

**מחוז ירושלים**

**תמ"מ/1/3**

**צומת האלה**

**הוראות**

הוראות החכניה

הכנית המיתאר המחוזית למחוז ירושלים, מס' ת/מ/מ/1 - שינוי מס' 3

( הכנית מס' זי/375 )

1. שם התכנית וסיווגה: (א) חכנית זו על כל מיסמכיה האסוריים להלך, תקרא: "תכנית המיתאר המחוזית למחוז ירושלים, מס' ת/מ/מ/1, שינוי מס' 3 (תכנית מס' זי/375)".
2. מיסמכי התכנית: (ב) התכנית כוללת הינוייט לתכנית המיתאר המחוזית למחוז ירושלים, מס' ת/מ/מ/1, כמו כן הוראות של חכנית מפורשת, וזאת על פי האמור בטעיפים 57 ו-63 לחוק התכנון והבנייה. מיסמכי התכנית: הוראות החכנית, גליון אחד של חשרים בק.מ. 1:500 וגליון אחד של חכנית בינוי ושלבי ביצוע בק.מ. 1:500 (נספח מס' 1).
3. מקום התכנית ושטחה: (א) מטה יהודה - שטח הידוע ברבים בשם "צומת האלה", לצד החכור בין הכניס העובר מבית-השם לבית-גוברין, והכניס היוצא מנתיב הל"ה, בשטח המהתרפ על כ-32,375 דונם.
4. תכנית מיתאר מקומית: (א) כל עוד הוראותיה זול חכנית המיתאר המקומית מטה-יהודה, מס' מי/200, כפי שאוחדה ע"י הועדה המחוזית, מחוז ירושלים ביידיבתה מיום 12.8.75, לא אוחדו סופית או לא נדחו כדיון, ינהגו על פי הוראותיה במידה שאינן סותרות הוראות אחרות של חכנית זו. או דה חכנית מס' מי/200, יהיה דינה לכל דבר כדיון חכנית מיתאר מקומית, למעט בהוראות הסותרות הוראות חכנית זו.
5. מטרות התכנית: (ב) החכנית כוללת בין היתר הוראות של חכנון מקומי, ובכל מקרה של סחירה בינה לבין חכנית מיתאר מקומית או מפורשת, היא התקפה.
6. פירוטי החכנית: (א) קביעת איזורי מלונאות ותחלח דלק, ידוטי דרך ומסעדה, וזאת בהיגוי מהיעוד הנקבע בחכנית המיתאר המחוזית למחוז ירושלים, לפי האזור היא איזור חקלאי ויער. (ב) ביטול חכנית מעורסת מס' מי/251. (ג) קביעת חכנית בינוי הכוללת הוראות בדבר העמדת סכניס, צורתט, גובהט, קוי בנין, השחי כניה, חלוקה לחמוטיס, התוויית דרך חדשה, הרחבת דרך קיימת, בטול דרך, שלבי כצוע - הכל כמפורט בחכנית הבינוי ושלבי הכצוע (נספח מס' 1) ובהוראות החכנית. (ח) השהה הכצוע כצבע צהוב ומותחט בקו חום, מיועד להקמת בית-מלון ומחקני נופט וספורת ולשמש כאמור, כמפורט בחכנית הבינוי ושלבי כצוע (נספח מס' 1):

(1) במסח זה מותר להקים בניינים במסח כולל של 5,500 מ"ד: בית-מלון בגובה של 3 קומות, לרבות קומה עמודים ובניינים אחרים, כמפורט בפיסקה 6(א), בגובה של 2 קומות, לרבות קומות עמודים - הכל כמפורט במסמך מס' 1.

(2) חכניה הבינוי טובעה עקרונית את מסגרת הבינוי המאוחר, אולם הפרוט הארכיטקטוני ועון אישור ועדת המסנה המתוזיה לפני הוצאת היתר בניה, וכן מוסמכת הוועדה המתוזיה לאשר חוספה בניה או שינויים בבנין ליעוד המותר, באט יראה לה כי הדבר ניחן בהתאמה וללא חריגה מגובהי הבניה ומאופי הבניה, כפי הנקבעו עקרונית במסמך מס' 1.

(ב) האטה הצבוע בצבע סגול מוחחס בקו שחור, כיועד להקמת חתנה דלק, סירוחי דרך ומסעדה ולהמסוס כאמור. במסח זה מותר בניה עד 2 קומות, לרבות קומות עמודים ובהתאם למפורט במסמך מס' 1.

(ג) כבישים וגישה כלי רכב:

(1) כביש הגישה העיקרי יהיה מצפון לכביש איזורי מס' 302. כביש זה יהיה דו-סטרי ויחוסתר עפ"י הוראות המפקח על התעבורה במסגרת ירושלים והדרום.

(2) לפני הפעלה תהא המלונאה והנופכי, יח להרחיב כביש גישה זה בחזית חתנה הדלק באופן היוכל להיות דו-סטרי בפועל, כאמור לעיל.

(3) כאר יגיע נפח התנועה היומי בכביש ארצי מס' 3 לבית-גוברין ל-4,000 כלי רכב ליממה, חהיה מע"צ בתחום עט מסדר התחבורה ראויח לנתק את החיבור מכביש זה מכיוון דרום למחחס הנדון ולמתחח חתנה הדלק, וגישה כלי הרכב חתנהל ע"י כביש הגישה המצפון בלבד.

(4) ונקבע זכות מעבר לצמיחות למגרש מס' 1 דרך מגרש מס' 2.

(5) החשתיב המיועדים לדרכיט יופקעו ע"י הוועדה המקומית לחכנון ולבניה משה-יהודה, בהתאם לחוק. הפקעה זו יכול שתעשה ע"י העברה ללא חמורה.

(ד) החכנוי חבוצ חוך 10 ימי מחאריך איחורה הסופי.

(ה) הלבי ביצוע החכניה יהיו בהתאם למפורט במסמך מס' 1.

אישור על ידי המועצה הארצית לתכנון ולבניה  
מסיבתה מס' 154  
כ"ב 2.11.79

אשר למתן תוקף

ח. קוברסקי  
יו"ר המועצה