

## מספר התכנית

מי/984

## שם התכנית

יער שפלת יהודה

## 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.

משרד הפנים מחוז ירושלים  
 אישור תכנית מס' 984/10  
 הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית  
 בישיבה מס' 10/16 ביום 16.11.04  
 מינהל תכנון יו"ר הועדה 10/16

18.5.09	מעודכן לתאריך
2	מהדורה

1	עמוד
15	מתוך

## פרק ראשון: זיהוי וסיווג התכנית

### 1.1 זיהוי התכנית

זיהוי תכנית : מ/984  
מס' מהדורה ראשי : תכנית בעדכונים לקראת הפקדה.  
מס' גרסת משנה : 02  
תאריך עדכון המהדורה : 10.4.09  
מס' תכנית ישן : אין

### 1.2 שם התכנית

שם התכנית : יער שפלת יהודה  
שם מקוצר/ כינוי התכנית : שפלת יהודה

### 1.3 סוג התכנית

סיווג ראשי : שינוי לתכנית מתאר מקומית  
סמכות מאשרת : ועדה מקומית לתכנון ולבניה "מטה יהודה"

### 1.4 שטח התכנית : 11019.15 דונם

### 1.5 מקום התכנית

שם מחוז : ירושלים  
נ"צ צפון - קו רוחב : 621000  
נ"צ מזרח - קו אורך : 187000  
תאור מקום : אזור המושבים : גפן, עגור, שדות מיכה

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	אין	אין

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

18.5.09	מעודכן לתאריך
2	מהדורה

2	עמוד
15	מתוך

טבלת גושים וחלקות

גוש	חלקה/חלקי חלקה
4275	חלקות: 1 - 36
4276	חלקות: 2 - 8, 10, 12, 17, 24, 49, 51 - 69
	חלקי חלקות: 50
4278	חלקות: 1, 2, 14, 17
	חלקי חלקות: 3 - 13, 15, 16
4279	חלקי חלקות: 20, 21, 25, 27, 28, 29
4284	חלקי חלקות: 15
4285	חלקות: 11
	חלקי חלקות: 6 - 10
4286	חלקות: 6
4287	חלקי חלקות: 10 - 15
4290	חלקי חלקות: 12, 13, 18, 21
4291	חלקות: 2
	חלקי חלקות: 1, 3, 4, 9, 11 - 16
4292	חלקי חלקות: 2, 3
4293	חלקי חלקות: 3, 6, 8
4294	חלקות: 18
	חלקי חלקות: 2, 3
5079	חלקות: 4
	חלקי חלקות: 2, 3
34161	חלקות: 3, 13, 14
	חלקי חלקות: 1, 2, 4
34163	חלקות: 5
	חלקי חלקות: 1, 2, 3
34327	חלקות: 13
	חלקי חלקות: 7, 9, 12, 18, 19
34328	חלקות: 1, 3, 4
	חלקי חלקות: 2, 5
34329	חלקות: 1
	חלקי חלקות: 4
34333	חלקות: 5, 7, 14
	חלקי חלקות: 1, 2, 6, 8, 12
34342	חלקות: 9
	חלקי חלקות: 10, 11, 28
34343	חלקי חלקות: 3, 7, 10, 13, 20, 22, 24, 25
34344	חלקות: 4
	חלקי חלקות: 3
34346	חלקות:
	חלקי חלקות: 2

18.5.09	מעודכן לתאריך
2	מהדורה

3	עמוד
15	מתוך

**1.6 יחס לתכניות אחרות**

יחס לתכניות אחרות						
הערות	שנה לעצית	עמוד בילקוט	מס' בילקוט	סוג היחס	מס' תכנית אחרת ישן	זיהוי תכנית אחרת
				שינוי		מ.ג. 200

**1.7 מסמכי התכנית**

מסמכי התכנית									
הערות	שם מודד התשריט/ נספח	שם עורך המסמך/ תשריט/ נספח	תאריך	מס' גיליונות	מס' עמודים	שם קובץ	סוג תחילה	סוג מסמך/ תשריט/ נספח	הוראות התכנית
		עמרים דרמן	10.4.09		15	יער שפלת יהודה תקנון 1	מחייב		הוראות התכנית
	ממ"ג לאומי	עמרים דרמן	10.4.09	1		Yaar shfelat yeoda-4	מחייב	תשריט	
	רמי בן חיים	רות לכר	3.11.09	1	--		מנחה	נספח תנועה	
	מקי"מ 1:10,000								
	מקי"מ 1:500								

מסמכי לתאריך	מסמכי לתאריך
18.5.09	מסמכי לתאריך
2	מסמכי לתאריך

מסמכי לתאריך	מסמכי לתאריך
4	מסמכי לתאריך
15	מסמכי לתאריך

**1.8 הגדרות**

הגדרות	
שם מונח	הגדרת מונח
החוק	חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, לרבות התקנות שהותקנו על פיו, והתיקונים לחוק כפי שתוקנו או שיתוקנו בעתיד.
התכנית	תכנית מס' מ.י. 984/ כולל תשריט ותקנון
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ובניה מחוז ירושלים
מועצה	מועצה אזורית "מטה יהודה"

**1.9 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 :
הקרן הקיימת לישראל	הקרן הקיימת לישראל	מינהל מקרקעי ישראל	שם תאגיד / שם רשות ציבורית :
			מס' תאגיד :
02-9905697	02-9905697	02-5318717	מס' טלפון :
		רח יפו 216	כניסה :
אשתאול	אשתאול	ירושלים	שם יישוב :
99775	99775	91361	מיקוד :
ד"נ שמשון	ד"נ שמשון	ת"ד 36259	סוג דואר :
			מס' ת.ד או ד.צ. :
02-9905694	02-9905694		מס' Fax :

18.5.09	מעודכן לתאריך
2	מהדורה

5	עמוד
15	מתוך

## פרק שני: מטרת התכנית ועיקרי הוראות התכנית

### 2.1 מטרת התכנית

מטרת התכנית :

פרוט מתחמי היער עפ"י תמ"א 22.

עדכון/התאמה/תיקונים לתמ"א 22 ביחס למצב תכנוני קיים ומאושר.

שינוי יעוד שטח מ"אזור חקלאי" לאזור "יער" לסוגיו השונים.

הוראות בדבר שימור וטיפוח יערות למען: שיפור נוף, העשרת המגוון הצמחי, תשתית לנופש, שיבוח תנאי המרעה, שימור הקרקע ושמירת השטח.

### 2.2 עיקרי הוראות התכנית

עיקרי הוראות התכנית :

קביעה מדויקת של מתחמי היערות.

קביעת ופרוט התכליות המותרות בשטחי היערות.

התווית מערכת דרכים.

### 2.3 נתונים כמותיים עיקריים

מצב מוצע		מצב קיים	
390.3146	שטח חקלאי	1607.7918	שטח חקלאי
671.8413	יער נטע אדם קיים עפ"י תמ"א/22	702.8895	יער נטע אדם קיים עפ"י תמ"א/22
986.5217	יער פארק קיים עפ"י תמ"א/22	986.5217	יער פארק קיים עפ"י תמ"א/22
6770.4392	יער טבעי לטיפוח עפ"י תמ"א/22	7051.3894	יער טבעי לטיפוח עפ"י תמ"א/22
666.9393	נטיעות בגדות נחלים עפ"י תמ"א/22	666.9393	נטיעות בגדות נחלים עפ"י תמ"א/22
3.5383	יער נטע אדם קיים		--
132.1041	יער פארק קיים		--
1393.8332	יער טבעי לטיפוח		--
3.6241	שטח למתקנים הנדסיים	3.6241	שטח למתקנים הנדסיים
11019.1558	סה"כ	11019.1558	סה"כ

18.5.09	מעודכן לתאריך
2	מהדורה

6	עמוד
15	מתוך

**פרק שליש: הוראות התכנית**  
**3.1 תכליות מותרות**

תכליות מותרות		מספר מגרש	מספר פולגון	שם יעוד קרקע
תכליות מותרות (3.7)		(3.4)	(3.3)	(3.2)
התכליות המותרות עפ"י תמ"א/22 ובכלל זה: יער, דרכי יער, שבילים, תצפיות למניעת שריפות ומערכות כבויי אש. לא תותר הקמת חניונים ומתקנים לשירות הקהל.				יער נטע אדם קיים לפי תמ"א/22
התכליות המותרות עפ"י תמ"א/22 ובכלל זה: יער, דרכי יער, שבילים, חניית חניונים, מתקני ספורט ונופש, מתקני שירותים תצפיות למניעת שריפות ומערכות כבויי אש. הקמת מתקנים עפ"י תמ"א/22 ובכלל זה: יער, חורש, בוסתנים, שבילים, לקליטת קהל, תותר רק בשטחים שמדרום לכביש 383				יער פארק קיים לפי תמ"א/22
התכליות המותרות עפ"י תמ"א/22 ובכלל זה: יער, חורש, שבילים, תצפיות למניעת שריפות ומערכות כבויי אש. התשתיות המותרות באזור זה: שביל טיול, דרכי שירות, דרכי יער ראשיות, קווי בידוד נגד שריפות, גידוד נטיעות ומרעה, מתקני נופש, מתקני טיפול בשריפות, בניית טרסות אבן, בניית מתקני שימור קרקע, דרכי שירות ללא ריבוד אספלט, דרכים חוצות נחל בגשרים אירים, גשרים עליים להולכי רגל בריבוד אבן, בטון או אספלט.				יער טבעי לטיפוח לפי תמ"א/22
תאסר נטיעת עצי יער בשטחים חקלאיים מעובדים ונטוטי "משבנות" של יישובים חקלאיים.				יער נטע אדם קיים
כני"ל יער נטע אדם קיים לפי תמ"א/22.				יער פארק קיים
כני"ל יער פארק קיים לפי תמ"א/22				יער טבעי לטיפוח
כני"ל יער טבעי לטיפוח לפי תמ"א/22				נטיעות בגדות נחלים

מערוב לתאריך	18.5.09
מהדורה	2

עמוד	7
מתוך	15

3.2 לוח זמניות והוראות בנייה

זכויות (הוראות בנייה)						
העריות (3.2.5)	עלד (3.2.4)	שם זכות/ הוראת הבנייה (כולל יחידת מדידה) (3.2.2)	אין	מספר מג'ש (3.4)	מספר פוליאון (3.3)	שם יעיל קרקע (3.2)
			אין			יער נטע אדם קיים לפי תמ"א"22/ יער פארק קיים לפי תמ"א"22/ יער טבעי לטיפוח לפי תמ"א"22/ נטיעות בגדות נחלים לפי תמ"א"22/ יער נטע אדם קיים
			אין			יער פארק קיים
			אין			יער טבעי לטיפוח
			אין			נטיעות בגדות נחלים

18.5.09	מעדכן לתאריך
2	מהדורה

8	עמוד
15	מתוך



### 3.3 תוראות נוספות

תוראות נוספות					
פרוט ההוראה (3.3.4)	נספח או פרוט (3.3.3)	שם ההוראה (3.3.2)	מספר מגדש (3.4)	מספר פוליגון (3.3)	שם יעוד קרקע (3.2)
<p>הפעולות הדרושות לקיומן, שמירתן, פיתוחן ושקיומן של היער.</p> <p>א. פעולות המימשה המפורטות להלן: חריש, פתיחת בורות מכנית, פתיחת בורות ידנית, גיזום ודליל, כריחה מלאה, פריצה שבבילים לטויל רגלי, פריצה דרכי שרות, יצירת קווי חייץ, ביצוע עבודות פיתוח לנופש.</p> <p>פעולות למניעת דליקות בחתייעצות עם נציבות הכבאות.</p>	<p>סעיף בהוראות התכנית</p>	<p>הפעולות המותרות</p>			<p>יער נטע אדם קיים לפי תמ"א/22</p>
<p>עצי מחט, עתזי חורש א"י, יער מעורב, אקליפטוסים ועצים אחרים.</p>	<p>סעיף בהוראות התכנית</p>	<p>סוגי העצים המותרים ביער תנאים והגבלות</p>			
<p>ביצוע "פסי הפרדה", יותנה בהכנת תכנית פיתוח נוספת שתמנע נזקי נוף לצועת החפרדה ותאושר ע"י ק"ל.</p> <p>שילוט: כל שילוט באזור זה יבוצע בחומרים: מתכת, עץ ואבן, ובאישור קרן קיימת לישראל.</p> <p>כנייל יער נטע אדם קיים לפי תמ"א/22</p>	<p>סעיף בהוראות התכנית</p>	<p>הפעולות המותרות</p>			<p>יער נטע אדם קיים</p>
<p>כנייל יער נטע אדם קיים לפי תמ"א/22</p>	<p>סעיף בהוראות התכנית</p>	<p>סוגי העצים המותרים ביער</p>			

מערדכן לתאריך	18.5.09
מחזורת	2

עמוד	9
מתוך	15

הוראות נוספות						
שם יעוד קרקע (3.2)	מספר פוליון (3.3)	מספר מארש (3.4)	שם ההוראה (3.3.2)	נספח או פירוט (3.3.3)	פירוט ההוראה (3.3.4)	
יער פארק קיים עפ"י תמ"א/22			תנאים והגבלות הפעולות המותרות	סעיף בחוראות התכנית	כני"ל יער נטע אדם קיים לפי תמ"א/22/ הפעולות הדרושות לקיומן, שמורדתן, פיתוחן ושיקומו של היער. הפעולות הדרושות לשימוש בו כאזור נופש בתיק הטבע בשטחים שמדורים לכביש 383. פעולות המימשק המפורטות לחלו: חריש, פתיחת בורות מכנית, פתיחת בורות ידנית, גזום ודילול, כריחה מלאה, פריצה שבבילים לטיול רגלי, פריצה דרכי שרות, יצירת קווי חייץ, ביצוע עבודות פיתוח לנופש. פעולות למניעת דליקות בהתייעצות עם נציבות הכבאות.	
יער פארק קיים			סוגי העצים המותרים ביער תנאים והגבלות	סעיף בחוראות התכנית סעיף בחוראות התכנית	עצי מחט, עצי חורש א"י, יער מעורב, אקליפטוסים, עצים אחרים, צומח עשבוני. ביצוע "פסי הפרדה", יתנה בהכנת תכנית פיתוח נופית שתמנע נזקי נוף לרצועת התפרדה ותאושר ע"י קק"ל. שילוט: כל שילוט באזור זה יבוצע בחומרים: מתכת, עץ ואבן, ובאישור קרן קיימת לישראל. תניונים יבוצעו עפ"י תכנית פתוח שתוכן ע"י קק"ל ובאישור הועדה המקומית.	
			הפעולות המותרות	סעיף בחוראות התכנית	כני"ל יער פארק קיים עפ"י תמ"א/22	
			סוגי העצים המותרים ביער תנאים והגבלות	סעיף בחוראות התכנית סעיף בחוראות התכנית	כני"ל יער פארק קיים עפ"י תמ"א/22	

מספר לתאריך	18.5.09
מחזורת	2

עמוד	10
מתוך	15

הוראות נוספות					
שם יעוד קרקע (3.2)	מספר פלילגון (3.3)	מספר מגרש (3.4)	שם ההוראה (3.2)	נספח או פרוט (3.3.3)	פרוט ההוראה (3.3.4)
יער טבעי לטיפוח עפ"י תמ"א/22			הפעולות המותרות	סעיף בהוראות התכנית	תותרנה פעולות יערניות לשיקום היער וכלכל שפעולות אלו אינן באות לשנות אופיו הקיים של היער באופן מהותי. תותרנה פעולות טיפוח שתועדדנה מרעה. תותרנה פעולות למניעת דליקות, כמפורט לעיל לגבי אזור "יער נטע אדם קיים". פעולות המימשיק המפורטות להלן : גיזום ודליל, פריצת שבילים לטייל רגלי, פריצת דרכי שרות, יצירת קווי חייץ. עצי חורש א"י
			סוגי העצים המותרים ביער תנאים והגבלות	סעיף בהוראות התכנית סעיף בהוראות התכנית	פעולות מרעה תעשנה עפ"י אישור משותף של קק"ל ומשרד החקלאות. ביצוע "פסי הפרדה", יותנה בהכנת תכנית פיתוח נופית שתמנע נזקי נוף לרצועת ההפרדה ותאושר ע"י קק"ל. שילוט: כל שילוט באזור זה יבוצע בחומרים : מתכת, עץ ואבן, ובאישור קרן קיימת לישראל. חניונים יבוצעו עפ"י תכנית פתוח שתוכן ע"י קק"ל ובאישור הועדה המקומית. כנ"ל יער טבעי לטיפוח עפ"י תמ"א/22 כנ"ל יער טבעי לטיפוח עפ"י תמ"א/22 כנ"ל יער טבעי לטיפוח עפ"י תמ"א/22
			הפעולות המותרות	סעיף בהוראות התכנית	כנ"ל יער טבעי לטיפוח עפ"י תמ"א/22
			סוגי העצים המותרים ביער תנאים והגבלות	סעיף בהוראות התכנית	כנ"ל יער טבעי לטיפוח עפ"י תמ"א/22

מערך לתאריך	18.5.09
מחזורת	2

עמוד	11
מתוך	15

**הוראות נוספות**

<b>פרוט ההוראה</b> (3.3.4)	<b>נספח או פרוט</b> (3.3.3)	<b>שם ההוראה</b> (3.3.2)	<b>מספר מגרש</b> (3.4)	<b>מספר פוליון</b> (3.3)	<b>שם יעוד קרקע</b> (3.2)
<p>הפעולות הדרושות לקיומו, שמירתו, פיתוח ושיקומו של היער. תינתן עדיפות לעיבוד חקלאי. תאסר נטיעת עצצי יער בשטחים חקלאיים מעובדים ובשטחי "משבצות" של ישובים חקלאיים.</p>	<p>סעיף בהוראות התכנית</p>	<p>הפעולות המותרות</p>			<p>נטיעות בגדות נחלים עפ"י תמ"א/22</p>
<p>הפעולות הדרושות לקיומו, שמירתו, פיתוח ושיקומו של היער. הפעולות הדרושות לשימוש בו כאזור נופש בחיק הטבע. פעולות המימשק המפורטות להלן: חריש, פתיחת בורות מכנית, פתיחת בורות ידנית, גיזום ודילול, כריחה מלאה, פריצת שבילים לטיול רגלי, פריצת דרכי שרות, יצירת קווי חייץ, ביצוע עבודות פיתוח לנופש, פעולות לשיקום הנחל. פעולות למניעת דליקות בהתיעצות עם נציבות הכבאות. יותר עיבוד חקלאי בהתאם להוראות של התכנית התקפות. כל הפעולות ב"אזור נטיעות בגדות נחלים" ו"רצועת הנחל", ותואם עם רשות הניקוז.</p>					
<p>כנ"ל "יער נטע אדם קיים"</p>	<p>סעיף בהוראות התכנית</p>	<p>סוגי העצים המותרים ביער תנאים והגבלות</p>			
<p>כנ"ל "יער נטע אדם קיים"</p>	<p>סעיף בהוראות התכנית</p>				

מערך לתאריך	18.5.09
מחזור	2

עמוד	12
מתוך	15

כ"ל 'נטיעות בגדות נחלים עפ"י תמ"א/22"	סעיף בהוראות התכנית	הפעלות המותרות			נטיעות בגדות נחלים
כ"ל 'נטיעות בגדות נחלים עפ"י תמ"א/22"	סעיף בהוראות התכנית	סוגי העצים המותרים ביער תנאים והגבלות			
כ"ל 'נטיעות בגדות נחלים עפ"י תמ"א/22"	סעיף בהוראות התכנית				

**הוראות נוספות**

<b>פרוט ההוראה</b> (3.3.4)	<b>נספח או פרוט</b> (3.3.3)	<b>שם ההוראה</b> (3.3.2)	<b>מספר מגרש</b> (3.4)	<b>מספר פוליון</b> (3.3)	<b>שם יעוד קרקע</b> (3.2)
התכליות והשימושים המותרים בהתאם לתכנית מ/200		תחולת הוראות תכנית מ/200			שטח חקלאי
מקרקעי ישראל כהגדרתם בחוק יסוד מקרקעי ישראל והמיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבניה ונכרד לרשות המקומית עפ"י נהל מנהל מקרקעי ישראל.	סעיף בהוראות התכנית	תפקעות			כללי
החניה תהיה בתחום היער בהתאם להוראות תקנות התכנון והבניה (התקנות מקומות חניה תשמ"ג 1983) או לתקנות התקפות במועד הוצאת היתר בניה.	סעיף בהוראות התכנית	חניה			
בשטח העתיקות לא תותר כל עבודה ללא אישור מרשות העתיקות עפ"י סעיף 29 א' לחוק העתיקות תשל"ח.	סעיף בהוראות התכנית	עתיקות			
תותר הקמת קווי חשמל בהתאם להוראות תמ"א/10/ ותנאים עם קק"ל.	סעיף בהוראות התכנית	חברת חשמל תמרור			
כניסות ליער: תכניסות ליער דרך כניסים ארציים יהיו לאורד כביש 383 בהתאם למסומן בתשריט. באזור אתר החשמנה, הכניסה היא ע"פ הכניסה המאושרת בתכנית מ/552א. נדרש אישור רשות התמרור להסדרת הכניסות ליער בפועל.					

מערוב לתאריך	18.5.09
מחדרה	2

עמוד	13
מתוך	15

<p>ביצוע החלונות המותרים עפ"י תכנית זו יהיה עי"פי תכנית פיתוח שתוכן עי"י קק"ל ונאישור הוועדה המקומית לתכנון ולבניה. בתחום קווי בניין של דרכים ארצייות 383, 38, 353 לא תותר כל בנייה וחניה</p>	<p>סעיף בהוראות התכנית</p>	<p>חניונים</p>			
---	----------------------------	----------------	--	--	--

<p>18.5.09</p>	<p>מעודכן לתאריך מהדורה</p>
<p>2</p>	

<p>14</p>	<p>עמוד</p>
<p>15</p>	<p>מרתף</p>

פרק רביעי: חתימות

חתימות			
תאריך חתימה	חתימה	שם בעל התפקיד/ בעל זכות בקרקע	סוג בעל התפקיד
		מינהל מקרקעי ישראל	בעל זכויות בקרקע
30.11.10	קידן קבוצת ליגוראל תכנון סטוטורי	הקרון הקיימת לישראל	יוזם התכנית
	מורה	הקרון הקיימת לישראל	מגיש התכנית
29.11.10	עמירם דרמן	עמירם דרמן, מתכנן ערים	עורך התכנית

עמירם דרמן  
תכנון ערים  
רח' ששת הימים 35  
תל אביב 6151005  
טל: 09-7450298

18.5.09	מעודכן לתאריך
2	מהדורה

15	עמוד
15	מתוך