

מרחב תכנון מקומי ירושליםמרחב תכנון מקומי מטה יהודהתכנית מפורטת מס' 2634 א'.

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מפורטת מס' 2634 א'. (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: א. התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:1250 (להלן: התשריט).
ב. כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ-95 דונם בקירוב.
5. מקום התכנית: תחום ירושלים ותחום המועצה האזורית מטה יהודה מזרחית לדרך חברון, שטח בין קואורדינטות אורך 127500 - 128100 ובין קואורדינטות רוחב 170500 - 172600.
גוש 30176 - חלקי, חלקות [1, 2], 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.
6. אורך הדרך: כ-2500 מ'.
7. מטרת התכנית: התווית והרחבת דרכים בין דרך חברון וכביש צור-בהר הישן עם התחברות לרח' ליב יפה ושכונת תלפיות מזרח.
8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפלי ההוראות שבכתב, והן בתשריט ובנספח הבינוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט), וכן עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, תחול בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.
9. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן להוראות שבתכנית מפורטת מס' 2634 א' זו.
10. שטח עתיקות: תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה לכביש הוא תאום עם אגף העתיקות (כאמור בהוראות תכנית המתאר).

11. דרכים:

תווי הדרכים והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט:

א. השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים על דרכים צבוריות קיימות או מאושרות.

ב. השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים.

ג. נקבע בזאת (בהתאם להחלטת הועדה לשמירה על קרקע חקלאית מיום 1.11.82) שרוחב הדרך המוכרז לא יעלה על 30.0 מ' למעט בחלקים שבהם יש צורך בעבודות עפר הכרוכות בסלילת הדרך.

ד. יובטחו שני מעברים לכלי רכב חקלאים החוצים את הדרך, האחד בקטע בין דרך חברון לדרך הכניסה למשק. (בהתאם להחלטת הועדה לשמירה על קרקע חקלאית מיום 1.11.82).

ה. ראה סעיף 12. ח'.

12. בצוע הדרך:

א. מודגש בזאת כי תנאי להתחלת עבודות עפר ועבודות סלילת הדרך היא אישור תכנית עיצוב נוף לכל אורכה של הדרך.

ב. בצוע הדרך מותנית באישור תכנית בצוע מפורטת על ידי ועדות התכנון, כולל עבודות העפר והגיבון לאורך הדרך.

ג. בד בכד עם בצוע הדרך תוקם גדר לאורך שטחי העבוד החקלאי לשביעות רצונם של נציגי רמת רחל.

ד. נקבע בזאת שאם לעת ביצוע עבודות הכרוכות בסלילת הדרך יפגע מבנה המשאבה, תחולנה כל העבודות הכרוכות בהעתקת המשאבה על מגיש התכנית.

ה. תנאי להתחלת העבודות לסלילת הדרך ועבודות עפר הכרוכות בסלילת הדרך היא אישור תכנית נקוז ע"י האגף לשמור קרקע במשרד החקלאות.

ו. מודגש בזאת, בהתאם להחלטת הועדה המחוזית כי לעת התחלת בצוע עבודות עפר ועבודות סלילה יבדק נושא חצית כלים חקלאים את הכביש וימצא פתרון להנחת דעת נציג שר התחבורה בועדה מחוזית ובכפוף לאמור בסעיף 11 (א) לעיל.

ז. הפתרון ההנדסי של הצומת יבדק ע"י מ.ע.צ. באם ניתן להגיע לפתרון מעשי שונה שיפחית את הפגיעה בשטחים חקלאים.

ח. תנאי לבצוע הכביש (בהתאם להחלטת הועדה המחוזית מיום 8.11.83) הוא ביצוע מעבר. חת-קרקעי למעבר כלים חקלאיים. המעבר יעשה ע"י משרד השכון בתאום עם משרד התחבורה, עיריית י-ם והמועצה המקומית מטה-יהודה. על המבצעים לכוא בדברים עם קיבוץ רמת רחל ולהביא לידיעתו את מקום המעבר התת קרקעי.

13. הפקעה:

השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו ע"י הממשלה עפ"י פקודת הדרכים או פקודת הקרקעות, רכישה לצורכי ציבור - 1943.

14. בצוע התכנית:

מיד עם אשור תכנית זו תוכן ע"י ועל חשבונם של מגישי התכנית תכנית חלוקה לצורכי רשום והיא תועבר לבצוע בספרי האחוזת על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

15. היטל השבחה:

- א. הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
- ב. לא יוצא היתר לכניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג כל עוד שולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערכות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

16. תשתית:

במקרקעין שקיים בהם קו ביוב ו/או קו ניקוז ו/או תא ביוב וכדומה כשטח המיועד לשטח פרטי או למגרש בניה, על בעלי הזכויות במקרקעין על חשבונם בלבד להעתיק את קו הביוב וקו הניקוז ותא הביוב וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים שייקבע על ידי עיריית ירושלים; כמו כן אחראי בעלי הזכויות - מקרקעין לתקן על חשבונם בלבד כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך, לרכות שביל ומדרכה וכד', ולכל מתקן בין על-קרקעי, (ובין תת-קרקעי) לרכות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב, הנמצאים באותו שטח. לא ניתן היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

17. שטח עתיקות:

תנאי מוקדם להוצאת היתרים הוא תאום עם אגף העתיקות (כאמור בהוראות תכנית מתאר), (בהתאם להחלטת הועדה המחוזית מיום 8.11.83 ו- 13.3.84).

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מחויבת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתו הינה לצד תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח והתכנית כל עוד לא הוקצה השיטה והתחם עצמו הסכם מהא"ס בגינה ואין חתימתנו זו מטפלת לפי כל חוקת ופ"י כל דין.

מנהל מקרקעי לשרון ירושלים
בנין היטל הסלול בתכנית אין בהתייחסנו על התכנית הכרה או הוראה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכויות לבטל בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאוננו על פני זכויות כושקו בשטח ו/או על כל זכות אחרת המוגדרת לנו מכה הסכם כאמור ופ"י כל דין, שכן חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית.

מינהל מקרקעי ישראל
משרד הפנים

3
תאריך: 30.11.1984

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה חס"ח - 1969

אשר תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה בשיבת מיום 8.11.83, 13.3.84
לאשר תכנית זו שמשטחה 2634
סמנ"ל תכנון

יו"ר הועדה

חתימת מגיש התכנית:

משרד הבנוי והשכון ירושלים - מחוז י-ם, רח' בן-יהודה 23

חברת מהנדסים
לתכנון ופקוח בע"מ

חתימת המתכנן:

חב' מהנדסים לתכנון ופקוח בע"מ, בן-יהודה 194 ת"א - 63471

תאריך: 1.6.1984