

הוראות התכנית

תכנית מס' 151-0757468

שמורת טבע הכפירה הרחבה

מחוז

ירושלים

מרחב תכנון מקומי

מטה יהודה

סוג תכנית

תכנית מתאר מקומית

אישורים



מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז ירושלים

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

26/10/2020

להפקיד את התכנית

07/03/2021

יו"ר הוועדה המחוזית

תאריך

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

שמורת טבע כפירה הוכרזה ב 2014 על שטח של 8781 דונם במרחב שבין הישובים מבוא חורון ונטף. השמורה היא המסדרון האקולוגי הצפוני ביותר המחובר את הרי יהודה לעמק איילון וגבעות מודיעין, וייחודה הוא בשטחי הבתה הגדולים והיפים שהשתמרו באזור זה. שטחי בתה אלה מתאפיינים בצמחייה נמוכה, שיחים בעיקר, ובמגוון גדול של צומח חד שנתי, וללא תצורת חורש צפוף. שטחים אלו חיוניים למגוון גדול של בעלי חיים המוצאים את ביתם רק בשטחים אלו בניגוד לשטחים המיוערים הגדולים המאפיינים את מרבית הרי יהודה. בשמורה ובגבולותיה עוברים חמישה נחלים מדרום לצפון: נחל יתלה, נחל החמישה, נחל כפירה, נחל סומך ונחל בית חנן וכן שני מעיינות. שריפה עזה כילתה את רוב שטחה של השמורה בסוף 2016 והשמדה את רוב הצומח המעוצה הטבעי ושטחי הבתות על כלל אוכלוסיות בעלי החיים השוכנים בהם. מאז ועד היום הצמחייה ואוכלוסיות חיות הבר טרם השתקמו במלואן והדבר צפוי לארוך עוד שנים. השטח המיועד לשימור בהיקף של כ 570 דונם על צדו המערבי של רכס העוזרר הינו מהשטחים הבודדים שכמעט ולא נפגעו בשריפה ואוצר בחובו נכסים חיוניים לשמירת הטבע באזור ומהווה חלק בלתי נפרד ממארג השמורה המקיפה אותו. השיפולים הצפון מערביים של רכס העוזרר מהווים המשך ישיר של הרכס בשמורה המתחיל מאזור גדר הפרדה ליד חרבת אבו לחם ועד לישוב מבוא חורון. שטח זה משמר בית גידול מגוון ומיוחד של צומח בתה, השילוב בין החורש הטבעי הסבוך בקצה נחל כפירה ושטחי הבתה הפתוחים מהווה כר פורה למגוון גדול מאוד של בעלי חיים, בהם דורסים, כגון החיוואי והעקב העיטי שאף מקננים שם. יונקים גדולים כגון הצבי הארצישראלי הנתון בסכנת הכחדה, הצבוע המפוספס, גיריות מצויות, נמיות ועוד ציפורים רבות חובבות בתה. נחל כפירה משתנה מנחל צר עם ערוץ קניוני מתפתל לנחל רחב בקצה הדרומי של השטח המיועד לשמורה. אזור המעבר בין נחל קניוני בין רכס העוזרר לרכס היורד מנטף לנחל רחב יותר לקראת קצה הרכס, מתאפיין בשינוי נופי דרמטי. מחשופי הסלע החדים מפנים את מקומם למדרון משתפל עם צמחייה רבה יותר. פתח הערוץ משתנה משנה לשנה עקב הרבדת הסחף וחומרים שונים המגיעים עם זרימת המים בנחל ואזור זה מתאפיין בהצפות של גדות הנחל ושוליו. משטח חלוקי הנחל הגדול יוצא דופן בנחלי הרי יהודה המכוסים לרוב בצמחייה ומהווה אלמנט נוסף בייחודו של השטח.



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית 1.1 שם התכנית ומספר התכנית

שם התכנית ומספר התכנית

שמורת טבע הכפירה הרחבה

שם התכנית

151-0757468

מספר התכנית

569.180 דונם

1.2 שטח התכנית

תכנית מתאר מקומית

סוג התכנית

1.4 סיווג התכנית

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מחוזית

לפי סעיף בחוק לי"ר

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי	מטה יהודה
קואורדינאטה X	204902
קואורדינאטה Y	638966

1.5.2 תיאור מקום

בלב שמורת טבע הכפירה המוכרזת, שטח שנגרע מתמא/24.

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה שמורת טבע הכפירה המוכרזת

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
5367	מוסדר	חלק		6-7
5369	מוסדר	חלק		1
5370	מוסדר	חלק	21-35, 37	8-14, 19-20, 36, 38-40, 42-43
5371	מוסדר	חלק		1
5372	מוסדר	חלק		1
5397	מוסדר	חלק		1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
15/11/1979	284	2578	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית מי/ 200 ממשיכות לחול.	שינוי	מי/ 200



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים/גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			מירה הולדר אבנרי				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		מירה הולדר אבנרי		1	1: 5000	מחייב	תשריט מצב מוצע
כן	דברי הסבר בערבית שמורת טבע הכפירה הרחבה 01.02.2021	17: 57 01/02/2021	מירה הולדר אבנרי	01/02/2021			רקע	דברי הסבר בערבית
לא	מסמך אקולוגי	16: 59 25/05/2020	צליל לבין	26/01/2020	10		רקע	סביבה ונוף
לא		14: 30 27/11/2019	מירה הולדר אבנרי	27/11/2019	1	1: 5000	רקע	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	רשות הטבע והגנים	רשות הטבע והגנים		רשות הטבע והגנים	ירושלים	עם ועולמו	3	02-5005444	02-5014818	

1.8.2 יזם

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: *התכנית כוללת מקרקעין בבעלות מדינה.

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	עורך ראשי	מירה הולדר אבנרי		רשות הטבע והגנים הלאומיים	ראש העין	(1)		03-9150400	03-9024362	mira@npa.org.il
אקולוגית	אקולוג	צליל לבין		רשות הטבע והגנים	ראש העין	(2)		03-9150400	03-9024362	tzlil@npa.org.il

(1) כתובת: ת.ד. 238.

(2) כתובת: ת.ד. 238.

1.9 הגדרות בתכנית

בתכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התכנית או מהקשר הדברים.



מונח	הגדרת מונח
שמורת טבע	כהגדרתה עפ"י חוק גנים לאומיים ושמורת טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה התשנ"ח - 1998 ועפ"י חוק התכנון והבניה - 1965.

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

ליעד את השטח לשמורת טבע, בהתאם לחוק גנים לאומיים ושמורת טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה התשנ"ח - 1998 ועפ"י חוק התכנון והבניה - 1965.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

1. יעוד השטח מבית סוהר לשמורת טבע כתוצאה מביטול תמא/24.
2. שינוי יעוד מכרייה וחציבה, יער וחקלאות לשמורת טבע.
3. שמירה על החי והצומח במצבם הטבעי.
4. שמירה על השטח בין הנחלים כפירה ובית חנן.
4. שמירה על שטחי הבתה.



3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
שמורת טבע	1



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
חקלאות	82,911	14.57
יער	274,501	48.23
כריה וחציבה	211,767	37.21
סה"כ	569,179	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
שמורת טבע	569,179.86	100
סה"כ	569,179.86	100



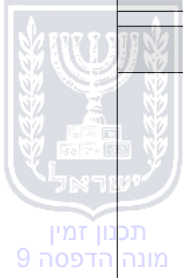
תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שמורת טבע
4.1.1	שימושים
	<ol style="list-style-type: none"> 1. שמורת טבע כהגדרתה בחוק גנים לאומיים שמורת טבע. 2. שמירה על החי והצומח. 3. הצבת שלטי הסבר וסימון שבילים. 4. ביצוע פעולות ניטור וממשק. 5. ביצוע סקרים ומחקרים. 6. תותר רעייה מבוקרת.
4.1.2	הוראות
א	שמירת טבע וגנים לאומיים
	<ol style="list-style-type: none"> 1. יותרו סימונים ושילוט שבילים ואתרים ייחודיים. 2. ביצוע פעולות ממשק להשגת מטרות השמורה, ניטור, סקר ומחקר. 3. תותר רעייה מבוקרת עפ"י הסכם רעייה באישור רט"ג מול משרד החקלאות.



5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9

6. הוראות נוספות

<p>6.1 הוראות בדבר תנאים להיתר בניה</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. העבודות הנ"ל לא יידרשו היתר בניה עפ"י חוק התכנון והבניה : חסימות, שבילים, שילוט, מבואת כניסה, גידור ומעברים . 2. כל עבודה לצורך ניטור ומחקר לא יידרש היתר כגון שיקום, טיפול בניקוז, דילול וצמחיה. 3. "שטח ביטחוני"- מתקן ביטחוני, כהגדרתו בסעיף 159 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה- 1965. שטח שהוטלו עליו מגבלות בשל מתקן ביטחוני לפי סעיף 160 לחוק ושטח סגור, כהגדרתו בתקנות ההגנה (שעת חירום) 1945. הוראות סעיף זה יחולו על כל השטחים הביטחוניים כפי שהיו מעת לעת. 	<p>6.1</p>
<p>6.2 עתיקות</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. השטח המסומן בתשריט, הינו אתר/חלק מאתר עתיקות המוכרז כדן ויחולו עליו הוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978. 2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978. 3. בשטח הפרויקט יש לבצע פעולות מקדימות (חפירה בדיקה : חפירת הצלה), במימון היזם כפי שנקבע בדן על פי תנאי רשות העתיקות (מאחר ומדובר באדמות רשות מקרקעי ישראל, בוצעו הפעולות הארכיאולוגיות בתעריף ממשלתי). 4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התשל"ח - 1978 וחוק רשות העתיקות, התשמ"ט - 1989, ייעשו על ידי היזם כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות. 5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדן, רשאית להתיר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה בלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספת שמשמעותן פגיעה בקרקע. 	<p>6.2</p>
<p>6.3 תנאים למתן היתרי בניה</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. בתוך שטח התוכנית שטח אש פעיל, ולפיכך לא תופרע פעילות זו. 2. בשטח האש המוקצה לאימוני צה"ל, לא תוקם תשתית קבועה או כל תשתית ארעית. 3. גבול השטח אש יישאר במקומו בתוך השמורה, באחריות רט"ג לוודא כי הצבת השילוט תקין. 4. לא יידרש אישור רט"ג לכל בקשה בטחונית, לרבות פעילות אימונים והקמת תשתיות ועבודות בתחום התכנית, ויועבר לרט"ג עדכון בלבד. 5. תינתן למערכת הביטחון הרשות להוציא היתרים מתוקף תכנית זו, באמצעות הועדה למתקנים ביטחוניים. 6. לא תופרע טיסה בגובה נמוך ונחיתות בתחום התכנית בהתאם לצרכי צה"ל. 7. הרעייה בשטחי מקרקעין הצבאיים תהיה באישור יו"ר הולמ"ב. 8. על אף האמור בתכנית זו, לגבי שטחים ביטחוניים, שתכנית זו חלה עליהם, יחולו הוראות אלה : <ol style="list-style-type: none"> א. מותרים כל שימוש או פעולה מטעם מערכת הביטחון או שלוחותיה, או באישורן ובלבד שהאישור משרת את האינטרסים של מערכת הביטחון או של שלוחותיה, ובכפוף לאישור הולמ"ב כדן. ב. כל שימוש, לרבות מתן היתר בנייה על פי תכנית זו, טעונים אישור מראש ובכתב של נציג שר הביטחון בוועדה המחוזית, ויעשה אך ורק בכפוף לתנאים ולמגבלות שנקבעו על ידי נציג שר 	<p>6.3</p>

6.3

תנאים למתן היתרי בניה

הביטחון בוועדה המחוזית לתכנון ובניה - ראש ענף תו"פ באג"ת.

ג. אין בהוראות התכנית כדי לשנות הסכמים בנוגע לשטחים ביטחוניים אשר ניתן היתר לשימוש בהם ממערכת הביטחון, ותנאי ההיתר וההסכמים יעמדו בתוקפם כל עוד לא חדל מלהיות שטח בטחוני.

ד. אין בהוראות התכנית כדי לבטל או לשנות שטחים ביטחוניים ואת ההוראות החלות בהם ואין בהן כדי לבטל או לשנות הוראות, ובכלל זה הוראות שינוי גבולות שימוש שהוטלו בכל שטח עליו חלה התכנית על ידי הוועדה למתקנים ביטחוניים, בהתאם לסמכותה לפי סעיפים 160,175,177 לחוק. וכן אין בהם כדי לגרוע מההוראות החלות על מתקן בטחוני כמשמעותו בפרק ו לחוק.

ה. סמכויות הוועדה למתקנים ביטחוניים תשמרנה במלואן, ואין באמור בתכנית זו כדי לגרוע מהן לשנותו או לסייגו. לרבות קרקעות שנקבע להן יעוד בתכנית זו.

ו. למען הסר ספק מובהר כי אין בהוראות התכנית כדי לחייב את מערכת הביטחון לעשות כל פעולה עפ"י התכנית ו/או להקים שטחי שמורה חדשים ו/או לעשות כל דבר בשטחי שמורה קיימים, בשטחים ביטחוניים קיימים או עתידיים והעובדה ששטח כלשהו מיועד ליעוד כל שהוא עפ"י תכנית זו, לא תגרע בדרך כל שהיא מחופש שיקול הדעת של מערכת הביטחון בשאלה אם ליעד או לשמר שטח זה לשימוש מערכת הביטחון. אין בתוכנית זו כדי למנוע מתן אכרזה, קביעה ו/או אישור ליצירת שטחים ביטחוניים חדשים על ידי הגופים המוסמכים לעשות כן, בהתאם להוראות כל דין.

ז. למען הסר ספק מובהר, כי אם ניתן אישור או היתר מטעם מערכת הביטחון לשימוש בטחוני או כל פעולה אחרת, מבלי שניתנה הסכמה לבטל/לשנות את צו סגירה או לבטל את ההיתר למתקן בטחוני, אין בהיתר או באישור ו/או הפעולה שנעשתה על פיהם כדי לשנות ממעמד המשפטי של השטחים הביטחוניים הללו והם ישארו שטחים ביטחוניים, כל עוד לא הוחלט ע"י רשויות מערכת הביטחון והמוסמכות אחרת.

ח. בנוסף לאמור בכל הוראה בתכנית זו, בשטחים הביטחוניים מותרים, ללא היתר או אישור לפי תכנית זו, כל שימוש או פעולה מטעם ולצרכי מערכת הביטחון או שלוחותיה, או באישורן (ובלבד שהאישור משרת או את האינטרסים הביטחוניים לאומיים של מערכת הביטחון או של שלוחותיה) לרבות כניסה אליהם במשך כל שעות היממה, ולרבות פינוי שדות מקשים והשטחים החשודים במיקוש המצויים שם, ותנועה בדרכי הגישה המוליכים אליהם. אין בתכנית זו כדי להגביל ביצוע כל פעילות כאמור בשטחים ביטחוניים. פעילות כאמור תעשה, ככל הניתן, לאחר מתן הודעה לרשות לשמירת הטבע והגנים הלאומיים (להלן: רט"ג).

ט. רט"ג תמנע כניסה של אנשים לשטחים הסגורים מכוח תקנה 125 לתקנות ההגנה (שעת חירום) 1945, המצויים בתחום התכנית, למי שאין ברשותו היתר כניסה מתאים מאת הגורמים המוסמכים לכך.

י. חדל השטח מלהיות שטח ביטחוני, יחולו עליו הוראות תכנית זו המלואן.

יא. כל שינוי בתכנית זו יובא לאישור הולמ"ב.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תכנון זמין
מונה הדפסה 9



תאריך עריכה: 01.02.2020

תכנית שמורת טבע הכפירה הרחבה (151-0757468):

דברי הסבר בערבית

(דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים)



המحمיה הטבעית כפירה תתע בין البلدات "مفو - حورون" و"نطاف" على مساحة 8781 دنم. تم الاعتراف بها كمحمية طبيعية سنة 2014, وتعتبر ممرًا بيئيًا يربط بين شمال منطقة جبال יהودا, مرج "أبالون" ومرتفعات "موديعين".

على غرار المناطق الحرجية في جبال יהودا تشكل المحمية مسكنًا آمنًا للعديد من الكائنات الحية. على الرغم من كونها خالية من الأحرش, تمتاز بسهولة الجميلة الغنية بالنباتات الحولية والأعشاب الموسمية غير الكثيفة ويوجد خمسة أودية ونبعنا مياه عذبة في المنطقة.

سنة 2016 تسبب حريق كبير بإتلاف النبات بشكل تام, وأسفر عن مقتل وتشريد العديد من الكائنات الحية, وإلى يومنا هذا لم تنتعش المنطقة من الأضرار التي خلفها الحريق بعد. على الرغم من ذلك, نجت من هذا الحريق منطقة بمساحة 750 دونم, تقع غربي مرتفعات الزعرور, وتشكل منطقة غنية جدًا بالموارد الطبيعية, لذا هنالك اقتراح للحفاظ عليها.



تعتبر هذه المنطقة والتي تمتد من المنحدرات شمال غرب مرتفعات الزعرور ما بين الجدار الأمني وخربة أبو لحم و"مفو-حورون" مساحة بيئية استراتيجية مهمة جدًا, لكونها غنية بالموائل الطبيعية المتنوعة والمختلفة – تتشكل من وادي يهبط من منطقة مرتفعة في اخدود ضيق ومتعرج يمتاز بمنحدرات صخرية وصولاً إلى المنطقة المنخفضة حيث السهول الواسعة, أما مصب الوادي فيتغير بتأثير كمية المياه والجرف في فترة الشتاء وتدفق السيول. من أكثر ما يميز هذا الوادي وجود حصى وحجارة الأودية الملساء التي توفر موائل غنية بالنباتات والكائنات الحية. يشمل تنوع الأنواع في المنطقة أنواعًا مختلفة من الأعشاب والشجيرات الكثيفة, وكائنات حية مثل الغزال الجبلي المههدد بالانقراض, الضبع المخطط, الغريزي والنمس والعديد من أنواع الطيور.



يتغير شكل الوادي من مرتفع اخدودي ضيق ومتعرج الى سهول واسعة منخفضة, من المنحدرات الصخرية الى منحدرات وسهول خضراء, أما مصب الوادي فيتغير بتأثير كمية المياه والجرف وكمية السيول او التراكمات في مواسم الامطار ومن اكثر ما يميز هذا الوادي هو وجود حصى النهر الملساء المنبسطة كسجادة رائعة تكمن بداخلها موائل بيئية غنية للنبات والحيوان.

