

תקנון תוכנית מי/947

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים
מרחב תכנון מקומי מטה יהודה

תכנית מס' מי/947

שינוי לתכנית מס' 2302 א'
שינוי לתכנית מס' 2302 ב'
שינוי לתכנית מס' מי/195
שינוי לתכנית מס' 2045
שינוי לתכנית מס' 2634 א'
שינוי לתכנית מס' 2634 ב'
שינוי לתכנית מס' 3968
(שינוי לתכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא תכנית מס' מי/947, שינוי לתכנית מס' 2302 א', שינוי לתכנית מס' 2302 ב', שינוי לתכנית מס' מי/195, שינוי לתכנית מס' 2045, שינוי לתכנית מס' 2634 א', שינוי לתכנית מס' 2634 ב', שינוי לתכנית מס' 3968 (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 8 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:1250 (להלן: התשריט), 3 נספחים של כבישים ופיתוח כמפורט להלן:
א. תכנית פיתוח נוף בק.מ. 1:1250 (להלן: נספח מס' 1).
ב. חתכי רוחב אופיינים בק.מ. 1:200 (להלן: נספח מס' 2).
ג. חתך אורך בק.מ. 1:1250 / 1:125 (להלן: נספח מס' 3).
ד. נספח תנועה מנחה בק.מ. 1:1250 (להלן: נספח מס' 4).
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

כ-59.895 דונם.

5. מקום התכנית:

השטח שבין גשר לייב יפה בצפון לבין קיבוץ רמת רחל במערב וכפר צור באחר במזרח.

חלקות משתתפות	
חלק מחלקה	גוש
357	30139
3	30212
4	30212
3	30213
4	30213
6	30213
8	30213
9	30213
10	30213
11	30213
12	30213
13	30213
14	30213
16	30213
17	30213
לא מוסדר	

שטח בין קואורדינטות אורך: 221560 במזרח ועד 220875 במערב.

ושטח בין קואורדינטות רוחב: 627800 בצפון ועד 627300 בדרום.

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרות התכנית:

- א. קביעת תוואי כביש לחיבור כביש הרכבת המזרחי לרמת רחל וצור באחר.
- ב. שינוי יעוד שטח משטח לדרך לשטח לאזור חקלאי ולשטח לדרך ו/או עיצוב נוף.
- ג. שינוי יעוד שטח משטח מגורים, חקלאי, מבני משק, תעשייה ומלאכה ושצ"פ לשטח לדרך ולשטח לדרך ו/או לעיצוב נוף.
- ד. שינוי ייעוד משטח חקלאי לשטח לתכנון בעתיד.
- ה. קביעת הוראות בדבר עיצוב נופי, פתוח שטח ותנאים סביבתיים לביצוע הדרך בהתאם לנספחי הפיתוח והתנועה.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וההוראות שבתכנית מס' מי/947 זו וכן ההוראות שבתוכניות 2302 א', 2302 ב', מי/195, 2045, 2634 א', 2634 ב', 3968 באם אינן סותרות את ההוראות שבתכנית מי/947 זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספחי התנועה והנוף. (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט). במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר, אלא אם כן נאמר אחרת.

9. דרכים:

- תוואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט:
- א. השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.
 - ב. השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים.
 - ג. השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום וירוק בהיר לסירוגין הם שטחים לדרך חדשה ו/או עיצוב נוף.
 - ד. השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול וירוק בהיר לסירוגין הם שטחים לדרך מאושרת ו/או עיצוב נוף.

- ה. הדרכים המסומנות בתשריט בקוים אלכסוניים בטוש אדום מיועדות לביטול ויעודן יהיה כמסומן בתשריט.
- ו. ביצוע הדרכים יהיו בהתאם לנספחי התנועה והפיתוח ובכפוף לאמור בסעיף 10 להלן.
- ז. מודגש בזאת כי בכל שלב משלבי ביצוע הכבישים יבוצעו כל עבודות הפיתוח והטיפול הנופי בשלמותם לרבות גינון, נטיעות, טרסות, מסלעות, קירות תמך, בהתאם למפורט בנספחים מס' 1-4 ובהתאם למפורט בהוראות תכנית מס' מ/947 ז. הפיתוח הסביבתי יהיה חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה.
- ח. תנאי למתן היתר בנייה הינו אישור רשות התמרור המרכזית.
- ט. תנאי למתן היתר לסלילת מחלף לייב יפה יהיה ביצוע בפועל של הקיר האקוסטי/סוללה **במלואו**, בהתאם להוראות התכנית המאושרת מס' 2634 ב. ובהתאם לתכנון אשר יאושר ע"י המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.
- י. מודגש בזאת כי בכל שלבי הביצוע של התכנית תובטח גישת רכב לקיבוץ רמת רחל ולצור באחר עד לסיום העבודה בפועל.

10. תנאים סביבתיים:

- לעת אישור הבקשה להיתר הבניה ימונה נציג מטעם מהנדס העיר ירושלים ו/או מהנדס המועצה האזורית מטה יהודה אשר יפקח על ביצוע ההוראות כלשונן.
- א. עבודות עפר:
- (1) פינוי עודפי עפר:
- עודפי עפר יש לפנות לאתר שפיכה מורשה כמתחייב בחוק בתאום עם מהנדס העיר ו/או מהנדס המועצה האזורית.
- (2) מניעת נפילת גושי סלע:
- באזורים בהם נשאר חציבה ללא ציפוי יש לערוך בדיקה בסיוע גאולוג למציאת גושי סלע תלושים ולסלקם במידה שהם מהווים סכנה מידית או עתידית.
- (3) מניעת גלישת קרקע במדרון:
- לאחר סיום עבודות החציבה והחפירה יש לערוך בדיקה בסיוע גאולוג למציאת קטעים בהם צפויה סכנת החלקה כלפי המדרון ולבצע טיפול מונע בקטעים הרלוונטיים.
- (4) מניעת שפכי עפר ודרדרות:
- (א) יש להקים את כל קירות התמך בצד המדרון לפני התחלת עבודות העפר וסלילת הכביש עבור כל שלבי הביצוע.
- (ב) תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת תכנית מפורטת של קירות אלו (אופן הקמתם, אמצעים שינקטו למניעת דרדרות וכו').

(5) מניעת היווצרות אבק:

(א) יש להרטיב ו/או לכסות בנוזל ים המלח (או במים במידה ולא ניתן להשיגו) את:

* כל נקודות החפירה והמילוי.

* כל שבילי העפר לרכב מכני כבד.

* כל שבילי החפירה והמילוי.

* בעת ביצוע העמסת עפר על גבי משאיות.

(ב) תנאי למתן היתר בניה יהיה הצגת תכנית הרטבה בהתאם לשלבי העבודה.

(6) מניעת רעש הנובע מעבודות עפר:

(א) כל ציוד הבניה שיעבוד בתחום התכנית יחויב לעמוד בדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר מצידוד בניה) תשל"ט 1979.

(ב) ביצוע פיצוצים בתחום התכנית יעשה בהתאם לדרישות התקנות למניעת מפגעים (רעש בלתי סביר) התש"ן 1990.

(7) ניקוז:

(א) יש לערוך בדיקה של הולכת סחף ודרדרת בזרימות הניקוז.

מערכת התיעול תתוכנן כך שתמנע הסכנה לסתימתה.

(ב) מוצא מערכת התיעול בפני הקרקע צריך להיות מוגן בצורה

מתאימה בפני היווצרות התחתרויות במקום המוצא.

(ג) יש להגן ו/או לייצב את המדרונות על מנת להקטין את כמות הסחף היורדת אל הכביש.

(ד) במידה ומתוכננות טרסות במעלה ובמורד הכביש, יש לבצע

תכנון ניקוזי לאורכן, כך שגריפת הקרקע תהיה מינימלית ומוצאי הנגר העילי יהיו במקומות מתוכננים מראש והיו משולבים עם תכנון התיעול של הכביש.

(8) נספח הביצוע:

נספח הביצוע יוכן על בסיס הנתונים העדכניים ביותר של התכנית לביצוע הכביש, שימושי הקרקע ונפחי התנועה.

נספח הביצוע יציג את התכנון והפתרונות בתנוחה מפורטת על רקע מיפוי פוטוגרמטרי בקנ"מ 1:500 ובחתיכי רוחב בקנ"מ 1:200.

נספח הביצוע יפרט חומרים ועבודות לעיצוב הנופי.

(9) שיקום נופי:

(1) תנאי למתן היתר בניה הוא אישור תכנית פיתוח שטח ועיצוב

נופי ע"י מהנדס העיר ירושלים ו/או מהנדס המועצה האזורית מטה יהודה.

- (2) התכנית תוכן עבור כל שלב בביצוע התכנית ותהיה כוללת לגבי אותו שלב.
- (3) תכנית הפיתוח כאמור, תהא בק.מ. שלא יקטן מ-1:500 ותכלול בין היתר את האלמנטים הבאים:
- (א) פירוט של קירות התמך אותם יש לבנות לפני תחילת עבודות העפר למניעת דרדרת ושפכי עפר.
- (ב) טיפול נופי בסוללות העפר: טרסות נטיעות, חיפוי המדרונות ועוד.
- (ג) טיפול נופי בקטעים החפורים: טרסות נטיעות ועוד.
- (ד) שיקום טרסות במקום שתואי הכביש עובר באזור חקלאי עם טרסות אבן.
- (ה) פירוט נטיעות לאורך הכביש.
- (ו) פירוט סוגי הצמחייה שתישתל לאורך הכביש.

11. שטח לתכנון בעתיד:

השטח המסומן בתשריט בפסים צהוב-לבן לסרוגין הוא שטח לתכנון בעתיד.

12. עתיקות:

תנאי מוקדם להוצאת היתר בניה בשטח הוא קבלת אישור מרשות העתיקות.

13. הפקעה:

מקרקעי ישראל המיועדים לצורכי ציבור כהגדרתם בסעיף 188 (ב) לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה 1965 יוחזרו לרשות המקומית או שתופקע על ידי הרשות המקומית זכות השימוש והחזקה בהם.

14. תשתית:

בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן – עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שייקבע על ידי מהנדס העיר ו/או מהנדס המועצה האזורית מטה יהודה.

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר ייקבע על ידי עיריית ירושלים ו/או המועצה האזורית מטה יהודה.

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכי"ב הנמצאים באותו שטח, ולצורך זה יינתן כתב התחייבות למועצה האזורית ו/או לעיריית ירושלים.

15. חתימות:

בעלי הקרקע:

מינהל מקרקעי ישראל

רח' יפו 216, "שערי העיר", ירושלים.

טל. 5318888-02

חתימת מגיש התכנית:

אגף תחבורה ופיתוח תשתיות, עיריית ירושלים

ככר ספרא, טל- 6297668 - 02

עיריית ירושלים
אגף לתחבורה ופיתוח תשתיות
רפ"ן סיטון
מנחל מחלקת דרכים

5/6/06

אדרי אסנת פריד
מהנדס העיר בעו"ק

אסנת לוי אדריכלית
קריית התקשורת נווה אילן 311
ד.נ. ברק יהודה 90850
מס' תש"ן 9337

29.5.06

חתימת המתכנן:

אסתר לוי

רח' צבר 5, מבשרת ציון. טל. 5333276-02

תאריך: 23.05.06

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מסי 947 / W
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מסי 05/07 ביום 3.3.05
מינהל תכנון
יו"ר הוועדה