

מחוז: ירושליםמרחב תכנון מקומי מטה יהודה

תכנית מפורטת מס' מ/700

שינוי לתכנית המתאר מ/200

1. שם התוכנית  
תכנית זו תקרא תכנית מפורטת מס' מ/700, שינוי לתכנית מתאר מ/200 (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית  
תכנית זו כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית).  
גליונות מס' 1-3 של התשריט בקני"מ 1:2500 (להלן: התשריט), נספח נופי (להלן: נספח מס' 1) ודו"ח אקוסטי (להלן: נספח מס' 2).  
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית  
הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית  
כ- 700 דונם.
5. מקום התכנית  
מחוז ירושלים, מועצה אזורית מטה יהודה.  
כביש 3 בקטע לטרון - צומת נחשון.  
גושים וחלקי גושים: 4825, 4323, 4324, 4335, 4321, 4320, 4864, 4552, 4533, 4832, 4828, 4829, 4860, 4853, 4863, 4861, 4867, 4865, 4862, 4871, 4872
- והכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.
6. מטרת התכנית  
א. ליעד את השטחים המסומנים בצבע אדום לדרך וסלילת כביש.  
ב. ליעד את השטח המותחם להקמת גשרים, גשרונים, תעלות, גדרות, קירות תומכים וכן לבצוע כל עבודות חפירה, מילוי והריסה הכרוכים בסלילת הכביש.  
ג. סגירת וביטול דרכים כנדרש ע"י התכנית.

- ד. הסדר הסתעפויות, צמתים ומחלפים.
- ה. ליעד שטחים בתחום התכנית לטיפול נופי, ולטפל בשיקום מפגעי נוף וסביבה שייגרמו עקב סלילת הדרך.
- ו. לבצע מיגון אקוסטי באזור המנזר בכפוף להמלצות הדו"ח האקוסטי המצורף (נספח מס' 2).

**7. דרכים**

תוואי הדרכים ורוחבו יהיה כמצויין בתשריט.

- א. השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום הוא שטח של דרך חדשה.
- ב. שטח הצבוע בתשריט בצבע חום הוא שטח דרך קיימת, או מאושרת.
- ג. השטח המסומן בתשריט בקוים אלכסוניים באדום הוא דרך מיועדת לביטול, ויהפוך לשטח חקלאי המסומן בתשריט בקוים אלכסוניים ירוקים.

**8. רוחב הדרך**

רוחב הדרך נקבע בהתאם לקוי עבודות העפר לדרך בעלת שני מסלולים וכן מחלפים.

**9. חלוקה מחדש**

התכנית כוללת הוראות חלוקה חדשה ע"פ סימן ז' בפרק ג' לחוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו 2 עותקים מאושרים כחוק ללשכת רשם המקרקעין כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק - ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית - אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.

התכנית כוללת הוראות רישום לענין חלקה 11 בגוש 4328.

**10. רישום השטחים בתחום התכנית ופיצויים**

השטחים המיועדים לדרך יופקעו וירשמו על שם המדינה. הפיצויים בגין פגיעה במקרקעין לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה ישולמו לפי תיקון מס' 37 לחוק, סעיף 119 ד', דהיינו מע"צ תשפ"ה את הוועדה המקומית בשעור 70% מסכום הפיצויים אשר יאושרו בהתאם לחוק. הבעלות בחלקה מס' 11 בגוש 4328 המוגדר בתשריט כדרך לבטול תעבור לידי בעלי חלקות 10 ו- 12 הגובלות באותו גוש וירשם על שמם.

11. אסור בנייה חריגה

כל בניה בשטח אסורה פרט למתקנים הקשורים בהפעלת הדרך, רשתות חשמל, טלפון, מים, ביוב וכדומה אשר יתואמו עם מחלקת עבודות ציבוריות (המשרד הראשי).

12. טפול ושיקום נופי

הטפול הנופי יתבצע בהתאם להוראות הנספח הנופי (נספח מס' 1).

13. יחס התכנית לתכניות קיימות

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר מ/200 לרבות השנויים שחלו בה מזמן לזמן, אך במידה ויהיו ניגודים בין הוראות תכנית זו להוראות תכנית מ/200 - יכריעו הוראות תכנית זו.

חתימת בעלי הקרקע: מ. מ. י. - מחוז ירושלים  
מנהל מחלקת מיפוי ומדידה

חתימת בעלי הקרקע: .....

חתימת מגיש התכנית: .....

חתימת המתכנן: .....

משרד הפנים מחוז ירושלים  
אישור תכנית מס' 19.3.96  
בשיבה מס' 5196  
סמנכ"ל תכנון

רות לב-רן  
מנהלת אגף תכנון מוקדם

משרד הבינוי והשיכון  
מע"צ  
המשרד הראשי

22/7/96

אין לנו התנגדות תכנית לתכנית, כתנאי שזו תהיה  
מתואמת עם רישיון הבנייה המוסמכות.  
התכניתנו הוכנה לפי כללי התכנון כלכלי, אין בה כדי להקנות  
כל זכות ליהנות מהתכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח  
התכנית כל עוד לא הוקמה הטבת ונחתם עמנו הסכם  
התאים בגיטון, ואין התנגדותנו או באה במקום הסכמת כל  
בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי  
כל הורה ונפשי כל דין.  
למטן הכר ספק הועבר בזה כי אם נעשה או יעשה על  
יישום הסכם בגין הטבת הנכס בתכנית, אין בהתנגדותנו  
על התכנית הסדרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או  
ויתור על זכותנו לבטל בגלל הפרתו ע"י מי שרכש  
באחריו על פני זכויות בליטון בשטח, ו/או על כל זכות  
אחרת העשויה לנו מנה הסכם כאמור ונפשי כל דין.  
שכן התנגדותנו ניתנה אך ורק בתקווה שבט התכנית.  
מנהל מחלקת מיפוי ומדידה  
מחוז ירושלים

משרד הפנים מחוז ירושלים  
אישור תכנית מס' 19.3.96  
בשיבה מס' 5196  
סמנכ"ל תכנון