

**מחוז ירושלים**

**תמ"מ/1/21**

**תחנת משנה שער הגיא**

**הוראות**

# חוק התכנון והבניה תשנ"ה - 1965

מחוז ירושלים

מרחב תיכנון מחוז ירושלים

תכנית מתאר מחוזית ירושלים מס' תממ/1

שינוי מס' 21 - תחנת משנה שער הגיא

המועצה הארצית לתכנון ולבניה

ישיבה מס' 332 מיום 3.1.95

אוסר למתן חוקה

יושב ראש המועצה

ינואר 1995

מספר: 1144-93

מחוז ירושלים  
מרחב תכנון מחוז ירושלים  
תכנית מתאר מחוזית ירושלים מס' חממ/1  
שינוי מס' 21 - תחנת משנה שער הגיא

1. שם התכנית  
תכנית זו תיקרא "תכנית מתאר מחוזית ירושלים מס' חממ/1 מס' 21 - תחנת משנה שער הגיא (להלן: "התכנית").
2. מסמכי תכנית זו  
תכנית זו כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: "הוראות התכנית")  
גליון אחד של תשריט הערוך בקנ"מ 50,000 ו- 1:2500 (להלן: "התשריט")  
ו-2 גליונות של נספח לשיקום ופיתוח נופי בקנ"מ 1:250 (להלן: "נספח מס' 1").  
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. מקום התכנית  
שטח הנמצא כ- 1.5 ק"מ צפונית לשער הגיא  
(כביש מס' 1) בתחומי המועצה האזורית מטה יהודה.  
בגוש 5764 חלק מחלקות 1, 4  
בגוש 5398 חלק מחלקות 2, 3  
בגוש 5401 חלק מחלקות 2, 3, 4, 5  
קואורדינטות אורך 153.300 קואורדינטות רוחב 136.600.  
הכל ע"פ הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
4. שטח התכנית: כ- 40,000 מ"ר.
5. יחס לתכניות אחרות  
על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המחוזית מס' חממ/1 לרכות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, וכן חלות ההוראות שבתכנית המתאר המקומית מס' מי/200, וכן ההוראות שבתכנית מס' חממ/1 שינוי מס' 21.

6. מטרות התכנית

1. שינוי יעוד שטח מקרקע חקלאית וגן לאומי ע"פ תממ/1 ושינוי יעוד משטח לשמורת נוף ע"פ מי/200 לשטח להקמת תחנת משנה לחברת החשמל ודרך גישה.

2. יצירת מסגרת תכנונית להקמת תחמ"ש פתוחה "שער-הגיא" על ידי:

א. פירוט השימושים והוראות הבניה המותרים בתחום תחנת המשנה.

ב. הוראות לגבי שיקום נופי ופיתוח השטח בתחום התחנה.

7. שטח למתקן הנדסי:

השטח הצבוע בצבע סגול מותחם בקו סגול כהה הוא שטח לתחנת משנה פתוחה עבור חברת החשמל לישראל וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר מס' מי/200 לשטח למתקן הנדסי וכן ההוראות הבאות:

א. בשטח זה יותרו הקמת מתקני חשמל שונים, כתי פיקוד מבנים תפעוליים דרכים פנימיות, גדרות, וסוללות עפר על פי המצויין בנספח שיקום ופיתוח. (נספח מס' 1).

ב. היתרי הבניה ינתנו ע"פ תכנית זו, לאישור הועדה המקומית.

ג. על פי החלטות המועצה הארצית מתאריכים 12.10.93, ו-9.11.93:

(1) השיקום הנופי יבוצע כד בכד עם ביצוע התחנה.

(2) יוקם צוות לפיקוח על ביצוע העבודה, חברים בו: מתכנן מחוז ירושלים, מהנדס הועדה המקומית, נציג המשרד לאיכות הסביבה, נציג החברה להגנת הטבע ונציג רשות שמורת הטבע.

8. שרותים

ניקוז מי גשמים

ניקוז מי הגשמים יהיה ע"י חלחול ו/או ניקוז טבעי ו/או ע"י מערכת ניקוז חיצונית, כפי שיאושרו ע"י הועדה המקומית ורשות הניקוז.

כיוב

לשביעות רצון מהנדסת הועדה המקומית.

אספקת מים

אספקת המים תהיה מרשת אספקת מים של מקורות או רשת מקומית


כיבוי-אש

יתוכננו ויבוצעו סידורי כיבוי-אש נאותים לפי דרישת איגוד ערים לשירותי כבאות.

9. רכישת קרקע

תיעשה בדרך של מ"מ ו/או הפקעה

10. חתימות

  
זהר לביא  
אגף שדוהיים ומל"ח  
מנהל מינהל נכסים ורישוי ארצי  
חב' החשמל לישראל בע"מ  
ת.ד. 10, חיפה 31000 טל. 646201

מגיש התוכנית

  
יודם התכנית

