חוק התכנון ובניה, התשכ"ה - 1965
מחוז: ירושלים, מרחב תכנון מקומי: מטה יהודה
הודעה בדבר הפקדת תכנית מתאר מקומית מס': 151-0387068
שם התכנית: תכנית להקמת מבנים חקלאיים ותיירות כפרית במטה יהודה

נמסרת בזה הודעה, בהתאם לסעיף 89 לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 (להלן: "החוק"), כי במשרדי הועדה המחוזית לתכנון לבניה מחוז ירושלים ובמשרדי הועדה המקומית לתכנון ולבניה מטה יהודה מופקדת תכנית מתאר מקומית מס': 151-0387068 גרסת: הוראות - 25 תשריט - 16.

איחוד וחלוקה: ללא איחוד וחלוקה

התרי בניה והרשאות: תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות בחלק מתחום התכנית

המתייחסת לתכניות הבאות:

סוג היחס	מספר התכנית
שינוי	מי/200
שינוי	מי/200/ב
כפיפות	תממ/1/30

השטחים הכלולים בתכנית ומקומם:
מועצה אזורית מטה יהודה

קואורדינטה X: 200000
קואורדינטה Y: 634000

מרחבי תכנון גובלים: ירושלים, בית שמש, הראל, גזר, שורקות, יואב, לכיש.

גושים וחלקות:
מוסדר:
גושים בשלמות: 3854, 3855, 3856, 3857, 3858, 3859, 3860, 3861, 3862, 3863, 4256, 4275, 4276, 4277, 4278, 4279, 4280, 4281, 4282, 4284, 4287, 4288, 4291, 4294, 4295, 4319, 4325, 4326, 4327, 4328, 4329, 4330, 4497, 4498, 4503, 4504, 4505, 4510, 4517, 4518, 4519, 4522, 4525, 4527, 4528, 4530, 4531, 4532, 4533, 4534, 4535, 4551, 4552, 4553, 4554, 4555, 4556, 4557, 4558, 4559, 4560, 4561, 4562, 4563, 4564, 4565, 4566, 4567, 4568, 4826, 4829, 4830, 4831, 4832, 4833, 4841, 4842, 4851, 4852, 4853, 4854, 4861, 4862, 4863, 4864, 4865, 4866, 4867, 4868, 4869, 4870, 4872, 4873, 4953, 4954, 4955, 4956, 4957, 4959, 4960, 4961, 5040, 5041, 5042, 5043, 5044, 5045, 5046, 5047, 5048, 5049, 5050, 5051, 5054, 5055, 5056, 5057, 5058, 5059, 5060, 5061, 5062, 5063, 5068, 5069, 5070, 5071, 5072, 5073, 5074, 5075, 5076, 5077, 5078, 5079, 5080, 5082, 5083, 5092, 5120, 5121, 5122, 5123, 5124, 5125, 5126, 5127, 5128, 5129, 5130, 5131, 5132, 5165, 5166, 5184, 5185, 5187, 5188, 5222, 5223, 5224, 5225, 5226, 5369, 5370, 5371, 5372, 5373, 5397, 5398, 5399, 5400, 5401, 5408, 5409, 5468, 5470, 5472, 5473, 5475, 5476, 5477, 5764, 5766, 5768, 5769, 5770, 5771, 5787, 5789, 5947, 5949, 5952, 5958, 5979, 5980, 5981, 5989, 5531, 5537, 5542, 5543, 5544, 5552, 5553, 5554, 5555, 5556, 5557, 5610, 5611, 5612, 5613, 5614, 5615, 5616, 5617, 5625, 29626, 29627, 29628, 29630, 29631, 29632, 29633, 29634, 29635, 29636, 29638, 29637, 29640, 29641, 29642, 29643, 29644, 29645, 29646, 29647, 29648, 29649, 29650, 29651, 29652, 29653, 29654, 29655, 29656, 29657, 29658, 29659, 29660, 29661, 29662, 29663, 29664, 29665, 29666, 29667, 29671, 29672, 29673, 29674, 29675, 29676, 29677, 29678, 29691, 29692, 29693, 29694, 29695, 29696, 29697, 29698, 29699, 29700, 29701, 29702, 29703, 29704, 29705, 29706, 29707, 29708, 29709, 29713, 29715, 29716, 29717, 29718, 29720, 29721, 29722, 29724, 29725, 29726, 29727, 29735, 29736, 29741, 29742, 29743, 29744, 29745, 29746, 29754, 29756, 29759, 29760, 29766, 29767, 29768, 29775, 29776, 29777, 29778, 29779, 29780, 29781, 29782, 29783, 29784, 29785, 29786, 29787, 29788, 29796, 29797, 29798, 29799, 29800, 29801, 29802, 29803, 29804, 29805, 29806, 29807, 29808, 29809, 29810, 29811, 29812, 29813, 29814, 29815, 29821, 29822, 29823, 29824, 29826, 29829, 29836, 29837, 29838, 29840, 29841, 29842, 29843, 29845, 29846, 29847, 29848, 29849, 29850, 29851, 29854, 29855, 29857, 29858, 29859, 29860, 29861, 29863, 29862, 29865, 29866, 29867, 29868, 29869, 29870, 29871, 29872, 29873, 29874, 29877, 29878, 29879, 29881, 29882, 29883, 29884, 29886, 29887, 29888, 29889, 29890, 29891, 29901, 29902, 29904, 29905, 29916, 29923, 29925, 29927, 29942, 29943, 29944, 29950, 29953, 29958, 29959, 29961, 29967, 29970, 30352, 30357, 30358, 30362, 30363, 30373, 30400, 30417, 30418, 30443, 30444, 30445, 30482, 30483, 30484, 30487, 30488, 30490, 30491, 30492, 30493, 30778, 30857, 30858, 30860, 30861, 30866, 30867, 31286, 31291, 31325, 31326, 34041, 34042, 34043, 34045, 34046, 34047, 34050, 34073, 34120, 34125, 34126, 34127, 34153, 34154, 34155, 34158, 34159, 34160, 34161, 34162, 34163, 34164, 34165, 34166, 34167, 34168, 34169, 34170, 34282, 34283, 34284, 34285, 34288, 34289, 34293, 34298, 34299, 34300, 34301, 34308, 34311, 34312, 34313, 34317, 34318, 34319, 34320, 34321, 34322, 34323, 34324, 34325, 34326, 34327, 34328, 34329, 34330, 34331, 34332, 34333, 34334, 34335, 34336, 34337, 34338, 34340, 34343, 34344, 34345, 34346, 34347, 34348, 34349, 34350, 34501, 34502, 34503, 34504, 34571.
גושים בחלקיות: 2301, 2697, 2698, 2699, 2700, 4283, 4285, 4286, 4289, 4290, 4292, 4293, 4305, 4311, 4320, 4321, 4324, 4331, 4332, 4333, 4334, 4335, 4336, 4511, 4515, 4516, 4520, 4521, 4523, 4526, 4835, 4839, 4840, 4844, 4848, 4849, 4850, 4855, 4856, 4858, 4871, 5081, 5091, 5093, 5094, 5111, 5141, 5142, 5146, 5186, 5189, 5190, 5191, 5192, 5193, 5197, 5198, 5199, 5221, 5227, 5228, 5229, 5230, 5365, 5366, 5367, 5368, 5391, 5392, 5394, 5395, 5396, 5406, 5407, 5469, 5765, 5767, 5772, 5785, 5786, 5788, 5888, 5935, 5943, 5946, 5950, 5951, 29520, 29521, 29524, 29527, 29528, 29529, 29530, 29532, 29533, 29534, 29535, 29536, 29538, 29539, 29540, 29541, 29545, 29551, 29639, 29670, 29711, 29712, 29723, 29751, 29752, 29753, 29755, 29757, 29758, 29825, 29827, 29828, 29835, 29839, 29844, 29856, 29864, 29903, 29906, 29907, 29908, 29911, 29913, 29914, 29915, 29918, 29919, 29921, 29922, 29924, 29926, 29928, 29929, 29941, 29945, 29946, 29951, 29952, 29954, 29955, 29956, 29957, 29960, 29966, 29968, 29969, 29971, 29972, 29973, 30118, 30119, 30128, 30139, 30177, 30212, 30213, 30271, 30289, 30290, 30297, 30301, 30302, 30311, 30312, 30315, 30316, 30317, 30344, 30346, 30349, 30350, 30351, 30353, 30354, 30355, 30356, 30359, 30360, 30364, 30365, 30366, 30371, 30372, 30374, 30377, 30378, 30388, 30390, 30391, 30393, 30394, 30396, 30416, 30440, 30441, 30442, 30463, 30465, 30485, 30486, 30489, 30752, 30753, 30754, 30755, 30756, 30779, 30780, 30781, 30782, 30787, 30822, 30823, 30834, 30852, 30854, 30859, 31224, 31227, 31320, 34008, 34009, 34010, 34044, 34048, 34051, 34052, 34053, 34061, 34064, 34074, 34075, 34117, 34121, 34122, 34128, 34148, 34149, 34150, 34151, 34152, 34156, 34157, 34281, 34286, 34287, 34290, 34291, 34292, 34294, 34296, 34297, 34302, 34303, 34309, 34310, 34314, 34316, 34339, 34341, 34342, 34489, 34490, 34491, 53955, 80031.

לא מוסדר:
גושים בשלמות: 34124.
גושים בחלקיות: 30387.

מטרת התכנית:
א. יצירת תשתית סטטוטורית גמישה ומאפשרת לפיתוח תיירות כפרית וחקלאות.
ב. שמירה על קרקע עידית הראויה לעיבוד חקלאי והגנתה משימושי קרקע בלתי הפיכים, שמירה על רזרבות של קרקעות לדורות הבאים.
ג. הרחבת הייצור החקלאי ועיבוד התוצרת החקלאית כמקור לזהותו ולייחודו של המרחב הכפרי מטה יהודה.
ד. ביסוס וחיזוק היישובים הכפריים ע"י משיכת אוכלוסייה ופיתוח מקורות תעסוקה ופרנסה כפריים.
ה. פיתוח התיירות הכפרית והחקלאות תוך שמירה על שטחים פתוחים וריאות ירוקות בראייה של איזון אקולוגי ופיתוח בר קיימא.
ו. הוספת יחידה שלישית בנחלות במושבים בהתאם להנחיות תמ"א 35 1ב'.

עיקרי הוראות התכנית:
1. הגדרת סוגי המבנים לתיירות כפרית והמבנים החקלאיים להם ניתן להוציא היתרי בניה מכוח תכנית זו וקביעת התנאים, ההוראות, המגבלות והסייגים למתן היתרי בניה.
2. מתן הנחיות בינוי ועיצוב אדריכלי, לשם השתלבות מרבית בסביבה, מענה לדרישות וטרינריה וסטנדרטים בינלאומיים בדבר איכות התוצרת החקלאית.
3. קביעת הנחיות נופיות וסביבתיות.
4. קביעת הוראות לעניין הוספת היחידה השלישית בנחלות במושבים בהתאם להנחיות תמ"א 35 1ב'.

כל מעוניין רשאי לעיין בתכנית, בימים ובשעות שהמשרדים האמורים פתוחים לקהל, וכן באתר האינטרנט של מנהל התכנון www.iplan.gov.il.
כל מעוניין בקרקע, בבניין או בכל פרט תכנוני אחר הרואה את עצמו נפגע על ידי התכנית, וכן כל הזכאי לכך על פי סעיף 100 לחוק, רשאי להגיש התנגדות תוך 60 ימים ממועד פרסומה של ההודעה המאוחרת בין הפרסומים בעיתונים, למשרדי הועדה המחוזית לתכנון לבניה מחוז ירושלים, שלומציון 1 ירושלים 9100701 טלפון: 02-6290263.

העתק ההתנגדות יומצא למשרדי ועדה מקומית לתכנון ולבניה מטה יהודה, טלפון: 02-9958825, 02-9958987.

בהתאם לסעיף 103 (א) לחוק, התנגדות לתכנית לא תתקבל ולא תידון אלא אם כן הוגשה בכתב בפירוט הנמקות ובלווי תצהיר המאמת את העובדות שעליהן היא מסתמכת ובהתאם לתקנות התכנון והבניה (סדרי נוהל בהתנגדויות לתכנית סמכויות חוקר וסדרי עבודתו), תשמ"ט - 1989.

שירה תלמי באבאי
מ"מ יו"ר הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
מחוז ירושלים