

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי מטה יהודה

מספר התכנית: מי/989

שם התכנית:

תכנית מתאר מקומית עם הוראות תכנית מפורטת

יערות צרעה-צלפון-ישעי



מטרות

1. קביעת הגבולות המדוייקים של היערות
2. קביעת השימושים המותרים על פי הוראות תמ"א 22
3. קביעת שטחים ליעודי יער שאינם בתמ"א 22
4. הגדרה וקביעה של פעילויות ממשק מותרות ביער
5. הגדרה וקביעה של מוקדי תיירות עממית ביער
6. הגדרה וקביעה של מערכת דרכי יער נוף וטיילות ביער
7. שינוי יעוד משטח חקלאי לשטח יער

פרק ראשון: זיהוי וסיווג התכנית

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי מטה יהודה

1.1 זיהוי התכנית

מספר תכנית : מי/989

מס' מהדורה ראשי : אוגוסט 2010

1.2 שם התכנית

שם התכנית : תכנית זו תקרא "תכנית מתאר מקומית מס' מי/989 יערות צרעה-צלפון-ישעי הכוללת הוראות תכנית מתאר מפורטת"

1.3 סוג התכנית

סיווג ראשי : תכנית מתאר מקומית הכוללת הוראות מפורטות

סמכות מאשרת : ועדה מחוזית

1.4 מקום התכנית

שם מחוז : ירושלים

תאור מקום : שפלת יהודה הגבוהה ושפלת יהודה הנמוכה

נ.צ מרכזי : 633.000/196.000 ע"פ רשת ישראל החדשה

קורדינטת אורך : בין 190500 לבין 201000

קואורדינטת רוחב : בין 628500 לבין 636000

הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

שטח התכנית כולל 12,280 דונם

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

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

גושים / חלקות		
גוש	חלקה שלמה	חלקה חלקית
4563		44-46,48,54,55,66,69,71,72 ,30-32 ,21-28 ,10
4564		1,21,39,40,63-68,73,74,77,78,80,81,82
4565	65-70 ,60-63 ,49-51	64,71 ,52-59 ,47 ,40-45
4566	36-40	,28,35,42,43,44 ,24-26
4866		80-83 ,34
4868		7-9
4869	37-39	40-44 ,34-36 ,15-20 ,8-10 ,1,2
4870	58-72 ,44,53	,33-39 ,11,12,15,16,20,23,24,26,27,28,29 ,1-8 46,54,55,57
4955	31	
4957		,20-35 9,10 45,46,51,52,58,59,64,65,78,79,80,81,87,90,92 ,93,107
5049	3	5-6
5050		4
5052	115- ,95,97,98,99,100,110 ,73-80 ,9,15 121-127 ,119	109,111,112,113,120 ,101-106 ,81,96 ,38-43
5053	90,96 ,41-46	114-118 ,97, 92-94 ,88

גושים / חלקות		
חלקה חלקית	חלקה שלמה	גוש
4-7 ,1		5058
11		5057
	1,2,3	5059
	1,2,3,4	5060
	2	5069
2		5070
4,5,8		5072
7	1,5,6,14	5077
59,60	61-73	5120
39-48 ,60,61,62,57	49-56 ,35-38	5125
4	5	5166
4	11-14 ,5-9 ,1,2	5184
6	1,2,3,9,10	5185
,1,3,9	2	5186
1		5190
14 ,9-11 ,4-7		5191
10,11		5192
4,5,7	6	5193
1,2		5197
	2	5472
2		5473
	1,4	5475
	4,5,8	5476
	1,2,3	5477
11	1,8,9	29610
2,5	1	29611
	1-4	29612
	24 ,16-18 ,5-13 ,2	29613
3,8,18	19-21 ,9-15 ,4-7	29614
	בשלמותה	29616
1	2	29617
7	1,2,5,6	29626
5,7	3,4	29627
	3	34349

1.5 יחס לתכניות אחרות

זיהוי תכנית אחרת	מס' ילקוט פרסומים	תאריך	הערות
תמ"א 22	י.פ. 4353	19/12/1995	התכנית מפרטת ומדייקת את שטחי תמ"א 22 הכלולים בתחומה.
מ.י. 200	י.פ. 2578	15/11/1979	שינוי משטח חקלאי לשטח יער
תמ"מ 1/30			תואמת- עדיין לא מאושרת
תת"ל 24	י.פ. 5908	29/1/2009	התכנית כפופה לתת"ל 24

על תכנית זו חלות הוראות הכלולות בתכנית מתאר תמ"א 22 לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, וכן חלות ההוראות שבתכנית מתאר תמ"א 31 וההוראות שבתכנית מספר מי/200 למעט אלה העומדות בסתירה להוראות תכנית זו.

סוג מסמך/ תשריט/	סוג תחולה	מס' עמודים	מס' גיליונות	שם עורך המסמך/ תשריט	קנ"מ
תקנון	מחייב	17		מוטי קפלן	
תשריט	מחייב		1	מוטי קפלן	1:10,000
דברי הסבר	מלווה	4		מוטי קפלן	

1.6 מסמכי התכנית

יחס בין מסמכי התכנית

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה. בכל מקרה של סתירה בין מסמכי התכנית יחול המצויין במסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין מסמכי התכנית יחול המצויין במסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים ובתוכם – יחולו הוראות המגבילות יותר, אלא אם נאמר במפורש אחרת.

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' מי/989 כולל תשריט והוראות
מועצה	מועצה אזורית מטה יהודה
יערות צרעה צלפון ישעי	תחום בתשריט בקו כחול רציף.
יער	שטחי יער, לרבות יער נטע אדם קיים ויער פארק קיים.
יער נטע אדם קיים	מסומן בתשריט בקוים ירוקים שתי וערב אלכסוני על רקע ירוק בהיר, כמשמעו בתמ"א 22, ובפירוט נוסף כמצויין בסעיף 3.1.2 להלן.
יער נטע אדם קיים - תמ"א 22	מסומן בתשריט בקוים ירוקים שתי וערב אלכסוני, כמשמעו בתמ"א 22, ובפירוט נוסף כמצויין בסעיף 3.1.2 להלן.
יער פארק קיים	מסומן בתשריט בקוים חומים במאונך ובצפיפות על רקע חום בהיר, כמשמעו בתמ"א 22, ובפירוט נוסף כמצויין בסעיף 3.1.3 להלן.
יער פארק קיים - תמ"א 22	מסומן בתשריט בקוים חומים במאונך ובצפיפות, כמשמעו בתמ"א 22, ובפירוט נוסף כמצויין בסעיף 3.1.3 להלן.
דרך יער ראשית	מסומן בתשריט בקו חום.
אתר הנצחה	מצויין בתשריט בסמל כוכבית כתומה.
הנחיות מיוחדות	מצויין בתשריט בקוים שחורים אלכסוניים. בשטח זה יבנה מוקד תיירות לשהיה ובילוי בחיק הטבע, המשלב פעילויות נופש, ספורט והסעדה.

1.8 בעלי תפקידים/ בעלי זכויות בקרקע

בעל תפקיד/זכות בקרקע	בעל תפקיד/זכות בקרקע	
יוזם התכנית	בעל זכויות בקרקע	סוג בעל התפקיד :
הקרון הקימת לישראל	מינהל מקרקעי ישראל	שם תאגיד / שם רשות ציבורית :
02-9905697		מס' טלפון :
אשתאול		שם יישוב :
99775		מיקוד :
ד.נ שמשון		סוג דואר :
02-9905731		מס' Fax :

מתכנן	
עורך התכנית	סוג בעל התפקיד :
מוטי קפלן – תכנון מתאר וסביבה	שם תאגיד / שם רשות ציבורית :
6710841-02	מס' טלפון :
שמעון 7	רחוב ומספר בית :
ירושלים	שם יישוב :
93629	מיקוד :
6736443-02	מס' Fax :

פרק שני: מטרות התכנית ועיקרי הוראות התכנית

2.1 מטרות התכנית

- א. קביעת הגבולות המדוייקים והשימושים העיקריים ליער, על פי הוראות תמ"א 22.
- ב. קביעת שטחים ליעודי יער שאינם בתמ"א 22. על ידי שינוי יעוד מאזור חקלאי א' על פי מי/200 לשטחי יער, דרך יער ראשית ואתר הנצחה. שינוי יעוד ממלונאות ע"פ מי/200 לשטחי יער. שינוי יעוד ממוסדות ע"פ מי/200 לשטחי יער ואתר קולט קהל ושינוי יעוד מדרך קיימת ע"פ מי/200 לדרך יער.
- ג. יצירת מסגרת תכנונית לפיתוח יערות צרעה-צלפון-ישעי לשימושי נופש ביער ובחיק הטבע, תוך שמירה על ערכי טבע, נוף ומורשת.
- ד. קביעת הוראות לשטחי היער, ובכללן הוראות בדבר הפעילות היערנית, דרכי גישה, אתרים וחניונים ביער ופעילות פנאי.
- ה. קביעת ופרוט התכליות המותרות בשטחי היערות.
- ו. התווית מערכת דרכים.

2.2 נתונים כמותיים עיקריים - טבלת שטחים

יעוד	סה"כ מצב מאושר (בדונם)	סה"כ מצב מוצע (בדונם)
יער נטע אדם קיים ע"פ תמ"א 22	7,490	7,490
יער נטע אדם קיים	0	2,202
יער פארק קיים ע"פ תמ"א 22	1,662	1,662
יער פארק קיים	0	926
שטח חקלאי על פי מי/200	2,624	0
שטח מוסדות על פי מי/200	440	0
שטח מלונאות על פי מי/200	64	0
סה"כ	12,280	12,280

תכליות מותרות	שם יעוד קרקע
<p>בשטחים בתחום התכנית המפורטים להלן: שטחי יער נטע אדם קיים ויער פארק קיים יותרו השימושים המפורטים להלן:</p> <p>א. הטיפול היערני בשטחי היער יתבצע על ידי קק"ל.</p> <p>ב. כל הפעילויות היערניות הדרושות לשיקום היער לאחר פגיעה, כגון כריתה ופינוי עצים פגועים ונטיעת עצים.</p> <p>ג. שבילי טיול להולכי רגל</p> <p>ד. ממשק רעייה בהתאם לדרישות היערניות.</p> <p>ה. הכנת השטח לנטיעות, בעת חידוש היער, תיחוח הקרקע לרבות חפירת בורות תתבצע בחפירה ידנית או מכנית.</p> <p>ו. פיתוח ממצאים ארכיאולוגיים, היסטוריים ואלמנטים גיאולוגיים וביולוגיים אשר ישתלבו ככל הניתן ביער.</p> <p>ז. הקמת מתקנים לצפיה בציפורים ומסתורים, הצופים על אתרי קינון, נדידה וריכוז עופות בסמוך למקווי מים בנחל שורק.</p> <p>ח. יותרו פעולות למניעת דלקות, לרבות דרכי גישה, פסי הפרדה, הקמת מגדלי תצפית נגד אש ותחנות כיבוי בכפוף להוראות כל דין. ביצוע פסי הפרדה יותנה בהכנת תכנית פיתוח נופית שתאושר על ידי קק"ל.</p> <p>ט. קוי הפרדה (בידוד) - קו המשמש לעצירת שריפות בצמוד לדרך. עד למרחק 20 מ' מהדרך לא יותרו עצים. ממרחק 20-50 מ' מהדרך יותר יער רגיל, דליל וגזום גבוה. בקווי חיץ הנמצאים בצמוד לדרכים קיימות לא תהיה עבודה בכלים מכניים.</p> <p>י. יש לקבל אישור רשות העתיקות נוסף ונפרד לשלב היתרי החפירה והבניה ולפני הנטיעות בשטח התכנית. כמו כן יש לקבל את אישורה של רשות העתיקות להרחבת חוות, מוקדי תיירות, מערך הכניסה ואזורי הנופש והחניונים.</p> <p>יא. בתחום קו בניין דרך ראשית תאסר כל בנייה וחנייה.</p> <p style="text-align: center;">תשתיות מותרות ביער</p> <p>א. שבילי טיול ודרכי שירות</p> <p>ב. קוי בידוד נגד שריפות</p> <p>ג. בניית טרסות אבן ומתקני שימור קרקע.</p>	<p>3.1.1 כלל שטחי היער</p>

תכליות מותרות	שם יעוד קרקע
<p>השטח המסומן בתשריט בקוים ירוקים שתי וערב אלכסוני, מיועד ליער נטע אדם קיים על פי תמ"א 22.</p> <p>השטח המסומן בתשריט בקוים ירוקים שתי וערב אלכסוני על רקע ירוק בהיר, מיועד ליער נטע אדם קיים.</p> <p>אופי היער והשימושים המתוכננים בו: יער נטע אדם קיים נטוע ברובו עצי מחט, ומשמש לנופש בחיק הטבע, קייט ומחנאות, סיור, טיול וידיעת הארץ.</p> <p>סוגי הפעילות המותרים ביער: בשטח זה יותרו התכליות המותרות ע"פ תמ"א 22, השימושים המצויינים בסעיף 3.1.1, וכן השימושים הבאים:</p> <p>א. שטחי קייט, תיור ומחנאות ובהם מתקני משחקים, מצפורי נוף, אזורי פיקניק (חניונים), שטחי חנייה, ושירותים ציבוריים. היקף בינוי של מבני השירותים לא יעלה על 50 מ"ר סה"כ, בהתאם לסעיף 11 א' להוראות תמ"א 4/22</p> <p>ב. פעילות נופש וספורט (הערה – פעילות נופש וספורט לא תתקיים ברדיוס של 100 מ' מגבולות הישוב תרום).</p> <p>ג. דרכי עפר ודרכים סלולות (המתבססות על דרכים קיימות בלבד), ובהן דרכי נוף, שישמשו לסיור וטיול ממונע, לצרכי כיבוי אש, וטיפול יערני.</p> <p>מאפייני הנטיעות ביער:</p> <p>ד. חידוש היער יתבסס על מגוון מינים, שילוב של עצי מחט, דוגמת המינים הקיימים בשטח זה, ורחבי עלים ועצי חורש מקומיים, בנישות המיטביות ככל הניתן.</p> <p>ה. חידוש היער יעשה בטכניקה של כתמים אשר תעודד בתי גידול מגוונים.</p> <p>ו. בסמיכות לאתרי עתיקות ולחורבות ישולבו עצי בוסתן וחורש טבעי.</p> <p>הנחיות מיוחדות: בתא שטח זה יבנה מוקד תיירותי על פי הנחיות הבינוי בסעיף 3.2. התכליות המותרות במוקד התיירותי הינן הסעדה, תחנת מידע ונקודת יציאה לטיולים במבנים בקומה אחת. גינון ונטיעות, שולחנות פיקניק משפחתי וקבוצתי, שירותים, סככות צל, חניות, דרך גישה, מתקני משחק, מתקנים לשרותי מידע והדרכה, נקודות תצפית לנוף.</p>	<p>3.1.2 א. יער נטע אדם קיים ב. יער נטע אדם קיים על פי תמ"א 22</p>

תכליות מותרות	שם יעוד קרקע
<p>השטח המסומן בתשריט בקוים חומים מאונכים, מיועד ליער נטע אדם קיים על פי תמ"א 22. השטח המסומן בתשריט בקוים חומים מאונכים, על רקע חום בהיר, מיועד ליער פארק קיים.</p> <p>אופי היער והשימושים המתוכננים בו: קבוצות עצים, במרווחים גדולים וביניהם צומח עשבוני ובתה, המשמשים למרעה, סיור וטיול בחיק הטבע.</p> <p>סוגי הפעילות המותרים ביער: בשטח זה יותרו התכליות המותרות ע"פ תמ"א 22, השימושים המצויינים בסעיף 3.1.1, וכן השימושים הבאים:</p> <p>א. שטחי סיור וטיול, פינות ישיבה בקבוצות קטנות, נקודות תצפית בנוף, ונקודות שילוט והסבר.</p> <p>ב. דרכי עפר (המתבססות על דרכים קיימות בלבד), ובהן דרכי נוף, דרכים לצרכי כיבוי אש ולטיפול יערני.</p> <p>מאפייני הנטיעות ביער:</p> <p>ג. הפעילות היערנית תתאפיין בנטיעות דלילות, תוך מתן אפשרות לחברות הצומח העשבוני להתפתח ביער, ועל ידי כך לאפשר רעייה.</p> <p>ד. הנטיעות יתבססו על עצים רחבי עלים, דוגמת המינים הקיימים בשטח זה.</p>	<p>3.1.3</p> <p>א. יער פארק קיים</p> <p>ב. יער פארק קיים על פי תמ"א 22</p>
<p>השטח המסומן בתשריט כקו חום מיועד לדרך יער ראשית. דרך עפר ממנה יש מבטים אל נוף, המהווה ציר ראשי לטיול ביער. בשטח זה יותרו השימושים המצויינים בסעיף 3.3.3, וכן השימושים הבאים:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. תוואי הדרכים ורוחבן יהיה כמצויים בתשריט. 2. בתחום רצועת הדרך תותר דרך שלאורכה ניתן יהיה לפתח מצפורי נוף. 3. אופי הנטיעה – בצד הדרך אשר פונה אל הנוף יתאפשר דילול נטיעות לשם פתיחת "חלונות" לאורך הדרך, ולמניעת הפרעה לתצפיות. 4. לא יותר מעבר לרכב משא למעט לצורך טיפול יערני. 5. תכנון המפורט של הדרך יעשה בליווי עיצוב נוף, תוך מתן פתרונות לשמור קרקע וניקוז. 6. לא יותרו שפכי עפר ודרדרת בצד תוואי הדרך במהלך הביצוע, או כתוצאה מטיפול תקופתי. 7. רוחב הדרך יהיה עד 5 מטר, שולי הדרך 1 מטר מכל צד. 	<p>3.1.4 דרך יער ראשית</p>
<p>השטח המסומן בתשריט בכוכבית כתומה מיועד לאתר הנצחה. ריכוז של אלמנטי הנצחה קיימים, לרבות אנדרטאות, קירות ושילוט, רחבות מרוצפות ואלמנטים פיסוליים המיועדים להנצחה.</p> <ol style="list-style-type: none"> א. כל אלמנט הנצחה בנוי גובהו לא יעלה על 3 מ'. ב. לא תותר הקמת אתר הנצחה חדש. ג. מיקום כל אתרי ההנצחה כמסומן בתשריט התכנית. 	<p>3.1.6 אתר הנצחה</p>
<p>השטח המסומן בתשריט כחץ שחור מיועד לנקודת כניסה ליער. א. בשטח זה ניתן יהיה להקים נקודות מידע, שילוט וחניונים אשר יסמנו וידגישו את הכניסה ליער.</p> <p>ב. נגישות ישירה לכלי רכב מדרכים ארציות תתאפשר אך ורק מדרכים 44 ו-3835. לא תתאפשר נגישות מדרך ארצית אחרת.</p>	<p>3.1.7 נקודת כניסה ליער</p>

תכליות מותרות	שם יעוד קרקע
<p>השטח המסומן בתשריט בנקודה כתומה מיועד לאתר עתיקות. בשטח זה יותרו השימושים והפעולות הבאות:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. פיתוח אתרי עתיקות יעשה בתאום ובאישור רשות העתיקות. 2. אתרי עתיקות מרכזיים בתחום התכנית מסומנים בתשריט. ניתן להוסיף ולגרוע אתרים באישור רשות העתיקות והועדה המקומית. 3. יותרו עבודות חפירה, שימור ושחזור בהתאם להוראות סעיף 29 לחוק העתיקות. 4. מבנים וקירויים, עבודות בטיחות, גידור, שילוט והתאמה לנכים יותרו בתיאום ובאישור רשות העתיקות. 5. תותר הכשרת דרך גישה לציבור וחנייה בכפוף להגשה להיתר לביצוע, המלווה בתקנון נופי ובתיאום ואישור רשות העתיקות. 	<p>3.1.8 אתר עתיקות מוכרז</p>
<p>שימושי חקלאות קיימים לפני אישור תכנית זו – תשמרנה הזכויות לשימושים חקלאיים (עיבוד, מרעה, מים וכד') שהוקנו לחקלאים בתחום שטח התכנית לפני אישורה של תכנית זו. תותר הכשרת קרקע לחקלאות ולעיבוד חקלאי בתחומי היער בתיאום עם קק"ל ככל שיבקש זאת בעל הזכות בקרקע. כל שינוי בזכויות אלה עבור שימושי היער, או שמירת ערכי נוף, טבע ומורשת, במידה ויתבקש, יהיה באישור המשתמשים החוקיים בקרקע.</p>	<p>3.1.9 שימושים חקלאיים</p>
<p>א. המבנים המרכיבים את המכלאות הם זמניים וניתנים לפריקה והעברה, וכוללים:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. מכלאה פריקה בת 40 פרקים (באורך 80 מ'). 2. גדר אורך עד 800 מ'. 3. מיכל מים 5 קוב ומעמד. 4. איבוס ושוקת מים. 5. קו מים 1, כ-100 מ'. 6. מתבן 12 מ' קרוי איסכור. 7. סככת רשת. <p>ב. מיקום המכלאה יערך בתאום בין קק"ל, רשות מרעה, מועצה אזורית והרועה.</p> <p>ג. לכל אתר רעייה תוכן תוכנית רעייה הכוללת מספר וסוג בעלי החיים, משך ועוצמת הרעייה.</p>	<p>3.1.10 מכלאות</p>

3.2 לוח זכויות והוראות בניה ליער נטע אדם קיים - הנחיות מיוחדות

3.2.1 טבלת זכויות והוראות בנייה

זכויות והוראות בניה		
שם יעוד קרקע	שם זכות/ הוראת הבניה (כולל יחידת מידה)	שימושים מותרים
יער נטע אדם קיים	בשטח המסומן להנחיות מיוחדות יבנה מוקד תיירותי הכולל שטח בנוי עד 200 מ"ר הכולל מבנה שירותים עד 25 מ"ר, ושטח המקורה בפרגולה עד 100 מ"ר.	המבנה יכול לשמש להסעדה, תחנת מידע ונקודת יציאה לטיולים

3.2.2 התרי בנייה

- א. התרי בנייה לכל פיתוח המחייב היתר בניה לרבות: חניות, פריצת דרכים חדשות, בינוי וכדומה ינתנו על ידי הועדה המקומית לתכנון ולבנייה.
- ב. תנאי להיתר בנייה – תכנית בינוי ופיתוח לכל שטח המוקד התיירותי בקני"מ 1:100, אשר אושרה על ידי הועדה המקומית לתכנון ולבניה, בתאום הקרן הקימת לישראל, ובתאום עם רשות הכבאות.
- ג. תנאי להיתר בנייה למוקד יהיה אישור פתרון הביוב על ידי היחידה הסביבתית שורק ומשרד הבריאות
- ד. לא תותר הקמת מבנים על צירי ניקוז קיימים ומתוכננים.
- ה. הגשת תכנון מפורט של השטח יותאם להנחיות הבינוי והעיצוב הארכיטקטוניות והנופיות.

3.2.3 הנחיות בינוי ועיצוב ארכיטקטוני

- א. מוקד התיירות למרגלות תל צרעה הינו השטח עם הנחיות מיוחדות המסומן בתשריט בקווים שחורים אלכסוניים, השטח הבנוי ימוקם בתחום פוליגון ההנחיות המיוחדות ולא יעלה על המותר בסעיף 3.2 - טבלת הזכויות להוראות הבניה.
- ב. תוכנית הבינוי תכלול: חומרי בינוי, פיתוח סביבתי, שבילים, ריהוט גנני, גדרות, קירות אבן, פתחים לנוף, השתלבות ביער ויאפשרו סביבם נטיעות.
- ג. גובה הבנייה – מספר קומות מירבי בתכנית זו לא יעלה על קומה אחת, וגובה המבנים לא יעלה על 6 מ' מפני הקרקע הטבעית.
- ד. לא תותר יצירת שפכים ו/או מדרונות לא מגוננים.

3.3 הוראות נוספות

פרוט ההוראה	נספח או פרוט	שם ההוראה
<p>מים - אספקת מים תהיה מרשת המים המקומית. החיבור יהיה בתאום ואישור משרד הבריאות ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ומהנדס המועצה האזורית.</p> <p>ניקוז – תנאי לקבלת היתר בניה יהיה הבטחת ניקוז כל השטח, בתחום התכנית, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ומהנדס המועצה האזורית ובהתאם לתכנית ניקוז כוללת המאושרת ע"י רשות הניקוז.</p> <p>ביוב – תנאי לקבלת היתר בניה יהיה חיבור למערכת ביוב, לשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ומהנדס המועצה האזורית ובהתאם לתכניות ביוב, מאושרות ע"י משרד הבריאות והגורמים המוסמכים לכך.</p>	3.3.1	הוראות פיתוח תשתיות
<p>1. לא יינתן היתר בניה למבנה או לחלק 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.</p> <p>ברשת מתח נמוך עם תילים חשופים 2.0 מ'.</p> <p>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>	3.3.2	הוראות חברת החשמל

שם ההוראה	נספח או פרוט	פרוט ההוראה
דרכים	3.3.3	<p>1. אסורה כל בניה או שימוש בתחום הקרקע המיועדת לדרך פרט למתקני דרך, סלילתה ואחזקתה של הדרך.</p> <p>2. בנוסף על הדרכים הקיימות המסומנות בתשריט בקו חום תותר התווית שבילים להולכי רגל/נתיבי עפר לטיולים, דרכים לצרכי כיבוי ולצרכי טיפול יערני.</p> <p>3. דרך נוף – דרך צופת נוף המהווה תוואי ראשי ביער ו/או בשוליו, על דרך זו יושענו מצפורי נוף.</p> <p>4. דרכים ומעברים, גינון לאורכם וכיו"ב, אשר יפגעו כתוצאה מן העבודות המבוצעות ביער, ישוקמו על ידי יוזמי התכנית ועל חשבונם.</p> <p>5. יש לנקוט באמצעי שימור קרקע וניקוז בדרכי יער בכל הרמות ובמיוחד בקטעי דרך סלולים.</p> <p>6. גבול העבודות לביצוע יהיה קו הדיקור של אותה דרך. כל יתר הבניה לביצוע דרך יכלול הפירוט הנופי בשולי הדרך בתנוחה ובחתכים.</p> <p>7. בביצוע התווית הדרך יאספו ויסולקו מן המקום עודפי עפר ופסולת תוך מניעת שפך ודרדרת.</p> <p>8. כל טיפול שוטף בדרך יער יעשה על ידי קק"ל.</p> <p>9. לא יותרו שפכי עפר ודרדרת כתוצאה משיטוח וטיפול תקופתי.</p> <p>10. מעברי מים יבנו מצינורות המותאמים לספיקת המים המגיעה למעביר. את הכניסה והיציאה מהמעביר יש לבנות מאבן לקט מקומית עם אבני פינה, קלבות וארכות.</p> <p>11. מערכת ניקוז תבנה לפי עקרון פיזור המים ומניעת ריכוזם לאורך הדרך.</p> <p>12. מעברים איריים יבנו באבני לקט מוטבעות בתוך בטון מזוין עם עיגון ע"י שיני בטון בהיקף. המגלש יטופל באבן לקט מוטבעת בבטון מזוין.</p> <p>13. חתך אורך של הדרכים יכלול הנמכות לסילוק מי הנגר לצידי בדרך, כמעברים איריים קטנים.</p> <p>14. פריצת דרכים חדשות תערך בתאום עם קק"ל.</p> <p>15. בדרכי יער תותר הנחת אספלט בקטעי דרך קצרים בשיפועים חזקים או הנמצאים בסכנת סחיפה.</p>
מסילת ברזל	3.3.4	לא תותר בנייה וחנייה בתחום קווי הבניין של מסילת הברזל.
אשפה	3.3.5	<p>סידורי סילוק האשפה יהיו לפי הוראות הרשות המקומית.</p> <p>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.</p>
הפקעות	3.3.6	מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה 1965 יוחכרו לרשות המקומית או שתופקע על ידי הרשות המקומית זכות השימוש וההחזקה בהם.
היטל השבחה	3.3.7	היטל השבחה יוטל ויגבה ע"פ הוראות התוספות השלישית לחוק התכנון והבניה.

פרוט ההוראה	נספח או פרוט	שם ההוראה
החניה תהיה בתחום המגרשים בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנת מקומות חניה תשמי"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת היתר בניה.	3.3.8	חניה
בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.	3.3.9	עתיקות
קבלת היתר בניה למבני ציבור, רק לאחר הבטחת סידורים לנכים ולשביעות רצון מהנדס הועדה המקומית ועפ"י תקנות התכנון והבניה.	3.3.10	סידורים לנכים

פרק רביעי: חתימות

חתימות			
תאריך חתימה	חתימה	שם בעל התפקיד/ בעל זכות בקרקע	סוג בעל התפקיד
		מינהל מקרקעי ישראל	בעל זכויות בקרקע
		הפטריארכיה היוונית	בעל זכויות בקרקע
18.8.10	קדן קצות לישראל תכנון סטטוטורי מדה מרכז	הקרן הקימת ישראל	יוזם התכנית
23.8.10	מוטי קפלן תכנון מתאר וסביבה שמעון לירושלים טל. 0110841 alan_m@netvision.net.il	מוטי קפלן תכנון מתאר וסביבה	עורך התכנית

משרד הפנים מחוז ירושלים
 אישור תכנית מס' 989
 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
 בשינוי מס' 676 ביום 14.8.10
 מינהל תכנון