

חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965

תכנית מתאר מחוזית – מחוז ירושלים

תמ"מ / 1 / 30, שינוי מספר 3

הרחבת אזור הפיתוח הפרברי - עין נקובא-עין ראפה

הוראות התכנית

אוקטובר, 2021



יו"ר המועצה הארצית
לתכנון ובנייה

מינהל התכנון חוק התכנון וחבניה, התשכ"ה-1965 תכנית מתאר מחוזית עותק מאושר למתן תוקף אשרה בישיבת _____ ולנת"ע _____ מס' 686 מתאריך כ' בחשון תשפ"ב - 26.10.2021
--

דברי הסבר:

היישובים עין נקובא ועין רפא, נמצאים במחוז ירושלים, בתחום מועצה אזורית מטה-יהודה מדרום ליישוב אבו גוש ולדרך 1.

ליישובים אלה, נערכה על-ידי המועצה האזורית מטה יהודה ומשרד הבינוי והשיכון בשיתוף עם וועדי היישובים, תכנית מתאר כוללת 151-0162440, המציעה להרחיב את היצע יחידות הדיור ביישובים, תוך הרחבת שטח הבינוי מעבר לגבולות אזור הפיתוח הפרברי של היישובים המסומן בתמ"מ 30/1.

לאור זאת, הוועדה המחוזית בהחלטותיה, מתאריכים 29.04.2019 ו-22.06.2020, התנתה את הפקדת תכנית המתאר הכוללת ליישובים, בין היתר, בקידום שינוי לתמ"מ 30/1.

שינוי מס' 3 לתמ"מ 30/1, שנערך בהתאמה לתכנית הכוללת ליישובים אלה, כולל שינוי ייעוד קרקע מיער נטע אדם קיים ומאזור חקלאי נופי, לאזור פיתוח פרברי, בחמישה תאי שטח מצפון וממזרח לעין נקובא ומדרום מזרח לעין רפא, לצורך הרחבת אזור הפיתוח הפרברי של היישובים בהיקף של כ-190 דונם.

בנוסף, שינוי ייעוד קרקע מאזור פיתוח פרברי ליער מדרום מזרח לעין נקובא בהיקף של כ-50 דונם וסימון חיץ אקולוגי במטרה לתרום לאיזון בין תוספת השטחים לפיתוח פרברי לבין שמירה על השטחים הפתוחים בסמוך ליישובים אלה.

1. **שם התכנית**
תכנית זו תקרא תכנית מתאר מחוזית – מחוז ירושלים, תמ"מ/1/30, שינוי מס' 3 – הרחבת אזור הפיתוח הפרברי - עין נקובא -עין ראפה (להלן: "התכנית" או "תכנית זו").
2. **שטח שינוי הייעודים**
שטח שינוי הייעודים הוא כ – 240 דונם כמתוחם בקו הכחול בתשריט.
3. **מקום התכנית**
מחוז: ירושלים
מרחב תכנון מקומי: מטה יהודה
רשות מקומית: מטה יהודה
תחום שינוי הייעודים
חלקי גושים:
29530, 29531, 29532, 29956, 29958, 29960, 30465, 30482, 30488, 30489, 30493.
4. **מגיש התכנית**
הוועדה המחוזית לתכנון ובניה – מחוז ירושלים.
5. **מסמכי התכנית**
5.1 הוראות הכוללות 2 עמודים (להלן: "ההוראות").
5.2 תשריט שינוי מספר 3 – הרחבת אזור הפיתוח הפרברי - עין נקובא-עין ראפה בקנה מידה 1: 50,000 (להלן: "התשריט").
ההוראות והתשריט מהווים חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה וייקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין מסמכי התכנית יגברו הוראות התכנית על תשריט התכנית.
6. **מטרות התכנית**
1) שינוי ייעוד של יער ואזור חקלאי נופי לאזור פיתוח פרברי לצורך הרחבת הישובים עין נקובא ועין ראפה.
2) שינוי ייעוד של אזור פיתוח פרברי ליער ולחיץ אקולוגי.
7. **יחס לתכניות אחרות**
7.1 על תכנית זו יחולו הוראות תכנית המתאר המחוזית מחוז ירושלים, תמ"מ/1/30 (להלן: "התכנית הראשית").
7.2 במקרה של סתירה בין תכנית זו לתכנית הראשית, תגברנה הוראות תכנית זו.
8. **תיקון הוראות**
8.1 בסעיף 1.3 בתכנית הראשית, אחרי ס"ק 2א יבוא:
"2ב. תשריט שינוי מס' 3 – הרחבת אזור הפיתוח הפרברי - עין נקובא-עין ראפה, בקנה מידה 1: 50,000".