

מרחב תכנון מקומי - מטה יהודה

תכנית מס' מ.י. 769 - (שינוי לתכנית מתאר מי/200)

1. שם התכנית

תכנית זו תיקרא תכנית מס' מ.י. 769 שינוי לתכנית מתאר מקומית מטה יהודה מס' מי/200 ושינוי לתכנית מפורטת מס' משי/9. (להלן: "התכנית").
2. מיסמכי התכנית

4 דפי הוראות בכחב (להלן: "הוראות התכנית").
גליון אחד של תשריט 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 בתחום השטח למתקן הנדסי (צבוע סגול) 13125 מ"ר.
שטח הדרך המוצעת 775 מ"ר.
5. מקום התכנית

שטח בין קורדינטות 134.600 (צפון) 134.400 (דרום) 158.325 (מזרח) 158.150 (מערב) - עפ"י גבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
התכנית נכללת בגוש 29697, חלקי חלקות 9, 6, 5, 4, 3.
6. מטרת התכנית
 - א. שינוי יעוד משטח חקלאי לשטח למתקן הנדסי הכולל תחנת שאיבה, שתי בריכות ויסות בנפח 5000 מ"ק כ"א ומתקן השוואת לחצים, במסגרת פרויקט קו מים מס' 4 לירושלים.
 - ב. ביטול דרך קיימת וקביעת דרך חדשה.
 - ג. קביעת הוראות לשיקום הנופי ולפיתוח בשטח התכנית, כחלק מהוראות התכנית (נספח מס' 1).

7. כפירות התכנית

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית מטה 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, כולל גג הבריכות, ייבנו מרכיבי מתכת, בבניה קלה, באופן שהקמת בריכה נוספת בעתיד (אחת מהשתיים המתוכננות) לא תגרום מפגעים בשטח לאחר שיקומו הנופי.
- ג. הגוון לצביעה חיצונית של הבריכות יהיה הותאם למצויין בנספח השיקום הנופי.
- ד. 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.
- ה. גבהי הפילוס בשטח לא יחרגו מהמצויין בתכנית.
- ו. מגיש התכנית מתחייב בהסדרת הניקוז בשטח התכנית ובסביבתה, באופן שתימנע כל פגיעה מיידית ועתידית בתוואי הניקוז הטבעיים הקיימים.
- ז. שטח המתקן ההנדסי יוקף בגדר רשת מרותכת ומגולבנת. הגדר והשערים בגובה עד 2.0 מטר - לפי פרט בנספח מס' 1.
- ח. מגיש התכנית מתחייב להשאיר את הדרכים הקיימות לאורך אפיק נחל אילן פנויות מכל חזקה ו/או חסימה למעבר חופשי.
- ט. ביצוע העבודות ההנדסיות והשיקום הנופי בשטח התכנית ובסביבתה יעשה בפיקוח של הוועדה המקומית, בשיתוף עם נציג ק.ק.ל.

9. 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.
- ג. ביצוע מלא של השיקום הנופי יהווה תנאי להפעלת המתקן.

ג. השיקום הנופי כולל ביצוע עבודות יעור בתחום גבולות התכנית ומחוק לגבול התכנית לאורך תוואי דרך הגישה, תוואי קו מיס מס' 4, בסמוך למתקן ההנדסי ובמדרונות בהיקף המתקן, הכל בתיאום עם נציגי המינהל, הק.ק.ל. והוועדה המקומית, ובהתאם לנספח נופי מס' 1 (שיקום נופי ובינוי) המהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית.

10. 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 הוועדה המקומית וקרן קיימת לישראל, ותחייב את מגיש התכנית.

11. תנאים למתן היתרי בניה

- א. פירוט תכנית השיקום הנופי בבקשה להיתר.
- ב. אישור תכנית השיקום הנופי ע"י בעלי הקרקע והוועדה המקומית.
- ג. תנאי לתחילת העבודה בשטח התכנית יהיה הכשרת נתיב הגעה זמני לאתר, בתיאום עם מושב נוה אילן.
- ד. מגיש התכנית יצרף לתיק הבקשה מיסמך המפרט התחייבויותיו לוועדה המקומית, לאופן ביצוע התכנית, השלמתה ואופן תחזוקת המתקן בעתיד.
- ה. הדרך המוצעת בחלק הצפוני של התכנית הינה דרך לשימוש הציבור. הדרך תשאר פנויה, ולא תותר חסימתה על ידי מפעילי המתקן ההנדסי.

12. ביצוע התכנית

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

13. 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 לרשם רישום החלוקה.

14. דרך מתוכננת מס' 425

- א. המרחק האופקי המינימלי בין ציר הדרך המתוכננת לבין גדר המתקן ההנדסי, יהיה 50 מ'.
- ב. השיקום הנופי, כולל הנטיעות בשולי קטע הדרך הגובל במתקן ההנדסי, יהיה באחריות מ.ע.צ.

15. שיפוי הועדה 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.

תל אביב - אוגוסט 1992.

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס' 469

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה ביום 24.4.94 לאשר את התכנית.

סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

מקורו של החוק המפורסם בע"מ מנהל מחלקת מקרקעין

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

חתימת מגיש התכנית:

חתימת עורך התכנית:

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה כיוצאיה עם רישומה התכנון המוסמכת. התיאור והפרטים לגבי התכנון המוצע, כולל כל זכות לזכויות חוקיות או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית על ידו לא תוקפה השטח ונתחם עמנו הסכם כהמים בגינת ואין להיחשבנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הגוף ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל הוראת ועפ"י כל דין.

לכאן הכר ספק מובהק בזה כי אם נעשה או יעשה על ידנו הסכם בגין השטח הנלוו בתכנית אין בהתייחסנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום חוב כמפורט ו/או ויתור על זכויותנו לבטל בגלל הפרת חובי מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח, אלא על כל זכות אחרת הצויה לנו מכח הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן התייחסנו בזה אנו רק מנקודת מבט התכנונית.

מנהל מחלקת מקרקעין ישראל
מחוז ירושלים

(סעיף 110 דב"ה)

מ.מ. - מחוז ירושלים
מנהל מחלקת מקרקעין ישראל