

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה – 1965

הוראות התוכנית

תוכנית מס' 12626

שם תוכנית: מערב כביש נחל דרגה

מחוז: ירושלים
מרחב תכנון מקומי: ירושלים
סוג תוכנית: תכנית מתאר מקומית

אישורים

מתן תוקף	הפקדה

דברי הסבר לתוכנית

מס' 12626 שם התוכנית: מערב נחל דרגה

תאור התוכנית המוגשת והרקע להגשתה

התכנית באה להשלים קטע כביש נחל דרגה בין צומת רוזמרין לצומת עם כביש הסרגל, חומת שמואל. הכביש ייתן קשר תחבורתי נוסף לשכונת חומת שמואל עם מרכז ירושלים.

רקע תכנוני לתכנית

התוכנית מהווה המשך לתכנון מאושרות מס' 7509 ו-1544.

שם עורך התוכנית רביב טל

דף ההסבר מהווה רקע לתוכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התוכנית

1.1 שם התוכנית ומספר התוכנית	שם התוכנית	מערב כביש נחל דרגה	יפורסם ברשומות
	מספר התוכנית	12626	
1.2 שטח התוכנית		141.7 דונם	
1.3 מהדורות	שלב	מתן תוקף	
	מספר מהדורה בשלב	11	
	תאריך עדכון המהדורה	17.07.2011	
1.4 סיווג התוכנית	סוג התוכנית	תוכנית מתאר מקומית	יפורסם ברשומות
	האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת מוסד התכנון המוסמך להפקיד את התוכנית	כן	
	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי	ועדה מחוזית	
	היתרים או הרשאות	תוכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות.	
	סוג איחוד וחלוקה	ללא איחוד וחלוקה.	
	האם כוללת הוראות לעניין תכנון תלת מימדי	לא	

1.5 מקום התוכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ירושלים

קואורדינטה X 220544
קואורדינטה Y 626650

1.5.2 תיאור מקום המשך כביש נחל דרגה בין צומת כביש הסרגל צומת שמואל לצומת רוזמרין.

1.5.3 רשויות מקומיות רשות מקומית ירושלים

התייחסות לתחום הרשות חלק מתחום הרשות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התוכנית יישוב ירושלים

שכונה לא רלוונטי
רחוב לא רלוונטי
מספר בית לא רלוונטי**1.5.5 גושים וחלקות בתוכנית**

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
30293	מוסדר	חלק מהגוש		1
30292	מוסדר	חלק מהגוש		2
29934	מוסדר	חלק מהגוש		68

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

מספר גוש	מספר גוש ישן
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים/תאי שטח מתוכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

מספר תוכנית	מספר מגרש/תא שטח
לא רלוונטי	לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתוכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התוכנית לבין תוכניות מאושרות קודמות

תאריך	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תוכנית מאושרת
13.03.2003	5166	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית מס' 7509 ממשיכות לחול	• שינוי	7509
19.08.1971	1741	תוכנית זו משנה רק את המפורט בתוכנית זו וכל יתר ההוראות בתוכנית מס' 1544 ממשיכות לחול	• שינוי	1544
31.03.1977	2308	תוכנית זו אינה פוגעת בהוראות תוכנית המתאר. הוראות התוכנית חלות על תוכנית זו	• כפיפות	תמ"מ 1

1.7 מסמכי התוכנית

תאריך האישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עליבת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמדות	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	משרד הבינוי והשיכון באמצעות חב"ד.א.ל. הנדסה בע"מ	17.07.11	לא	17	לא רלוונטי	מחייב	חוראות התוכנית
	ועדה מחוזית	משרד הבינוי והשיכון באמצעות חב"ד.א.ל. הנדסה בע"מ	17.07.11	1		1: 2500	מחייב	תשריט התוכנית
	ועדה מחוזית	משרד הבינוי והשיכון באמצעות חב"ד.א.ל. הנדסה בע"מ	29.05.11	1		1: 1000	מנחה	נספח מס' 1 – תנוחה כללית
	ועדה מחוזית	משרד הבינוי והשיכון באמצעות חב"ד.א.ל. הנדסה בע"מ	30.05.10	1		1: 2500	מנחה	נספח מס' 2 – חתך לאורך
	ועדה מחוזית	משרד הבינוי והשיכון באמצעות חב"ד.א.ל. הנדסה	30.05.10	1		1: 200	מנחה	נספח מס' 2.1 – תכנית חתכי רוחב
	ועדה מחוזית	משרד הבינוי והשיכון באמצעות חב"ד.א.ל. הנדסה	30.05.10	1		1: 200	מנחה	נספח מס' 2.2 – תכנית חתכי רוחב
	ועדה מחוזית	משרד הבינוי והשיכון באמצעות אדר', רינת קורגוליאק	24.05.10	3		1: 200	מנחה	נספחים מס' 3.1, 3.2, 3.3 – חתכי רוחב נופיים
	ועדה מחוזית	משרד הבינוי והשיכון באמצעות חב"אמאב	29.05.11	1		1: 1000	מנחה	נספח מס' 4 – תכנית תנועה
	ועדה מחוזית	משרד הבינוי והשיכון באמצעות משרד אדר', רינת קורגוליאק	05.06.11	1		1: 1250	מנחה	נספח מס' 5.1 – נספח נופי - תכנית פיתוח
	ועדה מחוזית	משרד הבינוי והשיכון באמצעות משרד אדר', רינת קורגוליאק	24.05.10	1		1: 200	מנחה	נספח מס' 5.2 – נספח נופי - חתכים אופייניים

17/07/2011

עמוד 6 מתוך 17

תאריך תאישור	גורם מאשר	עורך המסמך	תאריך עריכת המסמך	מספר גיליונות	מספר עמודים	קני"מ	תחולה	סוג המסמך
	ועדה מחוזית	משרד הבינוי והשיכון באמצעות משרד אדרי' רינה קרוגלילאק	24.05.10	2		1: 500	מנחה	נספח מס' 5.3.1 , -5.3.2 נספח נופי - פריסת חזית דרומית
	ועדה מחוזית	משרד הבינוי והשיכון באמצעות משרד אדרי' רינה קרוגלילאק	05.06.11	1		1: 1250	מנחה	נספח מס' 5.4 - נספח נופי - תכנית גבתים לאזור המילי נספח מס' 5.5 - נספח נופי - חתך לאורך הוואדי
	ועדה מחוזית	משרד הבינוי והשיכון באמצעות משרד אדרי' רינה קרוגלילאק	24.05.10	1		1: 250	מנחה	נספח מס' 5.6.1, 5.6.2 - נספח נופי - חתכים לרוחב הוואדי
	ועדה מחוזית	משרד הבינוי והשיכון באמצעות חב"ד.א.ל. הנדסה בע"מ	29.05.11	1		1: 2500	מנחה	נספח מס' 6 - נספח ניקוז - מפת אגני ניקוז
	ועדה מחוזית	משרד הבינוי והשיכון באמצעות חב"ד.א.ל. הנדסה בע"מ	15.09.09	לא	9 עמודים	לא	מנחה	נספח מס' 6 א - דו"ח נספח ניקוז
	ועדה מחוזית	משרד הבינוי והשיכון באמצעות תופ יועצים והנדסה בע"מ	16.01.08	לא	10 עמודים	לא	מנחה	נספח מס' 7 - נספח אקוסטי

כל מסמכי התוכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלילמים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המתייבנים לבין המנחים יגברו המסמכים המתייבנים. במקרה של סתירה של המסמכים המתייבנים לבין עצמם תגברנה החולאות על התשריטים.

תכנית מטי' 12626
1536/ 38729GW

מבט"ית 2006

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מגיש התוכנית												
1.8.1	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר זהות	מספר זהות	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	תואר	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות
	משרד ממשלתי	אילון בתורד	057397044	057397044	057397044	057397044	057397044	אילון בתורד	משרד ממשלתי	אילון בתורד	057397044	057397044
	שם פרטי ומשפחה	אילון בתורד	057397044	057397044	057397044	057397044	057397044	אילון בתורד	משרד ממשלתי	אילון בתורד	057397044	057397044
1.8.2	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות	מספר זהות	מספר זהות	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	תואר	מקצוע / תואר	שם פרטי ומשפחה	מספר זהות
	משרד ממשלתי	אילון בתורד	057397044	057397044	057397044	057397044	057397044	אילון בתורד	משרד ממשלתי	אילון בתורד	057397044	057397044
	שם פרטי ומשפחה	אילון בתורד	057397044	057397044	057397044	057397044	057397044	אילון בתורד	משרד ממשלתי	אילון בתורד	057397044	057397044

1.8.3 בעלי עניין בקרקע שאינם מנגשי התוכנית

מספר זהות	מספר זהות	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מקצוע / תואר
00080996	00080996	00080996	00080996	מנורל מקרקעי ישראל	מנורל מקרקעי ישראל	מנורל מקרקעי ישראל	מנורל מקרקעי ישראל	מנורל מקרקעי ישראל	מנורל מקרקעי ישראל
05392271	05392271	05392271	05392271	אוינבניצי לינסטר	אוינבניצי לינסטר	אוינבניצי לינסטר	אוינבניצי לינסטר	אוינבניצי לינסטר	אוינבניצי לינסטר
849687	849687	849687	849687	הפטריוארטית הוותיק	הפטריוארטית הוותיק	הפטריוארטית הוותיק	הפטריוארטית הוותיק	הפטריוארטית הוותיק	הפטריוארטית הוותיק
70092	70092	70092	70092	לא ידוע	לא ידוע	לא ידוע	לא ידוע	לא ידוע	לא ידוע

1.8.4 עורך התוכנית ובעלי מקצוע מטעמו

מספר זהות	מספר זהות	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מקצוע / תואר
0505625905	0505625905	0505625905	0505625905	דלת דלת	דלת דלת	דלת דלת	דלת דלת	דלת דלת	דלת דלת
0506865137	0506865137	0506865137	0506865137	תכשרת הישוב 10	תכשרת הישוב 10	תכשרת הישוב 10	תכשרת הישוב 10	תכשרת הישוב 10	תכשרת הישוב 10
0544672699	0544672699	0544672699	0544672699	ד הרטום 4	ד הרטום 4	ד הרטום 4	ד הרטום 4	ד הרטום 4	ד הרטום 4
0545599801	0545599801	0545599801	0545599801	מלפטי 51 תל אביב	מלפטי 51 תל אביב	מלפטי 51 תל אביב	מלפטי 51 תל אביב	מלפטי 51 תל אביב	מלפטי 51 תל אביב
025002255	025002255	025002255	025002255	רתי יפתי 210	רתי יפתי 210	רתי יפתי 210	רתי יפתי 210	רתי יפתי 210	רתי יפתי 210

מספר זהות	מספר זהות	מספר זהות	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	שם פרטי ומשפחה	מקצוע / תואר	מקצוע / תואר
036366440	036366440	036366440	036366440	נימאל אלון 55 ת"א	נימאל אלון 55 ת"א	נימאל אלון 55 ת"א	נימאל אלון 55 ת"א	נימאל אלון 55 ת"א	נימאל אלון 55 ת"א
0506865137	0506865137	0506865137	0506865137	תכשרת הישוב 10	תכשרת הישוב 10	תכשרת הישוב 10	תכשרת הישוב 10	תכשרת הישוב 10	תכשרת הישוב 10
0544672699	0544672699	0544672699	0544672699	ד הרטום 4	ד הרטום 4	ד הרטום 4	ד הרטום 4	ד הרטום 4	ד הרטום 4
0545599801	0545599801	0545599801	0545599801	מלפטי 51 תל אביב	מלפטי 51 תל אביב	מלפטי 51 תל אביב	מלפטי 51 תל אביב	מלפטי 51 תל אביב	מלפטי 51 תל אביב
025002255	025002255	025002255	025002255	רתי יפתי 210	רתי יפתי 210	רתי יפתי 210	רתי יפתי 210	רתי יפתי 210	רתי יפתי 210

17/07/2011

עמוד 8 מתוך 17

1.9 הגדרות בתוכנית

בתוכנית זו יהא לכל מונח מהמונחים המפורטים להלן הפרוש המופיע בצד ההגדרה, אלא אם כן משתמע אחרת מהוראות התוכנית או מהקשר הדברים.

מונח	הגדרת מונח
הועדה המקומית	הועדה המקומית לתכנון ובניה ירושלים
הועדה המחוזית	הועדה המחוזית לתכנון ובניה ירושלים וכל ועדת המשנה שתוקם לצורך זה.
תוכנית זו	תוכנית מס' 12626

כל מונח אשר לא הוגדר בתוכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התוכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התוכנית

התווית תוואי דרך, פיתוח אזורים הצמודים לדרך והסמוכים לצומת כביש הסרגל, בניית מעבר תחתני להולכי רגל.

2.2 עיקרי הוראות התוכנית

א. קביעת ייעודי קרקע של דרך מוצעת ושטח ציבורי פתוח.

ב. קביעת רוחב הכביש, המדרכות והסדרת הצמתים.

ג. קביעת הנחיות לפיתוח הנופי לאורך הכביש ובשטח הציבורי הפתוח וכן פתרונות אקוסטיים, באם יידרש.

ד. קביעת הוראות להוצאת היתר בניה ולמתן היתר איכלוס.

2.3 נתונים כמותיים עיקריים בתוכנית

כ - 141.7

סה"כ שטח התוכנית - דונם

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתוכנית

יעוד	תאי שטח	תאי שטח כפופים
		אתר עתיקות
		ראה פירוט בפרק מסי 6 סעיף 6.3
דרך מוצעת	201,202,200	200
דרך מאושרת	203	לא רלוונטי
שטח ציבורי פתוח	100,101,102,103	לא רלוונטי

על אף האמור בסעיף 1.7 - במקרה של סתירה בין היעוד או הסימון של תאי השטח בתשריט לבין המפורט בטבלה זו - יגבר התשריט על ההוראות בטבלה זו.

4. ייעודי קרקע ושימושים

4.1	שם ייעוד: דרך מאושרת
4.1.1	שימושים
א.	דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 למעט מסילת ברזל.

4.2	שם ייעוד: דרך מוצעת
4.2.1	שימושים
א.	דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה - 1965 למעט מסילת ברזל.
4.2.2	הוראות
א.	פיתוח
	<ol style="list-style-type: none"> רוחב הדרך עפ"י המסומן בתשריט. מעבר תחתי להולכי רגל יבוצע מתחת למסלול הכביש כמחבר בין השטחים הציבוריים הפתוחים, בסמוך לצומת עם כביש הסרגל. הסדרת צמתים תעשה בהתאם לנספח התנועתי של התוכנית. קירות, גדרות, גינון וריהוט רחוב בהתאם לנספח הנופי של התוכנית.

שם ייעוד: שטח ציבורי פתוח		4.3
שימושים		4.3.1
כיכרות, שבילים ומעברים, מתקני משחק וספורט, ריהוט גן, בריכות נוי, שטחי ריצוף, תאורה, פרגולות, נטיעות וגינות, דרכי גישה לרכב שירות, חניה ודרכי גישה אליה. כמו כן תותר העברת צנרת תשתיות לצרכי ביוב, ניקוז, מים, חשמל וכיוצא"ב.		
הוראות		4.3.2
פיתוח הפארק, כולל נטיעות, ייעשה תוך שימוש בסוגי צמחיה המתאימה לאזור ובהתייחס לממשק עם המרחב הסובב.	פיתוח נופי	א.
כל הקירות התומכים יצופו באבן טבעית. פני הקירות יצופו באבן מרובעת בסידור האמי בעיבוד טובה. לא יותר שימוש באבן לקט לחיפוי קירות הפיתוח.	עיצוב אדריכלי	ב.
1. השטח פתוח יכוסה באדמת גן חדירה למים וייתן מענה לחילחול וחדירת מים לתת הקרקע. 2. השטח הפתוח יתוכנן בשיפוע אורכי ורוחבי מתוך כ- 2.5%, על מנת להגדיל את משך זמן זרימת המים על פני השטח על מנת לאפשר קליטת מי נגר עילי מעל פני השטח.	העשרת מי תהום	ג.

5. טבלת זכויות והוראות בניה – מצב מוצע – ל"ר

לא רלוונטי

אחורי	קווי בנין (מטר)		מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	צפיפות (ח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה מ"ר/אחוזים		גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד
	ציד-י שמאלי	ציד-י ימני								מספר קומות	מספר קומות			
			מספר קומות	גובה מבנה (מטר)	תכנית (%)	צפיפות (ח"ד לדונם נטו)	מספר יח"ד	אחוזי בניה כוללים (%)	שטחי בניה סה"כ	שטחי בניה לנכנסה לקובעת	שטחי בניה לנכנסה לקובעת מעל הקובעת	גודל מגרש/ מזערי/ מרבי (מ"ר)	מס' תא שטח	יעוד

הערה: שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המרביים בתכנית זו ומחושבים בהתאם לתקון התכנון והבניה.

6. הוראות נוספות

6.1 דרכים

1. לא תימונע הגישה לדרכים קיימות כתוצאה מסלילת הכביש כל עוד לא יימצאו פתרונות חלופיים ע"י יום התוכנית להנחת דעת הועדה המקומית.
2. ביצוע הכביש יהיה בהתאם לתכניות הסדרי התנועה המפורטים שיאושרו על ידי משרד התחבורה.
3. נטיעות בצדי הדרכים ייעשו תוך שימוש בסוגי צמחיה המתאימים לאזור ובהתייחס לממשק עם המרחב הסובב.

6.2 פסולת בניין

1. יש לפנות פסולת בנין לאתר מאושר על ידי המשרד לאיכות הסביבה בהתאם לתקנה 16 (ג) לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאי ואגרות) התש"ל – 1970.
2. לפני תחילת ביצוע עבודות עפר בתחום התכנית, ייבנו קירות הפיתוח ו/או קירות ניקיון בכל היקף גבול התכנית בהתאם לתכנית הפיתוח בבקשה להיתר הבניה.
3. אין לשפוך חומרי חפירה ו/או חציבה מחוץ לגבולות התכנית.
4. עודפי עפר יפנו לאתרים מוסכמים על הועדה המקומית לתכנון ובניה "ירושלים" ו/או יקלטו בפרויקטי תשתיות אחרים.

6.3 חציבה וחפירה

1. כל חומרי החפירה ו/או חציבה יערמו בתחום התכנית במהלך הליך העבודה ויפנו ע"י מגיש הבקשה לאתר מורשה בלבד וזאת ע"י שימוש בדרכי גישה כפי שיקבעו בתיאום עם מהנדס העיר. לא תתאפשר שפיכה של חומרי חפירה ו/או חציבה מחוץ לגבולות התכנית.
2. תותר הפעלת מגרסה בתחום התכנית באישור הרשות הסביבתית המוסמכת.
3. כל חומרי החפירה ו/או החציבה יערמו בתוך תחום גבולות התכנית במהלך תהליך העבודה ויפנו ע"י מגיש הבקשה לאתר מורשה בלבד.

6.4 תנאי לתחילת ביצוע עבודות פיתוח

1. ביצוע עבודות הפיתוח ע"י תכנית זו יעשה רק לאחר השלמת ביצוע בפועל של הקירות התיקפיים כפי שיופיעו בתכנית הפיתוח אשר אושרה ע"י מהנדס העיר או מי מטעמו במסגרת הבקשה להיתר בניה.

6.5 הוראות בנושא עתיקות

1. השטח המסומן בתשריט כאתר עתיקות (או שפרטיו מפורטים להלן) 2780/0 "ירושלים, גבעת המטוס" י"פ: 4149 עמ' 116 מיום: 10/10/1993; 2814/0 "ירושלים הינוגם אתרי/ עתיקות המוכרזים כדין ויחולו עליו/עליהם הוראות חוק העתיקות, התש"ל – 1978.
2. כל עבודה בתחום השטח המוגדר כעתיקות, תתואם ותבוצע רק לאחר קבלת אישור מנהל רשות העתיקות כמתחייב ובכפוף להוראות חוק העתיקות, התש"ל – 1978.
3. במידה ויידרש על ידי רשות העתיקות ביצוע של פעולות מקדימות (פיקוח, חיתוכי בדיקה, חפירת בדיקה/חפירת הצלה מדגמית, חפירת הצלה), יבצען היזם במימונו כפי שנקבע בדין ועל פי תנאי רשות העתיקות.
4. במידה ויתגלו עתיקות המצדיקות שימור בהתאם להוראות חוק העתיקות, התש"ל – 1978 וחוק רשות העתיקות, התש"מ – 1989, ייעשו על ידי היזם ועל חשבונו כל הפעולות המתבקשות מהצורך לשמר את העתיקות.
5. היה והעתיקות יצריכו שינוי בתכנית הבניה, תהיה הועדה המקומית ו/או המחוזית לפי סמכותה שבדין, רשאית להיתר שינויים בתכניות הבניה ו/או לדרוש תכנית חדשה ובלבד שלא יתווספו עקב שינויים אלה או הגשת התכנית החדשה זכויות בניה או תוספות שמשמעותן פגיעה בקרקע.
6. כמו כן, כבר כעת ידוע כי במקום עוברת אמת מים עתיקה, היא אמת המים התחתונה לירושלים.
7. תכנון ושימור האמה ושילובה ברצועת הנוף של הדרך המוצעת יעשה במסגרת התכנון המפורט לרצועת הדרך המוצעת.

8. טרם תכנון מפורט של הדרך המוצעת ושל נקודת התצפית מעל לאמה תתבצע חפירה של המשך האמה בהתאם לתוכניות הפיתוח. בתום החפירות, האמה תשומר ותוצג לציבור במסגרת רצועת הנוף של הדרך המוצעת.
9. אין בכוח התוכנית לתת היתר בניה או חפירה לתשתית תת קרקעית באזור האמה.

6.6. הפקעות לצרכי ציבור

השטחים המיועדים לצרכי ציבור, יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבניה, התשכ"ח - 1965.

6.7. תנאים למתן היתרי בניה

- א. הגשת תכנון מפורט לכביש נחל דרגה כולל הצומת עם דרך חברון לאישור מהנדס העיר ו/או מי מטעמו.
- ב. אישור מהנדס העיר או מי מטעמו לתיאום תכנון בין המחלף על כביש מס' 4 לבין כל תכנון מפורט לדרך, וזאת במטרה למנוע פגיעה עתידית באפשרות ביצוע חיבור מנהרה לכביש מס' 4.
- ג. הגשת תכנית פיתוח כוללת לאישור מהנדס העיר או מי מטעמו. תכנית זו תכלול תכנון מפורט של כל השטח הציבורי הפתוח, תכנית שתילה ונטיעה הכוללת נטיעת עצים בוגרים בגודל 7 לכל הפחות לפי סטנדרט משרד החקלאות, גובה עיצוב וטיפול בקירות תמך, מיקום צנרת תשתיות ציבוריות, חומרי גמר, תכנון ועיצוב גשרי המעברים באופן המתאים למעבר בני אדם כולל שימוש בתאורה.
- ד. אישור המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים למסמכים הבאים:
1. חוות דעת סביבתית בה יפורטו האמצעים למניעת מטרדים סביבתיים בעת עבודות ההקמה.
 2. חוות דעת אקוסטית בה יפורטו האמצעים להגנה בפני רעש מהכביש.
 3. דו"ח הישוב כמויות עבודות עפר.
- ה. תיאום עם אגף תושבייה לעניין הבטחת גישה לשכונת חומת שמואל ומתחמי הבינוי הנוספים באזור דרך הכביש הקיים בשטח במהלך עבודות הסלילה.
- ו. תיאום ואישור אגף שפ"ע לתכנון הנופי המפורט, כולל התייחסות לשימור / שילוב צמחייה קיימת.
 - ז. תיאום עם רשות הטבע והגנים בנושאים הבאים:
1. ביצוע סקר אקולוגי מקדים הכולל המלצות לתכנון מפורט. הסקר יכלול את המידע הקיים בסקרי הטבע העירוני הקיימים בעיריית ירושלים, במסגרת תוכנית המתאר המקומי.
 2. תכנון מפורט של הכביש והשצפ"ים יכלול בנוסף לנזכר בסעיף ב' לעיל, תכנון מפורט של נוף שבילים ומדרכות להולכי רגל, צומח, ניקוז, תאורה ומעברים לבעלי חיים.

6.8. תנאים למתן היתרי אכלוס

1. תנאי למתן טופס 4 - שיקום נופי ופיתוח השטח, כיסוי בורות, סילוק פסולת בניין וערימות עפר, כיסוי שטחים המיועדים לכך באדמת גן, גינון וכ"י ע"י מגיש הבקשה ובאחריותו.

7. ביצוע התוכנית

7.1 שלבי ביצוע

מס' שלב	תאור שלב	התנייה
	לא רלוונטי	

7.2 מימוש התוכנית

זמן משוער לביצוע תוכנית זו 7 שנים מיום אישורה.

8. חתימות

תאריך	חתימה	שם תאגיד / רשות מקומית	מספר זהות	שם פרטי ומשפחה	
	<i>אדר' מלון ירושלים</i> <i>אילון ברנהרד</i> <i>משרד הבינוי והשיכון</i>	משרד הבינוי והשיכון	057397044	אילון ברנהרד אדר'מחוז ירושלים	מגיש התוכנית
24/7/11	<i>אדר' מלון ירושלים</i> <i>אילון ברנהרד</i> <i>משרד הבינוי והשיכון</i>	משרד הבינוי והשיכון	057397044	אילון ברנהרד אדר'מחוז ירושלים	יזם בפועל (אם רלבנטי)
		הפטריארכיה היווני האורתודוכסי הירושלמית			בעלי עניין בקרקע
			05392271	גולובנציץ חיים	בעלי עניין בקרקע
			849689	גולובנציץ אריה	בעלי עניין בקרקע
				אנטון אליאס כליל חנדל	בעלי עניין בקרקע
				אינבנסבל לימיטד	בעלי עניין בקרקע
		מנהל מקרקעי ישראל			בעלי עניין בקרקע
17.07.11	<i>ד.א.ל</i> <i>כ"מ</i> ד.א.ל הנדסה בע"מ	משרד הבינוי והשיכון באמצעות חב' ד.א.ל הנדסה (2004) בע"מ	059630228	רביב טל	עורך התכנית