

מינהל התכנון

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

מחוז ירושלים

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

הוועדה המחוזית החליטה ביום :

29/11/2023

הוראות התכנית

לאשר את התוכנית

06/02/2024

תכנית מס' 101-0751396

י"ר הוועדה המחוזית

תאריך

קביעת נתיב תחבורה ציבורית כפר עאקב

ירושלים

מחוז

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מתאר מקומית

סוג תכנית

אישורים



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

התכנית מבקשת לבצע הסדרת כביש עוקף כפר עאקב :

1. הסדרת הכביש לטובת תחבורה ציבורית, ביצוע תשתיות תת"ק, מדרכות ומפרצים.
2. פיתוח.
3. ניקוז.
4. תאורה.



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

שם התכנית	שם התכנית	1.1
קביעת נתיב תחבורה ציבורית כפר עאקב	ומספר התכנית	

מספר התכנית	101-0751396
-------------	-------------

שטח התכנית	21.879 דונם	1.2
------------	-------------	-----

סוג התכנית	תכנית מתאר מקומית	1.4
סיווג התכנית		

האם מכילה הוראות
של תכנית מפורטת

כן

ועדת התכנון המוסמכת
להפקיד את התכנית

מחוזית

לפי סעיף בחוק

ל"ר

היתרים או הרשאות

תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה

ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות
לענין תכנון תלת מימדי

לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

קואורדינאטה X 220933

קואורדינאטה Y 641539

1.5.2 תיאור מקום

דרום שכונת כפר עאקב

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ירושלים - חלק מתחום הרשות:

ירושלים - חלק מתחום הרשות: ירושלים

נפה ירושלים

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

כפר עאקב

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
29511	מוסדר	חלק		4, 11-14, 17-23, 25, 28-33, 98-99, 116, 135, 145-146, 149-150
30631	מוסדר	חלק	63, 910	60-62, 145, 903, 918
31390	מוסדר	חלק		1

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי

1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

מספר תכנית מאושרת	סוג יחס	הערה ליחס	מספר ילקוט פרסומים	מס' עמוד בילקוט פרסומים	פרק	תאריך
2521 / א	החלפה	תכנית זו מחליפה את תכנית א/2521	5367	1605		15/02/2005



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

1.7 מסמכי התכנית

סוג המסמך	תחולה	קנה מידה	מספר עמודים/גליון	תאריך עריכה	עורך המסמך	תאריך יצירה	תיאור המסמך	נכלל בהוראות התכנית
הוראות התכנית	מחייב				אבנר סימון			כן
תשריט מצב מוצע	מחייב	1: 1250	1		אבנר סימון		תשריט מצב מוצע	לא
תנועה	מנחה		1	31/01/2023	ניר שלף	10: 26 12/02/2023	נספח תנועה - נספח מס' 1	לא
מצב מאושר	רקע	1: 1000		07/02/2023	אהוד קראוס	11: 25 08/02/2023	תשריט מצב מאושר	לא
סקרים/חוות דעת/דוחות	מנחה		21	01/02/2023	אלעזר במברגר	15: 41 06/02/2023	דו"ח הידרולוגי - נספח מס' 2	לא

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים

1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
	ועדה מקומית	ועדה מקומית		וועדה מקומית	ירושלים	שלומציון	1	02-6296666	02-6297777	

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		וועדה מקומית	ירושלים	שלומציון		02-6296666	02-6297777	

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	אבנר סימון	37195	ארד סימון - אדריכלים ומתכנני ע	ירושלים	הלל	14	02-6243298	02-6243297	as_arch@012.net.il
הידרולוג	יועץ	אלעזר במברגר	00110541	הידרומודול	קרית אונו	ירושלים	39	03-6356858	03-5340854	office@hydromodul.co.il
מודד	מודד	אהוד קראוס	1363	קראוס פוטוקאד בע"מ	ירושלים	הרטום	9	02-5400430	02-5400433	photocad@kraus-eng.co.il
מהנדס ומתכנן תנועה	יועץ תחבורה	ניר שלף	.	אמי מתום	תל אביב-יפו	אלון יגאל	55	03-6363500	03-6363501	office@amy-metom-ta.co.il

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית 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 התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הסדרת כביש עוקף בשכונת כפר עאקב וחיבורה למערכת הדרכים השכונתית והעירונית.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

- שינוי ייעוד משטח נוף פתוח לדרך מוצעת וקביעת ייעוד לדרך בשטח ללא תכנון.
- הסדרת כביש עוקף כפר עאקב והתחברותו לדרכים מאושרות.
- התווית דרך חדשה.
- קביעת תנאים למתן היתר בניה ולביצוע עבודות בשטח ושלבים לביצועם.
- קביעת קירות אבן להריסה והוראות להריסתם.



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מוצעת	1
שטח לתכנון בעתיד	2

סימון בתשריט	יעוד	תאי שטח כפופים
להריסה	דרך מוצעת	1

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר		
יעוד	מ"ר	אחוזים
ללא ייעוד	21,502.69	98.28
שטח נוף פתוח	376.44	1.72
סה"כ	21,879.13	100

מצב מוצע		
יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
שטח לתכנון בעתיד	11,505.18	52.59
דרך מוצעת	10,373.95	47.41
סה"כ	21,879.13	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	דרך מוצעת
4.1.1	שימושים
	1. דרך כהגדרתה בחוק התכנון והבניה התשכ"ה 1965, למעט מסילת ברזל.
4.1.2	הוראות
א	בינוי 1. השטח המסומן בתשריט בצבע אדום הינו שטח לדרך מוצעת. 2. בתחום שטח זה תוסדר נגישות מוטורית. 3. תוואי הדרך ורוחבה יהיו כמצוין בתשריט. 4. מודגש בזאת כי לא תתאפשר חציית הולכי רגל אלא בקצוות, בהתאם להנחיות הצבא.
ב	הריסות ופינויים הגדרות המסומנות בצבע צהוב בתשריט מיועדות להריסה והריסתן בד בבד עם הקמת הדרך.
ג	ביוב, ניקוז, מים, תברואה 1. יותר מעבר קווי ביוב וניקוז בתחום הדרך המוצעת. 2. במידה ויהיה צורך בהעתקת קווי ביוב ו/או ניקוז קיימים לתוואי חלופי המותאם לפיתוח החדש כתוצאה מהשינויים שעתידיים להתבצע במסגרת התכנית, מגיש התכנית ו/או בעל הזכויות במקרקעין יבצע את העבודות. 3. מגיש התכנית ו/או בעל הזכויות במקרקעין יתקן כל נזקים לקווי הביוב ו/או ניקוז שעלולים להיגרם כתוצאה מעבודות הבניה שעתידות להתבצע במסגרת התכנית.
4.2	שטח לתכנון בעתיד
4.2.1	שימושים
	בשטח זה תתאפשר הנחת תשתיות עירוניות הכוללות פתרונות ניקוז בהתאם לצורך שיקבע לעת מתן היתר בניה.
4.2.2	הוראות
א	ביוב, ניקוז, מים, תברואה בשטח זה תתאפשר הנחת תשתיות עירוניות הכוללות פתרונות ניקוז בהתאם לצורך שיקבע לעת מתן היתר בניה. 1. יותר מעבר קווי ביוב וניקוז בתחום השטח לתכנון בעתיד. 2. במידה ויהיה צורך בהעתקת קווי ביוב ו/או ניקוז קיימים לתוואי חלופי המותאם לפיתוח החדש כתוצאה מהשינויים שעתידיים להתבצע במסגרת התכנית, מגיש התכנית ו/או בעל הזכויות במקרקעין יבצע את העבודות. 3. מגיש התכנית ו/או בעל הזכויות במקרקעין יתקן כל נזקים לקווי הביוב ו/או ניקוז שעלולים להיגרם כתוצאה מעבודות הבניה שעתידות להתבצע במסגרת התכנית.

5. טבלת זכויות והוראות בניה

לא רלוונטי



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28

6. הוראות נוספות**6.1****תנאים למתן תעודת גמר**

1. תנאי לפתיחת הכביש לתנועה יהא אישור האגף לשיפור פני העיר כי הביצוע נעשה לשביעות רצון האגף.
2. תתנאי לפתיחת הכביש לתנועה יהא ביצוע בפועל של פתרונות הניקוז המאושרים ע"י חברת הגיחון והמחלקה לאיכות הסביבה.

6.2**תנאים בהליך הרישוי**

כל התנאים הקבועים בסעיף זה הינם תנאי בהליך הוצאת היתר ו/או תנאי תחילת עבודות לפי סעיף 261 לחוק בתחום התכנית:

1. הגשת תכנון מפורט של הדרך, לרבות הסדרי תנועה, לאישור המחלקה להסדרי תנועה ולאישור מחלקת הדרכים בעיריית ירושלים. בתכנון המפורט כאמור ייקבעו סופית הגיאומטריה של הדרך והגבהים המחייבים בתנוחת הדרך. התכנון יכלול התחברות אל מערכת הכבישים הקיימים ותכנון קונסטרוקציה של קירות התמך בצדי הכביש.
2. אישור תכנון מפורט לביצוע של הדרך ונספח הביצוע הנופי על ידי מחלקת המים והביוב בעיריית ירושלים. התכנון המפורט יכלול בין היתר את פירוט הטיית קווי מים, ביוב וניקוז שתבוצענה בשטח התכנית, על ידי מגיש הבקשה.
3. אישור תכנון מפורט על ידי משרד הביטחון- אישור לביצוע בכפוף ובתנאי למימוש התנאים הבאים:
 - א. השלמות התיאום ההנדסי מול מנהלת הגבולות והתפר במשרד הביטחון.
 - ב. תיאום נהלי העבודה ואבטחת העבודות מול משטרת ישראל מחוז י-ם/מג"ב עוטף וחטמ"ר בנימין.
 - ג. יסוכם מתווה בין משטרת מחוז ירושלים ועיריית י-ם ביחס לאופן ביצוע האכיפה כי נתיב תחב"צ זה אינו משמש לתנועה של כלי רכב שאינם תחבורה ציבורית.
 4. אישור נספח מפורט לביצוע למניעת מפגעי אבק ורעש בעת ביצוע עבודות עפר עפ"י הנחיות המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים ובתיאום עם המשרד לאיכות הסביבה.
 5. אישור המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים לרבות לעניין אמצעי ההשהיה לנגר ממוצאות מעבירי המים.
 6. מינוי מפקח חיצוני על ידי המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים, אשר יפקח על כל העבודות הכרוכות בסלילת הדרך בהתאם לתכנית ובהתאם לסמכויות שייקבעו ע"י המחלקה לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים.
 7. הצגת תכניות פיתוח לכל מחלקות אגף שפ"ע (אחזקה, גננות, מאור ובטיחות).
 8. תיאום עם מחלקת המים והניקוז בחברת הגיחון.
 9. הכנת תכנית חלוקה לצורכי רישום והתחייבות לרישום התכנית ככל והקרקע תוסדר בעתיד.

6.3**הפקעות לצרכי ציבור**

השטחים המיועדים לצורכי ציבור יופקעו על ידי הוועדה המקומית וירשמו על שם הרשות המקומית בהתאם להוראות פרק ח' לחוק התכנון והבנייה, התשכ"ה 1965.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

מספר שלב	תאור שלב	התנייה
1	ביצוע כל מקטע הכביש יבוצע בהינף אחד, לא תותר השלמתו בשלבים.	

7.2 מימוש התכנית

7 שנים.



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28



תכנון זמין
מונה הדפסה 28