

1007573

מרחב תכנון מקומי - ירושלים
תכנית מס' 3944 - דרך ירושלים - גוש עציון
שינוי לתכנית מתאר מס' 1905 (גילה)
שנוי מס' 1/88 לתכנית מס' 2258
ושנוי מס' 1/88 לתכנית מס' 3630

שנוי תכנית מתאר מקומית

תכנית זו תקרא תכנית מס' 3944 - דרך ירושלים - גוש עציון
שינוי לתכנית מתאר מס' 1905 (גילה), שינוי מס' 1/88
לתכנית מס' 2258 ושינוי מס' 1/88 לתכנית מס' 3630 (להלן:
התכנית).

(1) שם התכנית:

התכנית כוללת - 5 דפי חוראות בכתב (להלן: חוראות התכנית)
גליון אחד של חשויט הערוך בק.מ 1:2500 (להלן: חשויט)
4-1 גליונות של נספחים כמפורט להלן:

(2) מסמכי התכנית:

(א) גליון אחד של חנוחה וחתיים הערוך בק.מ משתנה.
(להלן נספח מס' 1)

(ב) גליון אחד של חתיים הערוך בק.מ משתנה.
(להלן נספח מס' 2)

(ג) גליון אחד של חתך לאורך הערוך בק.מ 1:2500 / 1:2500
(להלן נספח מס' 3)

(ד) גליון אחד של קואורדינטות חחום וכות חורך הערוך
בק.מ 1:2500
(להלן נספח מס' 4)

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית
בשלמותה.

(3) גבולות התכנית: הקו החכול בתשריט הוא גבול התכנית

(4) שטח התכנית: כ - 200 דונם

ירושלים, שטח דרך ירושלים-גוש עציון, דרומית לשכונת גילה
עד גבול שפוט העיר ירושלים בית ג'אלה.
חואי בין הקווים המחברים קואורדינטות אורך 127 - 125 ובי
קואורדינטות רוחב 167-170 כמפורט להלן:

(5) מקום התכנית:

מ. רחוק	מ. נק	מ. נק	מ. רחוק	מ. רחוק	
1	167450	125309	25	169343	126636
2	167578	125526	26	169354	126620
3	167640	125573	27	169396	126614
4	167808	125794	28	169391	126580
5	167864	125829	29	169354	126581
6	167973	125870	30	169338	126570
7	168102	125906	31	169275	126404
8	168097	125924	32	169249	126357
9	168672	126062	33	169150	126246
10	168844	126126	34	168990	126098
11	168994	126213	35	168888	126047
12	169089	126304	36	168644	125972
13	169165	126412	37	168511	125947
14	169253	126568	38	168341	125893
15	169221	126596	39	168122	125834
16	169227	126628	40	167967	125798
17	169256	126630	41	167907	125757
18	169274	126648	42	167861	125724
19	169295	126746	43	167793	125699
20	169302	126842	44	167687	125560
21	169398	126946	45	167656	125470
22	169391	126860	46	167577	125374
23	169365	126774	47	167563	125300
24	169361	126715			

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בושהיט בקו כחול.

- (6) גשרון התכנית: (א) התורנית דרך וזשה ירושלים-גוש עציון.
 (ב) קביעת הוראות בדבר סלילת הדרך ופיתוח נופי בוואט לנספחי הפיתוח והבינוי.
 (ג) שינוי יעוד שטח משטח נוף פתוח, משטח פתוח ציבורי, ומאורה מגורים מיוחד לדרך.
- (7) בפיפות לוחכנית: (א) על חכנית זו חלות ההוראות הכלולות בחכנית במחאר המקומית לירושלים (להלן: חכנית המואר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלון והוראות שבחכנית מס' 3944 זו.
 (ב) אישור חכנית 3944 זו, מתחנה באישור חכנית מואר מזוויל, מזוו ירושלים מס' ת/מ/מו. שינוי מס' 15.
- (8) הוראות החכנית: הוראותיה של החכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין בה בדפי ההוראות שבכובן והן בתשריט ובנספחים (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצוינים במקרא שבחכנית) וכל עוד לא נאמר אחרת ואין עולות בקנה אחד אלוה בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.
- (9) נוך: תוואי דרך ירושלים - גוש עציון יהיה כמצויין בתשריט.
 (א) השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.

(ב) השטחים הצבועים בתשריט אדום הם שטחים של דרך חדשה.

(ג) והשטחים הצבועים בתשריט בפסים בצבע אדום וירוק לסירוגין הם שטחים של דרך ו/או עיצוב נוף.

(ד) בקטע הדרך המסומן בתשריט באותיות A עד B תכרה מינהרה בזהות לנטפוזי הפיתוח ובכפוף לתנאים הבאים:

(1) נפוזי המנהרה תוצק שפה מבטון סבלב השוליים של הפוח במטרה למנוע פגיעה נופית בשטח.

(2) לא ישפכו עו"פי עפר באיזור פתחי המנהרה.

(ה) בקטע הדרך המסומן בתשריט באותיות C עד E יבנה גשר בזהות לנטפוזי הבינוי והפתוח ובכפוף לתנאים הבאים:

(1) הגשו ייבנה כקורה נמשכו על סמכים אנכיים בהתאם לנטפוזי הבינוי והפתוח.

(2) הנפתוח בין הסמכים האנכיים לא יקטן מ-70 מטר והסטייה המותרת במפתוח בין הסמכים הוא 10% - ולא פחות מ-63.0 מטר.

(3) הנפתוחים הקיצוניים יהיו קטנים מהאמור לעיל. זונתי הבניה ליצירת הקורה הנמשכת יהיו בטון או פלדה עמודי הגשר, קורות הבטון, העמודים ואימנטיס אורזים מבטון יהיו כגמור של בטון ושופ (טרונני או יצוק באתר).

(4) נקבע בזאת בהתאם להחלטת הועדה המוזווית מיום 17/2/91 כי תווך סלילת הדרך בשלבים כך שבשלב הראשון תכלל דרך שאינה זוררת לזווים השטחים שבבעלות דיר טנטור בשלב השני תבוצע הדרך בשלמותה.

(10) תנאים סביבתיים ותנאים להתחלת ביצוע העבודות הכרוכות בסלילת הדרך:

(א) תנאי מוקדם להחלת ביצוע עבודות הכרוכות בסלילת הדרך הוא אישור תכנית פיתוח וטיפול נופי בק.מ. 1:500 ופרשיט בק.מ. 1:250 לאישור הועדה המקומית והועדה המוזווית אשר ופרט או הדברים הבאים:

(1) מגיש והוכנית יימנה מפקח (על חשבוננו) אשר יהא אוראי לביצוע הדרך ובהתאם להוראות

ההוכניות ובהתאם לתכנית הפיתוח והטיפול הנופי כאמור לעיל.

(2) פירוט הטיפול הנופי בכל הקשור לשטחי ווציבה מילוי נדרוגס, קירות ומך, גינון ונשיעות.

(3) ניקון הכי"ב הכלל כמפורט בנטפוזי הפיתוח. הטיפול הנופי לאורך תואי הכביש בשלב א' יהא בנוכחות הסופית של הדרך בשתי גדותיה.

4. פרוט ותואי דרכי הגישה הזמניות לביצוע עמוד הסמך של הגשר ודרכים זמניות אחרות עם חוס ביצוע העבודות הכרוכות בסלידת הדרך יוחזרו פני השטח לקדמותם.

5. תכניות הפיתוח והטיפול הנופי יוגשו לשלב א' ושלב ב' בנפרד.

סילוק עודפי עפר יהא למקום שיקבע על ידי המחלקה לשיפור פני העיר בעיריית ירושלים.

(ב). שפכי עפר:

(ג). רעש:

כתנאי לביצוע הדרך במתכונת הסופית בקטע הדרך המסומן באותיות S עד F יוגש לאישור הועדה המקומית והועדה המחוזית נספח אקוסטי של מחקני הדרך (מחסומים אקוסטיים) המיועדים להפחית את מפגעי הרעש.

(11). בנינים להריסה:

הבנינים המותחמים בקו צהוב בתשריט מיועדים להריס ויהרסו ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם לפני כל חחילת בניה בשטח.

(12). שטח עתיקות:

תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה בשטח הוא תאום עם אג העתיקות. (כאמור בהוראת תכנית המתאר).

(13). הפקעה:

השטחים המיועדים לדרך מיועדים להפקעה מגישי התכנית מאשרים בחתימתם על תכנית זו את הונחיבותם לממן את כל ההוצאות הכרוכות בהפקעה זו.

(14). חשחית:

מגישי התכנית יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או ניקוז, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

מגיש התכנית יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אוחראי מגיש התכנית לתקן על חשבונם בלבד, כל חיקון וכל נזק שיגרם לדרך כתוצאה מבצוע הכביש ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל. ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

ואמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי ההיתר אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

חתימת מגשי חתכנות

26/6/89
אינג'ן שניר
טגן מנול כח (כביש)

מחלקת עבודות ציבוריות (מ.ע.צ.)
בניני מזרח ירושלים
שניך ג' ארח ירושלים
טל' 277211 - 02

חתימת המתכנן

חלו"א חברה למוניטור (ונדסת אורחית) בע"מ

חברה למדידות ונדסת אורחית (1985) בע"מ
רח' יצחק שדה 34 ת"א
03 - 5371515

תאריך: 25/05/89

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

אישור תכנית מס. 3844

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 19.5.89 לאשר את התכנית.

סמכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

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

הפקדת תכנית מס. 3844

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 16.5.89 להפקיד את התכנית.

יו"ר הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים

תכנית מס' 3844

החליטה בישיבתה מיום 21.8.88
להליץ על אשור התכנית הנ"ל להפקדה
לפי התנאים הכלולים בדו"ח

יושב ראש

מנכ"ל הועדה המחוזית