

880009/

## מרחב תכנון מקומי - מטה יהודה

---

תכנית מס' מ.י. 759 - (שינוי לתכנית מתאר מי/200)

### 1. שם התכנית

תכנית זו תיקרא תכנית מס' מ.י. 759 שינוי לתכנית מתאר מקומית מטה יהודה מס' מי/200 (להלן: "התכנית").

### 2. מיסמכי התכנית

3 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית").  
גליון אחד של חשריט הערוך ב- ק.מ. 1:500 (להלן: "התשריט").  
גליון אחד של נספח שיקום נופי ובינוי הכולל תכנית, חתכים ופרטים (להלן: "נספח מס' 1").  
כל מיסמך ממיסמכי התכנית הינו חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

### 3. גבולות התכנית

הקו הכחול בתכנית הוא גבול התכנית.

### 4. שטח התכנית

שטח התכנית 14,295 מ"ר.

### 5. מקום התכנית

גן לאומי "הרי יהודה" מצפון לכביש ירושלים-ת"א  
שטח בין קורדינטות 135.990 (צפון) 135.810 (דרום) 154.660 (מזרח) 154.440 (מערב) - עפ"י גבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

התכנית נכללת ב: גוש 5399, חלקות 2, 1 (חלקי).  
גוש 5400, חלקות 2, 1 (חלקי).  
גוש 29691, חלקה 7. (חלקי).

### 6. מטרת התכנית

א. מתן אפשרות הקמת מתקן הנדסי בתחום גן לאומי. המתקן הנדסי יכלול תחנת שאיבה ושתי בריכות ויסות בנפח 5000 מ"ק כ"א, במסגרת פרויקט קו מיס מס' 4 לירושלים.

ב. מתן הוראות לשיקום נופי בשטח התכנית בעקבות ביצוע העבודה הנדסית, בהתאם לנספח מס' 1.

**7. כפיפות התכנית**

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית משה יהודה מי/200 וכל השינויים שחלו עליה מזמן לזמן, למעט ההוראות העומדות בסתירה להוראות תכנית זו.

**8. מתקן הנדסי**

השטח הצבוע בתשריט בצבע סגול הוא תחום המתקן ההנדסי, וחלות על שטח זה ההוראות הבאות:

א. לא תותר הקמת מבנים בשטח, למעט המבנים והמתקנים המצויינים בנספח מס' 1.

ב. הבריכות, ייבנו מרכיבי מתכת, בבניה קלה, באופן שהקמת בריכה נוספת בעתיד (אחת מהשתיים המתוכננות) לא תגרום מפגעים בשטח לאחר שיקומו הנופי.

ג. מבנה המיתוג יהיה בשטח עד 130 מ"ר. המבנה מבניה קשיחה מבטון, עם חזיתות אבן מסותתת. גג המבנה שטוח, בגובה שאינו עולה על 3 מטר מפני השטח.

ד. גבהי הפילוס בשטח לא יחרגו מהמצויין בתכנית. מגיש התכנית מתחייב בהסדרת הניקוז בשטח התכנית ובסביבתה, באופן שתימנע כל פגיעה מיידית ועתידית בתוואי הניקוז הטבעיים הקיימים.

ה. שטח המתקן ההנדסי יוקף בגדר רשת מרותכת ומגולבנת. הגדר והשגרים בגובה עד 2.0 מטר - לפי פרט בנספח מס' 1.

ו. מגיש התכנית מתחייב להשאיר את דרך הטיולים הקיימת לאורך אפיק נחל אילן פנויה מכל חזקה ו/או חסימה למעבר חופשי של עוברי אורח במשך כל ימות השנה.

ז. ביצוע העבודות ההנדסיות והשיקום הנופי בשטח התכנית ובסביבתה יעשה בפיקוח של הוועדה המקומית, בפיקוח צמוד של רשות הגנים הלאומיים.

ח. עבודות ההרכבה של המתקנים ההנדסיים בשטח התכנית יבוצעו בשלבים גם לאחר הפעלת המתקן. מגיש התכנית מתחייב כי עבודות משלימות אלו, הכוללות הקמת בריכה שניה, לא יפגעו בעבודות השיקום הנופי אש יבוצעו במלואן עד מועד הפעלת המתקן הראשונית.

**9. עבודה בשטח גן לאומי**

העבודה ההנדסית מתוכננת בשטח אשר יעודו הנוכחי הוא גן לאומי על פי משמעותו בחוק. מגיש התכנית מתחייב לתאם את כל הפעולות להקמת המתקן עם רשות הגנים הלאומיים, כולל עבודות השיקום הנופיות ותחזוקת המתקן כמפורט בסעיפים 10, 11 ו-12.

**10. שיקום נופי**

- א. על התכנית חלות הוראות שיקום נופיות, בהתאם למצויין בנספח מס' 1.
- ב. עבודות השיקום הנופיות תבוצענה במקביל ובמשולב עם ביצוע העבודות ההנדסיות להקמת המתקן. ביצוע מלא של השיקום הנופי יהווה תנאי להפעלת המתקן.
- ג. השיקום הנופי כולל ביצוע עבודות מחוץ לשטחי הבינוי, בשולי הדרך לאורך אפיק הנחל ובמדרונות בהיקף המתקן.

**11. שלבי עבודות השיקום הנופי**

- א. עבודות השיקום הנופיות תבוצענה במקביל ובמשולב עם ביצוע העבודות ההנדסיות להקמת המתקן, בהתאם לפירוט בנספח מס' 1.
- ב. עבודות לשיקום נופי באמצעות נטיעות יבוצעו כנ"ל, ו/או בעונת השנה המתאימה לנטיעה, הסמוכה לסיום העבודות ההנדסיות במתקן ובסביבתו.
- ג. שיקום נופי באמצעות נטיעות כולל התקנת מערכת השקייה, בהתאם לתכנית השיקום המפורטת אשר תאושר על ידי רשות הגנים הלאומיים, ותחייב את מגיש התכנית.

**12. תנאים למתן היתרי בניה**

- א. אישור תכנית השיקום הנופי ע"י בעלי הקרקע ורשות הגנים הלאומיים.
- ב. מגיש התכנית יצרף לתיק הבקשה מיסמך המפרט התחייבויותיו לרשות הגנים הלאומיים, לאופן ביצוע התכנית, השלמתה ואופן תחזוקת המתקן בעתיד. רשות הגנים הלאומיים תצרף הסכמתה לתוכן ההתחייבות.

**13. ביצוע התכנית**

לאחר האישור תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי המקרקעין ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.

14. חלוקה מחדש

התכנית תכלול בין היתר, הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו 2 עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים, כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית, אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין, אגב ביקורת כל המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.

15. שיפורי הוועדה המקומית

בכל מקרה שתוגש לוועדה המקומית תביעת פיצויים בגין תכנית זו, ישלמו מגישי התכנית לוועדה המקומית, לפי דרישתה, את כל הסכומים שייקבעו על ידה לפיצויים.

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה כחוקית עם רישום התכנון המוסמכות. התוכנית הינה לשיפוי התכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא תוקצה השטח והחכם עמנו הסכם בהאיים גליון, ואין התוכנית זו כאה במקום הסכם. בעל זכות בשטח תגוון ו/או כל רשות אחרת, תוכלו כל הוצה ועפ"י כל דין. למען חקר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או יעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בהה על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ד/אין ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאוחר על פני זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת הפוגמת לגו ככה. הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שבו התירנו לצינת או לרשם המקרקעין טבט תכנונית. מינהל מקרקעי ישראל תאריך: מחוז ירושלים

תל אביב - מאי 1992

מקורות חברות מים בע"מ  
מנהל מחלקת מקרקעין

חתימת מגיש התכנית:

מוריה סקלו - אדריכלות נוף  
רח' ויתקין 9 ת"א  
טל+פקס 03-5463771  
טל. 03-5463487

חתימתו של יו"ר הוועדה המחוזית לתכנון והבניה תשכ"ה-1965  
אישור תכנית מס. ג.י.ן 459  
הועדה המחוזית לתכנון והבניה החליטה ביום 19.4.94 לעשר את התכנית.  
סמנכ"ל לתכנון  
יו"ר הועדה המחוזית