

מחוז ירושלים מרחב תכנון מקומי מטה יהודה

מספר התכנית

מי/995

שם התכנית

**תכנית מתאר מקומית
עם הוראות של תכנית מפורטת
יער הקדושים
שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' מי/200**

משרד המרחב והתכנון
אישור התכנית
מס' ת.ת. 18.6.08
מס' ת.ת. 1010549
מס' ת.ת. 1010549
מס' ת.ת. 1010549
מס' ת.ת. 1010549

19/11/2008	מעדיכן לתאריך
3	מהדורה/גרסה/סטטוס

1	עמוד
22	מתוך

פרק ראשון: זיהוי וסיווג התכנית

1.1 זיהוי התכנית

מספר תכנית : מי/995

מס' מהדורה ראשי : 1

תאריך עדכון המהדורה: 19 נובמבר 2008

1.2 שם התכנית

שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר מקומית עם הוראות של תכנית מפורטת - יער הקדושים, שינוי לתכנית מתאר מקומית מס' מי/200.

1.3 סוג התכנית

סיווג ראשי : תכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות של תכנית מפורטת
איחוד/ חלוקה : אין
סמכות מאשרת : ועדה מחוזית

1.4 מקום התכנית

שם מחוז : ירושלים
תאור מקום : יער הקדושים, במרחב הגיאוגרפי שבין כביש מס' 1 בצפון בין שער הגיא וצומת שואבה, כביש מס' 38 במערב בין שער הגיא וצומת נחם, נחל שורק בדרום וצובא והר הטייסים במזרח.
נ.צ. דרום – קו רוחב : 630000 ; נ.צ. צפון – קו רוחב : 635000 ;
נ.צ. מערב – קו רוחב : 200000 ; נ.צ. מזרח – קו רוחב 211000, ע"פ רשת ישראל החדשה.

1.4.1 גושים וחלקות

בהתאם לטבלה להלן :

19/11/08	מעודכן לתאריך		2	עמוד
3	מהדורה/גרסה/סטטוס		22	מתוך

גושים / חלקות						
מ- גוש	עד- גוש	סוג גוש	חלק/ כל הגוש	מ- חלקה	עד- חלקה	חלקה שלמה/ חלקית
29633		מוסדר	חלק	11		חלקה שלמה
				5	10	חלקית
				12		חלקית
29635		מוסדר	חלק	3	4	חלקה שלמה
				16		חלקית
				5		חלקית
				10	12	חלקית
				14	15	חלקית
				17		חלקית
29636		מוסדר	חלק	1	2	חלקה שלמה
				3		חלקה שלמה
				4	6	חלקית
				8	9	חלקה שלמה
29637		מוסדר	חלק	1	2	חלקה שלמה
				3	5	חלקית
29655		מוסדר	חלק	7		חלקית
				9		חלקית
29656		מוסדר	חלק	1	2	חלקית
29659		מוסדר	חלק	4		חלקית
				14		חלקית

19/11/08	מעוכן לתאריך		3	עמוד
3	מהדורה/גרסה/סטטוס		22	מתוך

חלקית		16				
			חלק	מוסדר		29665
חלקית		8				
חלקית		3				
חלקית	9	7	חלק	מוסדר		29698
חלקית		11				
חלקה שלמה		6				
חלקה שלמה	10	9	חלק	מוסדר		29699
חלקית	2	1	חלק	מוסדר		29702
חלקית		7				
חלקה שלמה		6				
חלקית	5	1	חלק	מוסדר		29716
חלקית		7				
חלקית		1				
חלקה שלמה	3	2				
חלקית		4	חלק	מוסדר		29717
חלקה שלמה	7	5				
חלקית		8				
חלקית	3	1				
חלקה שלמה	10	8	חלק	מוסדר		29718
חלקית		11				
חלקית		13				
חלקית		15				
חלקה שלמה	3	1				29720
חלקית		8				

19/11/08	מעודכן לתאריך		4	עמוד
3	מהדורה/גרסה/סטטוס		22	מתוך

חלקית		14	חלק	מוסדר		29720
חלקה שלמה		15				
חלקית		17				
חלקית		8	חלק	מוסדר		29721
חלקה שלמה		9				
חלקית		16				
חלקית		1	חלק	מוסדר		29722
חלקית		13				
חלקה שלמה		1	חלק	מוסדר		29735
חלקית		2				
חלקה שלמה		3				
חלקית	5	4				
חלקה שלמה	12	6				
חלקית	2	1	חלק	מוסדר		29736
חלקית		4				
חלקית		7				
חלקית	12	11				
חלקית		14				
חלקה שלמה	3	2	חלק	מוסדר		29741
חלקית		7				
חלקה שלמה	9	8				
חלקית		10				
חלקה שלמה	12	11				

19/11/08	מעודכן לתאריך		5	עמוד
3	מהדורה/גרסה/סטטוס		22	פתוח

חלקית		4				
חלקית		8	חלק	מוסדר		29744
חלקה שלמה		9				
חלקית	11	10				
חלקית		13				
חלקית		19				
חלקית	7	3	חלק	מוסדר		29752
חלקית		13				
חלקה בשלמות		3	חלק	מוסדר		29846
חלקית		1				
חלקית		2	חלק	מוסדר		29847
חלקית		6				
חלקית		11				
חלקית		14				
חלקית		1	חלק	מוסדר		29848
חלקה שלמה	10	8				
חלקית		14				
חלקית		16				

19/11/08	מעודכן לתאריך		6	עמוד
3	מהדורה/גרסה/סטטוס		22	מתוך

1.4.2 מרחבי תכנון וגבולות שיפוט

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

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

עמוד	7	מעודכן לתאריך	19/11/08
מתוך	22	מהדורה/גרסה/סטטוס	3

1.5.1 יחס לתכניות אחרות

יחס לתכניות אחרות									
הערות	שנה לועזית	עמוד בילקוט	מס' ילקוט	סוג היחס	מס' תכנית אחרת ישן	מס' תכנית אחרת	זיהוי תכנית אחרת	תמ"א/8	תמ"א/22
				תואמת					
				תואמת ומפרטת					
1. התכנית מפרטת ומדייקת את שטחי תמ"א 22 הכלולים בתחומה.									
1. משנה מאזור חקלאי לשטח יער									
2. משנה משטח גן לאומי לשטח יער									

1.5.1 בכל מקרה של סתירה בין הוראות תכנית זו להוראותיה של תכנית מתאר מקומית אחרת החלה על השטח, תהיינה הוראות של תכנית זו קובעות.

19/11/08	מעודכן לתאריך	8	עמוד
3	מהדורה/גרסה/סטטוס	22	מתוך

1.6 מסמכי התכנית

הערות	תאריך	מס' גיליונות	מס' עמודים	שם קובץ	סוג תחולה	סוג מסמך/ תשריט/
עודכן בתאריך 5.10.08 לפי החלטת ועדת משנה מחוזית להתנגדויות.	29.6.06		22		מחייב	תקנון
1: 10,000 בקי"מ עודכן בתאריך 05.10.08 לפי החלטת ועדת משנה מחוזית להתנגדויות.	29.6.06	1			מחייב	תשריט
בקי"מ 1: 20,000 בתאריך 5.10.08 עודכן בתאריך 20.09.08	29.6.06		2		מנחה	דף הסבר + מפת קומפילציה יער הקדושים 2 (גבולות התכנית על רקע חלק יער מסי 3303 בתמ"א/22)

19/11/08	מערך לתאריך	עמוד
3	מהדורה/גרסה/סטוס	9
		22

1.7 הגדרות

הגדרות	
שם מונח	הגדרת מונח
"החוק"	חוק התכנון והבנייה תשכ"ה – 1965 לרבות התקנות שהותקנו על פיו, והתיקונים לחוק כפי שתוקנו או שיתוקנו בעתיד
התכנית	תכנית מס' מ/995 כולל תשריט והוראות.
רשות מקומית	מועצה אזורית מטה יהודה
ועדה מקומית	ועדה מקומית לתכנון ובניה מטה יהודה
יער הקדושים	תחום בתשריט בקו כחול רציף.
יער	שטחי יער, לרבות יער נטע אדם קיים ובמצב מוצע, יער פארק קיים ובמצב מוצע, יער טבעי לשימור ויער טבעי לשימור במצב מוצע, יער טבעי לטיפוח.
יער נטע אדם קיים עפ"י תמא/22	מסומן בתשריט בקוים ירוקים שתי וערב אלכסוני, כמשמעו בתמ"א 22, ובפירוט נוסף כמצויין בסעיף 3.2 להלן.
יער נטע אדם קיים	מסומן בתשריט בקוים ירוקים שתי וערב אלכסוני, כמשמעו בתמ"א 22, על רקע ירוק ובפירוט נוסף כמצויין בסעיף 3.2 להלן.
יער פארק קיים עפ"י תמא/22	מסומן בתשריט בקוים בקוים חומים במאונך ובצפיפות, כמשמעו בתמ"א 22, ובפירוט נוסף כמצויין בסעיף 3.2 להלן.
יער פארק קיים	מסומן בתשריט בקוים בקוים חומים במאונך ובצפיפות, כמשמעו בתמ"א 22, על רקע חום ובפירוט נוסף כמצויין בסעיף 3.2 להלן.
יער טבעי לשימור עפ"י תמא/22	מסומן בתשריט במשבצות אדומות ובצפיפות, כמשמעו בתמ"א 22, ובפירוט נוסף כמצויין בסעיף 3.2 להלן.
יער טבעי לשימור	מסומן בתשריט במשבצות אדומות ובצפיפות, כמשמעו בתמ"א 22, על רקע אדום ובפירוט נוסף כמצויין בסעיף 3.2 להלן.
יער טבעי לטיפוח	מסומן בתשריט בקוים במשבצות אדומות גדולות, כמשמעו בתמ"א 22, ובפירוט נוסף כמצויין בסעיף 3.2 להלן.
דרך יער	מסומנת בתשריט כרקע בלבד בקו ירוק-זית בעוביים שונים בהתאם לקיים.
אתר קולט קהל	מצויין בתשריט בסימבול – עיגול ורוד מוקף בקו שחור.
שטח חקלאי	אזור חקלאי א' כמשמעותו בתכנית מ/200. מסומן בתשריט בפסים רחבים בצבע ירוק על רקע לבן.
"דרך בורמה"	כמשמעותה בתמא/21. מסומנת בתשריט בקו עבה ירוק-זית עם קו מקווקו שחור עליו וחלות עליה הוראות תמא/21.
דרך ציבורית קיימת	מסומנת בתשריט כרקע בלבד בקו אדום בעוביים שונים בהתאם לקיים.
פרוזדור חשמל	עפ"י תמא/10, מסומן בתשריט כרקע בלבד בקו בצבע חום.

עמוד	10	מעדיכן לתאריך	19/11/08
סתור	22	מהדורה/גרסה/סטטוס	3

<p>מסומן בתשריט ב-2 סימונים: הן בסימון של המצב הקיים שהוא יער טבעי לשימור עפ"י תמא/22 והן בסימון של המצב המוצע שהוא יער נטע אדם קיים עפ"י תמא/22. לעת אישור תמא/4/22 אשר תאפשר שינוי יעודי קרקע עפ"י התמא - יגברו הוראות תמא/4/22 המתייחסות ליעוד המוצע על הוראות תמא/22 המתייחסות ליעוד הקיים ויעוד השטח יהיה יער נטע אדם קיים עפ"י תמא/22.</p>	<p>יעוד כפול של – 1. יער טבעי לשימור עפ"י תמא/22. 2. יער נטע אדם קיים עפ"י תמא/22.</p>
<p>מסומן בתשריט בצבע ירקרק. השימושים יהיו בהתאם לתממ/30/1.</p>	<p>מכלול חקלאות נופית עפ"י תממ/30/1</p>
<p>מסומן בתשריט בפס צהוב, יחולו עליו הוראות תמ"א 37'</p>	<p>תוואי רצועת הגז הטבעי</p>
<p>קו הדלק אשדוד ירושלים מסומן בתשריט בקו מרוסק בצבע אדום.</p>	<p>ציר רצועת קו הדלק</p>

19/11/08	מעודכן לתאריך		11	עמוד
3	מהדורה/גרסה/סטטוס		22	מתוך

1.8 בעלי תפקידים/בעלי זכויות בקרקע

מגיש התכנית	יוזם התכנית	בעלי הקרקע/בעלי הזכויות בקרקע					סוג בעל התפקיד:
		קק"ל	קק"ל	קק"ל	קק"ל	קק"ל	שם תאגיד / שם רשות ציבורית:
							מס' תאגיד :
							מס' טלפון :
קק"ל	קק"ל	הימנותא	פרטי	ר"פ	מדינה	קק"ל	שם יישוב :
							מיקוד :
אשתאול	אשתאול					אשתאול	סוג דואר :
99775	99775					99775	מס' Fax :
ד.ג.	ד.ג.					ד.ג.	
שמשון	שמשון					שמשון	

עורך התכנית	סוג בעל התפקיד:
אלרם שחר	שם :
אדריכל ומתכנן ערים	
12755	מס' רשיון :
03-6040190	מס' טלפון :
יואל 5	רחוב ומספר בית :
תל-אביב	שם יישוב :
62595	מיקוד :
03-5444783	מס' Fax :

19/11/08	מעודכן לתאריך	12	עמוד
3	מהדורה/גרסה/סטטוס	22	מתוך

פרק שני : מטרות התכנית

2.1 מטרות התכנית

- א. קביעת הגבולות המדוייקים של היערות והשימושים המותרים, על פי הוראות תמ"א 22.
- ב. הוספת שטחי יער וחורש שאינם ניכללים כיעוד קרקע של יער עפ"י תמ"א 22.
- ג. שינוי הגדרה של חלקי יער ביחס להגדרתם בתמ"א 22 עפ"י הקיים בפועל.
- ד. שינוי יעוד קרקע חקלאית עפ"י תכנית מ/200 ליער נטע אדם קיים, ליער טבעי לשימור, ליער פארק קיים ולמכלול חקלאות נופית עפ"י תמ"מ/30/1.
- ה. שינוי יעוד מיער טבעי לשימור עפ"י תמ"א 22 ליער נטע אדם קיים עפ"י תמ"א 22.
- ו. שינוי יעוד מגן לאומי עפ"י תמ"א 8 ליער נטע אדם קיים עפ"י תמ"א 22.
- ז. קביעת הוראות לשטחי היער, ובכללן הוראות בדבר הפעילות היערנית, דרכי גישה, אתרים קולטי קהל ביער ופעילות פנאי.
- ח. פרוט התכליות המותרות בסוגי היער השונים עפ"י תמ"א 22 והיערות המוצעים בתכנית.

2.2 נתונים כמותיים עיקריים

שטח בדונם	סוג נתון כמותי עיקרי
6987.98	שטח התכנית

2.3 טבלת שטחים

הערות	מצב מוצע		מצב קיים		יעוד השטח
	באחוזים	בדונם	באחוזים	בדונם	
	73.70	5,150.38	30.24	2,113.77	יער נטע אדם קיים (יק) עפ"י תמ"א 22
	1.52	106.74			יער נטע אדם קיים
	5.82	407.26	5.82	407.29	יער פארק קיים (פק) עפ"י תמ"א 22
	0.31	21.78			יער פארק קיים
	9.05	633.02	52.08	3,639.44	יער טבעי לשימור (חש) עפ"י תמ"א 22
	1.63	114.57			יער טבעי לשימור
	2.01	140.72	2.01	140.73	יער טבעי לטיפול עפ"י תמ"א 22
לא לסיכום				99.51	גן לאומי בתמ"א 8 וגם יער בתמ"א 22
			1.68	117.84	גן לאומי בתכנית מ/200
			8.14	568.91	שטח חקלאי בתכנית מ/200
	5.91	413.51			מכלול חקלאות נופית עפ"י תמ"מ/30/1
	100.00	6,987.98	100.00	6,987.98	סה"כ

19/11/08	מעודכן לתאריך		13	עמוד
3	מהדורה/גרסה/סטטוס		22	מתוך

פרק שלישי: הוראות התכנית

3.1 פעילות יערנית מתוכננת - הגדרת מונחים בתמא/22

מונח	ביאור
הכנת שטח לנטיעה	פעולות הנעשות בשטח הנטיעה לשם הבטחת קליטת השתילים והתפתחותם.
תיחוח ידני או מכני בנקודות הנטיעה	תיחוח של נקודת הנטיעה עבור שתיל בודד. תיחוח מכני נעשה בשטחים הרריים שבהם מסלע קשה וכיסי קרקע קטנים בקרקע עמוקה יחסית ובמדרונות שבהם יכול להיכנס כלי מכני. ביתר המקומות נעשה 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. ניתן לאפשר חריש ידני בהיקף מצומצם תוך דאגה לכיסוי השטח בצומח לקראת החורף.
בניית שיחים	בניית טרסות אדמה לאורך קווי גובה ובמירווחים משתנים, לאיסוף מי נגר עילי לטובת השתילים.
בניית לימנים	תיחוח שטח באפיק נחל אכזב ע"י הקמת סכר עפר היקפי לצורך ריכוז מי שיטפונות להשקיית השתילים.
בניית טרסות אבן	בניית טרסות מאבן לצורך שימור הקרקע, יצירת שטחים אופקיים לנטיעה או שיפור הנוף
בניית מתקני שימור קרקע	בניית מתקנים לצורך שימור קרקע וניקוז כמו מעבירי מים, תעלות ניקוז, מגלשים, סכרונים וכיו"ב, בתאום עם רשות הניקוז הרלבנטית.
טיפול בצמחיה מיתחרה	טיפולים למניעת צמיחה של המיתחרה עם שתילים על מים, מזון ואור (מניעת הצצה, הדברה כימית, ניכוש, קילטור).
פעולות מימשק יער	פעולות הדרושות לטיפול ביער לשם גידולו הבריא, הארכת מחזור חייו, ולשם מתן אפשרות לקהל להיכנס ליער.
דילול זרעים	הוצאה של חלק מזרעים של עצי יער שנבטו בשטח בצפיפות רבה אחרי כריתה או שריפה.
דילול	הוצאה של חלק מהעצים ביער לצורך יצירת מרווח מחיה מתאים לעצים הנוותרים ו/או הוצאת עצים חולים ומתים מהיער.
כריתה	הוצאה של כל/רוב העצים מחלקת יער עקב מחלה, שריפה, חידוש מחזור היער או שינוי יעוד השטח.
גיזום	הורדה של חלק מענפי העצים.
טיפול וסילוק גזם נטיעה	שריפה ו/או ריסוק ו/או פינוי של הגזם הנוצר בפעולות גיזום/דילול/כריתה בשטח היער. שתילה של שתילים חדשים ביער.
אחזקת שיחים	ביצוע תיקונים בשיחים.
אחזקת לימנים	ביצוע תיקונים בלימנים.
טיפול למניעת שריפות	יצירת קווי בידוד ו/או דרכי שירות ו/או גיזום וטיפול וסילוק גזם ו/או טיפול בצמחיה היוצרת סכנת שריפות ו/או כריתה של עצים ו/או רעייה.
שיקום וחידוש היער (עקב מחלות, מזיקים, שריפות או סוף מחזור) רעייה	כריתה של העצים הפגועים ויצירת יער חדש על ידי נטיעה או חידוש עצמי.
שימוש בבעלי חיים להקטנת הבימוסה הצמחית בשטח היער.	
תשתיות מותרות ביער	מתקני תשתית פיזית הדרושים לניהול היער על פי מטרותיו.
שבילי טיול	שבילים להולכי רגל, אופניים, סוסים וכיו"ב בהתאם לסטנדרטים המקובלים לכל סוג.
דרכי שירות	דרכי יער למעבר רכבי שירות וכיבוי לצרכי העבודה השוטפת ביער.
דרכי יער ראשיות	דרך יער למעבר כלי רכב של הקהל המבקר ביער.
קווי בידוד נגד שריפות	קווי חיץ המשמשים לעצירת שריפות בצמוד לדרך יער ראשית ובשולי ישובים. עד למרחק של 20 מ' משולי הדרך לא יותרו נטיעות. בין 20 מ' ל-50 מ' יותרו נטיעות דלילות וגיזום גבוה. קווי חיץ יבוצעו במקביל לקווי הגובה ולא במאונך להם. בשולי ישובים לא יותרו נטיעות במרחק של פחות מ-50 מ' מהבתים.
גידור ומירעה	הקמת גדרות צאן, בקר ואחרות לצורך מניעת כניסה או יציאה של בעלי חיים אל או מהשטח המגודר ו/או מתקנים לטיפול בבע"ח.
מתקני נופש	דרכי נופש וחניונים, מחנות נוער, מתקני ספורט, נופש ומשחקים, שלטי הכוונה ומידע וכיו"ב (סעיף 13א' לתמ"א). באתר קולט הקהל "מערת הקדושים" בלבד תותר בנוסף לכך הקמת מבני שירותים ותחנות מידע.
מתקני טיפול בשריפות	הידרנטים, מיגדלי תצפית, סככות לצוותי כיבוי ורכבי כיבוי, מחסנים לציוד כיבוי.

19/11/08	מעדיכן לתאריך	14	עמוד
3	מהדורה/גרסה/סמסוס	22	מתוך

3.2 פעילות יערנית מתוכננת

תשתיות מותרות	פעולות ממשק מותרות	הכנת שטח לנטיעה	הרכב מינים בנטיעה	מטרות היער	סוג יער
שבילי טיול דרכי שירות דרכי יער ראשיות קווי בידוד נגד שריפות מתקני נופש מתקני טיפול בשריפות בניית טרסות אבן בניית מתקני שימור קרקע	דילול זרעים חריש דילול וכריתה גיזום טיפול וסילוק גזם נטיעה סילוק צמחייה מתחרה טיפול למניעת שריפות שיקום וחידוש היער (עקב מחלות, מזיקים, שריפות או סוף מחזור)	תיחוח ידני או מכני בנקודות הנטיעה חריש (בשטחים בעלי אופי חקלאי) בניית טרסות אבן בניית מתקני שימור קרקע טיפול בצמחייה מתחרה	עצי מחט עצים רחבי עלים עצים ארץ ישראל אקליפטוסים עצי בוסתן שיחים	יצירת נוף יער נופש בחיק הטבע השבחת המרעה דבורים צל למרעה	יער נטע אדם קיים עפ"י תמא/22 + יער נטע אדם קיים
על פי סעיפים 13, 14 להוראות תמ"א/22					
שבילי טיול דרכי שירות דרכי יער ראשיות קווי בידוד נגד שריפות מתקני נופש מתקני טיפול בשריפות טרסות אבן מתקני שימור קרקע	דילול זרעים חריש דילול וכריתה גיזום טיפול וסילוק גזם נטיעה סילוק צמחייה מתחרה טיפול במזיקים ומחלות טיפול למניעת שריפות	תיחוח ידני או מכני בנקודות הנטיעה חריש (בשטחים בעלי אופי חקלאי) בניית טרסות אבן בניית מתקני שימור קרקע סילוק צמחייה מתחרה	עצי ארץ ישראל עצים רחבי עלים שיחים עצי בוסתן צפיפות עד 20 עץ לדונם	יצירת נוף יער פארק נופש בחיק הטבע צל למרעה שמירה וטיפול המגוון הצמחי	יער פארק קיים עפ"י תמא/22 + יער פארק קיים
על פי סעיפים 13, 14 להוראות תמ"א/22					
	שמירת צמחייה קיימת פעולות לטיפול המרעה פעולות למניעת שריפות טיפול במזיקים ומחלות שיקום יער טבעי	אין הכנת שטח לנטיעה	אין נטיעה	שמירת המגוון הצמחי	יער טבעי לשימור עפ"י תמא/22 + יער טבעי לשימור
על פי סעיפים 13 א', 13 ה', 14 להוראות תמ"א/22					
שבילי טיול דרכי שירות דרכי יער ראשיות קווי בידוד נגד שריפות מתקני נופש בניית טרסות אבן בניית מתקני שימור קרקע שילוט הכוונה והדרכה	שמירת צמחייה קיימת חריש נטיעות דילול גזעים הסרת חוטרים הרמת נוף טיפול וסילוק גזם שיקום היער (עקב מחלות, מזיקים, שריפות או סוף מחזור) פעולות למניעת שריפות	תיחוח ידני או מכני בנקודות הנטיעה חריש (בשטחים בעלי אופי חקלאי) בניית טרסות אבן בניית מתקני שימור קרקע טיפול בצמחייה מתחרה	עצי ארץ ישראל בהתאם למאפיינים הטבעיים של בית הגידול שמירת הרכב המינים של חלקות יער קיימות נטיעה עד 10% משטח היער	שיקום, שמירה וטיפול המגוון הצמחי נופש בחיק הטבע שיפור נוף	יער טבעי לטיפול
על פי סעיפים 13, 14 להוראות תמ"א/22					

- 3.2.1 הערה: 1. ההנחיות בטבלה מס' 3.2 לעיל תקפות הן ליער עפ"י תמא/22 והן ליער שלא עפ"י תמא/22.
2. בשטחים רגישים לסחף לא יבוצע, ככל האפשר, חריש כחלק מעבודות ההכנה לנטיעות.
3. ביצוע כל הפעילויות היערניות המתוכננות מחייבות אישור קק"ל.

19/11/08	מעודכן לתאריך	15	עמוד
3	מהדורה/גרסה/סטטוס	22	מתוך

3.3 תכליות מותרות נוספות

תכליות		מספר סימבול	שם יעוד קרקע								
דרכי היער הקיימות יותאמו לסוגי עבריות רכב שונים, לאופניים ולהולכי רגל בהתאם לתנאי השטח. לא תתאפשר פריצת דרכים נוספות במסגרת תכנית זו למעט דרך גישה לאתרים, באורך שלא יעלה על 100 מ' כאמור בסעיף 3.3.2 1 להלן.			3.3.1 דרך יער								
<p>מערת הקדושים (מערת בני ברית): השטח מיועד:</p> <p>א. להקמת מכלול הנצחת השואה;</p> <p>ב. לשהיה ובלוי בחיק הטבע.</p> <p>האתר משלב פעילויות של התכנסות קהל, התייחדות עם זכר קורבנות השואה, טקסי זיכרון, ארועים ומופעים עם פעילויות של נופש ושהיה בטבע. באתר זה יותרו: עבודות פיתוח במערה וסביבה, הקמת קירות תמך, מבנים פיסוליים, משטחים מרוצפים, גיטון ונטיעות, סככות צל, חניות, דרך גישה באורך שלא יעלה על 100 מ'.</p> <p>אתר תל כסלון (תל כיסלה): השטח מיועד למרכז הנצחה לתורמים ולשהיה ובלוי בחיק הטבע.</p>		1	3.3.2 אתר קולט קהל								
לא יינתן היתר להקמת בניין ולא יישמש שום קרקע או בניין הנמצאים בתחום התכנית לשום שימוש שהוא פרט לשימושים המפורטים בתכנית זו, ברשימת השימושים המותרים לגבי האזור שבו נמצאים הקרקע או הבניין.		2	3.3.3 כללי								
שימושי חקלאות קיימים לפני אישור תכנית זו - תשמרנה הזכויות לשימושים חקלאיים (עיבוד, מרעה, מים וכיו"ב), שהוקנו לחקלאים בתחום שטח התכנית לפני אישורה של תכנית זו. כל שינוי בזכויות אלה עבר שימושי היער, או שמירת ערכי נוף, טבע או מורשת, במידה ויתבקש, יהיה באישור המשתמשים החוקיים בקרקע. כמו כן יאופשר עיבוד חקלאי בשטחים נוספים הראויים לעיבוד. זאת בהסכמת קק"ל.			3.3.4 שימושי חקלאיים								
<p>בשטח המיועד לכל סוג יער בתכנית זו תותר רעייה בתנאים הבאים:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ תוכן תוכנית מימשק רעייה מוסכמת בין רשות המרעה וקק"ל. התוכנית תכלול בין היתר השטח למרעה, לחץ רעייה, שטחי חליפין ומיתקנים נחוצים. ▪ ממשק הרעייה יבחן מעת לעת על ידי קק"ל ורשות המרעה, תוך התאמתו למטרות התוכנית ויעודי השטחים השונים. ▪ תותר הקמת מתקנים הדרושים למרעה כגון: גדרות, מעג בקר וקוי מים, עפ"י תוכנית הממשק ובאישור קק"ל וממ"י. 			3.3.5 רעייה								
<table border="1"> <tr> <td>19/11/08</td> <td>מעודכן לתאריך</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>מחזור/גרסה/ספוט</td> </tr> </table>		19/11/08	מעודכן לתאריך	3	מחזור/גרסה/ספוט		<table border="1"> <tr> <td>16</td> <td>עמוד</td> </tr> <tr> <td>22</td> <td>מתוך</td> </tr> </table>	16	עמוד	22	מתוך
19/11/08	מעודכן לתאריך										
3	מחזור/גרסה/ספוט										
16	עמוד										
22	מתוך										

3.4 לוח זכויות והוראות בניה לאתר קולט קהל

3.4.1 טבלת זכויות והוראות בניה

זכויות והוראות בניה					
הערות	ערך	שם זכות/ הוראת הבניה (כולל יחידת מידה)	מספר מגרש	מספר סימבול	שם יעוד קרקע
		שטח בניה: 50 מ"ר עיקרי		1	אתר קולט קהל מערת הקדושים
		-		2	אתר קולט קהל תל כסלון

3.4.2 התרי בניה

- א. היתרי בניה לכל פיתוח באתר המחייב היתר בניה, לרבות: מבנים, פריצת דרכים חדשות, חניות וכיו"ב, ינתנו על ידי הועדה המקומית לתכנון ולבניה.
- ב. תנאי להיתר בניה יהיה תאום עם רשות הכבאות
- ג. תנאי להיתר בניה - תכנית בינוי ופיתוח לכל שטח האתר בקנ"מ הנדרש, אשר אושרה ע"י הועדה המקומית לתכנון ובניה ובתאום הקרן הקיימת לישראל.

3.4.3 הנחיות עיצוב ארכיטקטוניות

- a. תוכנית הבינוי תכלול: חומרי בינוי, פיתוח סביבתי, שכלים, ריהוט גנני, גדרות, קירות אבן, פתחים לנוף, השתלבות ביער ובמרקם הסובב.
- b. גובה הבנייה – מספר קומות מירבי לא יעלה על קומה אחת, וגובה המבנים לא יעלה על 6 מ' מפני הקרקע הטבעית.
- c. לא תותר יצירת שפכים ו/או מדרונות לא מוגונים.

19/11/08	מעידכן לתאריך	17	עמוד
3	מהדורה/גרסה/ספסוס	22	מתוך

3.5 הוראות נוספות

הוראות נוספות						
הערות	פרוט ההוראה	נספח או פרוט	שם ההוראה	מספר מגרש	מספר פוליון	שם יעוד קרקע
	<p>מים - אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור יהיה בתאום ואישור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ומהנדס הרשות המקומית.</p> <p>ניקוז - תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הבטחת ניקוז כל השטח בתחום התכנית, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ומהנדס הרשות המקומית ובהתאם לתכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז.</p> <p>בניב - תנאי לקבלת היתר בניה יהיה חיבור למערכת בניב, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ומהנדס הרשות המקומית ובהתאם לתכנית בניב, מאושרות ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p>	3.5.1	הוראות פיתוח תשתיות			

19/11/08	מעדכן לתאריך	18	עמוד
3	מחזור/גרסה/סטטוס	22	מתוך

הוראות נוספות

הערות	פרוט ההוראה	נספח או פרוט	שם ההוראה	מספר מוגרש	מספר פוליון	שם יעוד קרקע
	<p>1. לא ייתן היתר בניה למבנה או לחלק ממנו מתחת לקווי חשמל עיליים. בקרבת קווי חשמל עיליים ייתן היתר בניה רק במרחקים המפורטים מטה מקו אנכי משוך אל הקרקע בין התיל הקיצוני והקרוב ביותר של קווי החשמל לבין החלק הבולט ואו הקרוב ביותר של המבנה.</p> <p>מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ': ברשת מתח נמוך עם תילים מבודדים וכבלים אויריים 1.5 מ'.</p> <p>בקו מתח גבוה עד 33 ק"ו 5 מ'.</p> <p>בקו מתח גבוה עד 160 ק"ו (עם שדות עד 300 מ') 11 מ'.</p> <p>בקו מתח גבוה עד 400 ק"ו (עם שדות עד 500 מ') 25 מ'.</p> <p>2. אין לבנות מבנים מעל כבלי חשמל תת-קרקעיים ולא במרחק הקטן :-</p> <p>מ- 3 מ' מכבלים מתח עליון עד 160 ק"ו.</p> <p>מ- 1 מ' מכבלים מתח גבוה עד 33 ק"ו.</p> <p>מ- 0.5 מ' מכבלים מתח נמוך עד 1000 וולט.</p> <p>ואין לחפור מעל ובקרבת כבלי חשמל תת-קרקעיים אלא לאחר קבלת אישור והסכמה מחברת החשמל.</p> <p>3. המרחקים האנכיים והמינימליים מקווי חשמל עד לפני כביש סופיים יקבעו לאחר תאום וקביעת הנחיות עם חברת החשמל.</p>	3.5.2	הוראות חברת החשמל			

19/11/08	מעודכן לתאריך	19	עמוד
3	מהדורה/גרסה/סטטוס	22	מתוך

	תותר פריצת דרכי יער עפ"י היתר מהועדה המקומית.	3.5.3	דרך יער		
	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.	3.5.4	אשפה		
	היטל השבחה יוטל ויגבה ע"פ הוראות התוספות השלישית לחוק התכנון והבניה.	3.5.5	היטל השבחה		
	החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנות מקומות חניה תשמ"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת היתר בניה.	3.5.6	חניה		
	בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.	3.5.7	עתיקות		
	לא יוצא היתר בניה למבנה בשטח התכנית אלא אם כולל בו מקלט או ממ"ד בהתאם לתקנות ההתגוננות האזרחית.	3.5.8	מקלטים		
	קבלת היתר בניה למבני ציבור, רק לאחר הבטחת סידורים לנכים ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.	3.5.9	סידורים לנכים		
	תיאסר בניה/חניה בתחום קווי בנין ארציים.	3.5.10			
	למען הסר ספק מובהר בזאת כי שטחי היער אינם משנים יעוד דרך מס' 395.	3.5.11	דרכים ציבוריות		

19/11/08	מעודכן לתאריך	20	עמוד
3	מהדורה/גרסה/סמסוט	22	מתוך

				3.5.12	רצועת קו הדלק אשדוד-ירושלים			
	רוחב רצועת הדלק המסומן בצבע אדום מרוסק בתוכנית, הוא קטע קרקע הנמצא כ-5 מ' משני עברי קווי הדלק (סה"כ כ-10 מ'). בטרם נטיעת עצים ואו ביצוע כל עבודה, פיתוח או בניה בתחום הרצועה תועבר הודעה לחברת קו מוצרי דלק בע"מ.							
	במידת הצורך וככל שתהא לה עילה חוקית לכך, תוכל חברת קו מוצרי דלק בע"מ לטעון ביחס לבינוי המתוכנן.							
	תואי הגז הטבעי, כולל תחום סקירה וקווי בניין, מתוקף תמ"א 37 ב', מסומן בתשריט בפס צהוב .			3.5.13	תואי הגז הטבעי			

19/11/08	מעודכן לתאריך	21	עמוד
3	מהדורה/גרסה/סטטוס	22	מתוך

פרק רביעי: חתימות

חתימות			
תאריך חתימה	חתימה	שם בעל התפקיד/ בעל זכות בקרקע	סוג בעל התפקיד
		הקרן הקיימת לישראל	בעל זכויות בקרקע
		מדינה	
		רשות הפיתוח	
		הימנותא	
27/11/09	קרן קיימת לישראל תכנון קטטוטורי מרחב מרכז	הקרן הקיימת לישראל	יוזם התכנית
27/11/09	קרן קיימת לישראל תכנון קטטוטורי מרחב מרכז	הקרן הקיימת לישראל	מגיש התכנית
22.1.09	אלרם שחר אדריכל ומתכנן ערים רחוב יואל 5 ת"א 6259 טל. 03 6040290 פקס 03 6040283	אלרם שחר אדריכל ומתכנן ערים	עורך התכנית

19/11/08	מעודכן לתאריך	22	עמוד
3	מהדורה/גרסה/סטוס	22	מתוך