבריא, הארכת מחזור חייו ולשם מתן אפשרות לקהל להכנס ליער.

גידול זרעונים – הוצאה של חלק מזרעונים של יער שנבטו בשטח בצפיפות רבה אחרי בריתה או שריפה.

גידול – הוצאה של חלק מהעצים ביער לצורך יצירת מרווח מחייה מתאים לעצים הנוותרים ואו הוצאת עצים חולים ומתים מהיער.

פריחה – הוצאה של כל/רוב העצים מחלקת יער עקב מחלה, שריפה, חידוש מחזור היער או שינוי יעוד השטח.

גיאום – הוצאה של חלק מענפי העצים.

15.7.07	מערכת לתאריך
2	מחזור

7	עמוד
15	מחוד

טיפול וסילוק גזם – שריפה ואו ריסוק ואו פינוי של הגזם הנוצר בפעולות גיזום/דילול/כריחה בשטח היער.
נטיעה – שתילה של שתילים חדשים ביער.

טיפול למניעת שריפות – יצירת קווי בידוד ואו דרכי שירות ואו גיזום וסילוק גזם ואו טיפול בצמחייה היוצרת סכנת שריפות ואו כריחה של עצים ואו רעיה.

שיקום וחידוש היער (עקב מחללה, מזיקים, שריפות או סוף מחזור) – כריחה של העצים הפגועים ויצירת יער חדש על ידי נטיעה או חידוש עצמי.
רעיה – שימוש בבעלי חיים להקטנת הבינומסה הצמחית בשטח היער.

תשתיות מותרות ביער – מתקני תשתית פיזית הדרושים לניהול היער על פי מטרותיו.

שבילי טיול – שבילים להולכי רגל, אופניים, סוסים וכו' בהתאם לסטנדרטים המקובלים לכל סוג.

דרך שירות – דרך יער למעבר רכבי שירות ורכבי לצרכי העבודה השוטפת ביער. דרכי השירות יהיו על בסיס דרכים/נגישויות קיימות בשטח.
דרך יער (קיימת/מוצעת) – דרך יער למעבר כלי רכב של הקהל המבקר ביער. דרכי היער יהיו על בסיס דרכים/נגישויות קיימות בשטח.

קווי ביזוד נגד שריפות – שטח הנקי מצמחייה המפריד בין חלקות יער שונות. יכול להיות גם דרך יער.

גיזוד נטיעות ומלעה – הקמת גדרות צאן, בקר ואחרות, מנעי בקר, לצורך מניעת כניסה או יציאה של בעייה אל או מהשטח המגודר ואו מתקנים לטיפול בבעייה.

מתקני נופש – דרכי נופש והתנונים, מחנות נוער, מתקני ספורט, נופש ומשחקים, מבני שרותים, שלטי הכוונה ומדעי וכו'.
הגיון – אתר וכו' שולחנות, ספסלים, מתקנים לפיקניק ולספורט, מבני שירותים וכו'.

מתקני טיפול בשורפות – הידרנטים, ממולי הצפית, סככות לצוותי כיבוי ורכבי כיבוי, מחסנים לצויד כיבוי.

15.7.07	מעודכן לתאריך
2	מהדורה

8	עמוד
15	מתוך

אתר הניצחון – עמוד אבן, גל אבנים, קיר בטון ואבן, עמוד יץ או מתכת – עליהם חקוקים שמות להנצחה.

15.7.07	מעודן לתאריך
2	מחזור

9	עמוד
15	מתוך

3.2 תכליות מותרות

מבלי לגרוע מהוראות כל דין, הפעולות המותרות והשימושים בכל אזור ואזור בתכנית עפ"י הגדרותיהם טעונים אישור קרן קיימת לישראל.

תכליות מותרות			
שם יעוד קרקע (3.2)	זירת עפ"י התשריט (3.3)	תכליות מותרות (3.4)	
יער נטע אדם קיימים עפ"י תמ"א/22	משבצות קטנות בצבע ירוק	התכליות המותרות עפ"י תמ"א/22 ובכלל זה: יער, דרכי יער, שבילים, חניות, חניונים, מתקני ספורט ונופש, מתקני שירותים, גידור נטיעות ומרעה, טראסות אבן, מתקני שימור קרקע, שילוט הכוונה והדרכה, קווי בידוד נגד שריפות, תצפיות למניעת שריפות ומערכות כיבוי אש, אתרי הנצחה.	
יער פארק קיימים עפ"י תמ"א/22	קווים מקבילים צפופים בצבע חום	התכליות המותרות עפ"י תמ"א/22 ובכלל זה: יער, דרכי יער, שבילים, חניות, חניונים, מתקני ספורט ונופש, מתקני שירותים, גידור נטיעות ומרעה, טראסות אבן, מתקני שימור קרקע, קווי בידוד נגד שריפות, תצפיות למניעת שריפות ומערכות כיבוי אש, שילוט הכוונה והדרכה.	
יער נטע אדם קיימים	משבצות קטנות בצבע ירוק	כ"ל התכליות המותרות ביער נטע אדם קיימים עפ"י תמ"א/22.	
יער פארק קיימים	קווים מקבילים צפופים בצבע חום	כ"ל התכליות המותרות ביער פארק קיימים עפ"י תמ"א/22	
דוד קיימת / מאושרת	צבע חום בהיר	שטח למעבר כלי רכב וחולכי רגל כמוגדר בפרק א' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ח 1965	

הערות: בתכנית זו אין זכויות בניה ולא תותר כל בניה, למעט חניונים ואתרי הנצחה. בתחום קווי הגבול של דרכים 3 ו-4 תאסר כל בניה וחניה.

15.7.07	מעודכן לתאריך
2	מהדורה

10	עמוד
15	מתוך

3.3 חולאות נוספות - מימשק יער ושטח

חולאות נוספות					
שם יער קרקע (3.2)	מספר פוליון (3.3)	מספר מגרש (3.4)	שם החולאה (3.2) (נספח או פרוט (3.3.3)	פרוט החולאה (3.3.4)
יער נטע אדם קיים עפ"י תמ"א/22			הפעולות המתורדות	סעיף בהוראות התכנית	הפעולות הדרושות לקיומו, שמירתן, פיתוחן ושיקומו של היער. הפעולות הדרושות לשימוש בו כאזור נופש בחיק הטבע. פעולות המימשק המפורטות לחלק: חריש, פתיחת בורות מכנית, פתיחת בורות ידנית, גזום ודילול, כריתה מלאה, פריעת שבילים לטיול רגלי, פריעת דרכי שדות, יצירת קווי חייץ, ביצוע עבודות פיתוח לנופש. פעולות למניעת דליקות בהתייעצות עם נציבות הכבאות.
			סוגי העצים המותרים ביער	סעיף בהוראות התכנית	עצי מחט, עצי חורש אי"י, יער מעורב, אקליפטוסים ומינים אקזוטיים, עצי בוסתן, עצים רחבי עלים, שיחים.
			תנאים והגבלות	סעיף בתכנית	שילוט: כל שילוט באזור זה יבוצע בחומרים: מתכת, עץ ואבן, ובאישור קורן קיימת לישראל.
			הפעולות המותרות	סעיף בהוראות התכנית	כנייל יער נטע אדם קיים לפי תמ"א/22
			סוגי העצים המותרים ביער	סעיף בהוראות התכנית	כנייל יער נטע אדם קיים לפי תמ"א/22

מערדן לתאריך	15.7.07
מחזורת	2

עמוד	11
מתוך	15

חוראות נוספות					
שם יעוד קודקע (3.2)	מספר מוליגון (3.3)	מספר מגרש (3.4)	שם החוראה (3.2)	נספח או פרוט (3.3.3)	פרוט החוראה (3.3.4)
יער פארק קיים עפ"י תמ"א/22			תנאים והגבלות הפעולות המותרות	סעיף בתכנית סעיף בחוראות התכנית	כ"ל יער נטע אדם קיים לפי תמ"א/22 הפעולות הדרושות לקיומו, שמירתו, פיתוחו ושקומו של היער. הפעולות הדרושות לשימוש בו כאזור נופש בחיק הטבע. פעולות המיממשק המפורטות להלן: חריש, פתיחת בורות מכנית, פתיחת בורות ידנית, גזום ודילול, כריחה מלאה, פריעת שבילים לטיול רגלי, פריעת דרכי שרות, יצירת קווי חייץ, ביצוע עבודות פיתוח לנופש. פעולות למניעת דליקות בהתקיימות עם נגיבות הכבאות.
			סוגי תעצים המותרים ביער תנאים והגבלות	סעיף בחוראות התכנית סעיף בחוראות התכנית	עצי מחט, עצי חורש א"י, יער מעורב, אקליפטוסים ומינים אקזוטיים, עצים אחרים, צומח עשבוני. שילוט: כל שילוט כאזור זה ינוצע בחומרים: מתכת, עץ ואבן, ובאישור קרן קיימת לישראל.

מערבן לתאריך	15.7.07
מחזורת	2

עמוד	12
מתוך	15

חברות נוספות				
שם יעור קריקע	שם יעור קריקע (3.2)	שם החברה (3.2)	נספח או פרוט (3.3)	פרוט החברה (3.4)
יעור פארק קיים		הפעולות המותרות	סעיף בהוראות התכנית	כנייל יעור פארק קיים עפ"י תמ"א/22
		סוגי העצים המותרים ביעור תנאים והגבלות	סעיף בהוראות התכנית	כנייל יעור פארק קיים עפ"י תמ"א/22
דרכים			סעיף בהוראות התכנית	כנייל יעור פארק קיים עפ"י תמ"א/22
				אסורה כל בנייה או שימוש בתחום הקרקע המיועדת לדרך פרט למתקני דרך, סלילתה ואחזקתה של הדרך. בין כבישים 3-1-44 מתוכנן מחלף עפ"י תמ"א/3. תאסר כל בנייה במרחק 300 מ' ממרכז המפגש בין שני הכבישים 3-1-44. בתחום קווי בניין של דרכים 3-1-44 יאסרו כל בנייה וחניה.
				דרך יעור (קיימת/מוצעת) – דרך המחווה תחויב ביעור ראשי ביעור ראוי בשוליו, על דרך זו יושענו מצפורי נוף כל דרכי היעור יהיו על בסיס דרכים/נגישויות קיימות בשטח. לא תתאפשר גישה לדרך היעור מכבישים ארציים.
כללי		הפקעות	סעיף בהוראות התכנית	מקרקעי ישראל להגדרתם בתוכן יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה יופקעו וירשמו ע"ש הרשות המקומית.
		חניה	סעיף בהוראות התכנית	החניה תהיה בתחום היעור בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמ"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת היתר בניה. בתחום קווי הבנין של דרכים 3-1-44 תאסר כל חניה.
		עתיקות	סעיף בהוראות התכנית	בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.
		חברת השמל	סעיף בהוראות התכנית	תותר חקמת קווי השמל בהתאם להוראות תמ"א/108 / (ובתאם עם קק"ל).

מערך לתאריך	15.7.07
מחזור	2

עמוד	13
מחזור	15

<p>אין בהוראות תכנית זו כדי לפגוע בפקודת היערות – 1926. בשטחי שמורות יער מוכרזים, לא תותר כל עבודה ללא אישור שר החקלאות וזאת עפ"י סעיף 4.2 לפקודת היערות 1926.</p>	<p>סעיף בהוראות התכנית</p>	<p>שמורות יער</p>			
--	--------------------------------	-------------------	--	--	--

<p>15.7.07</p>	<p>מערכת לתאידי מחוזות</p>
<p>2</p>	

<p>14</p>	<p>עמור מתוך</p>
<p>15</p>	

פרק רביעי: חתימות

חתימות			
תאריך חתימה	חתימה	שם בעל התפקיד/ בעל זכות בקרקע	סוג בעל התפקיד
20.1.08	קורן קימח לישראל תכנית סטטוסית מלחמת הטרור	מינהל מקרקעי ישראל	בעל זכויות בקרקע
		הקרון הקיימת לישראל	יוזם התכנית
		הקרון הקיימת לישראל	מגיש התכנית
20.1.08	עמירם דרמן, מתכנן ערים	עמירם דרמן, מתכנן ערים	עורך התכנית

עמירם דרמן
 מתכנן על זכויות
 רח' שישית הימנית
 09-7450298-7450298
 05-7450298-7450298

15.7.07	מעודכן לתאריך
2	מהדורה

15	עמוד
15	מתוך