

13



שם תיק: נוה-יעקב.

מזהה פיזי: ג-7458/7

מזהה פריט: R0003hru

כתובת: 2-107-11-5-9

תאריך הדפסה: 09/02/2022

7458/7-ג

לכבוד: השר ישראל גלילי -
יו"ר ועדת השרים לענייני-
התישבות.

הצעה לחיבור צורה-יעקב לי-ס.

משרד השכון

מנזל מקדסי ישראלי

חבור נזה יעקב לירושלים (בבעת שאפירא)

היוזמה להקמתה של השכונה בדרום נזה-יעקב היא פרי מחשבה כוללת על אופן פיתוחו של ירושלים ומגמות אכלוסה.

לפי הנחיית הממשלה נקבע גדולה של ירושלים לשעור שנתי של 4%, שעור זה נועד להבטיח יחס קבוע בין האוכלוסיה היהודית לערבית ושמירת העליונות המספרית של האוכלוסיה היהודית בירושלים, שהיא בירת ישראל.

הפרוסת אוכלוסיה זו בירושלים המאוחדת צריכה להתבצע באופן אשר ימנע כל אפשרות לחלוקתה מחודש.

ההצעה לפזור האוכלוסיה בדרום-מערב העיר מרכזת חוספת זו סביב המרכז הקיים, וזוונחת את פיתוח צפון-מזרח העיר. הצעה זו מנצלת את רזרבת השטחים לפחות בתחום הקו הירוק שהיתה קיימת עוד לפני 1967, ולפני הרחבת התחום העירוני של ירושלים. ההרחבה של התחום העירוני נעשתה בעיקר מזרחה וצפונה כדי להבטיח לירושלים מרחב מחיה נוסף בכיוונים אלו והבטחת קשר נוסף בין העיר והשפלה מצפון.

אין לראות כל נגוד בין פתוח הדרום לצפון, שהרי הם חלקים מן העיר המורחבת ואינם מהווים אלטרנטיבה זה לזה, אלא שלבים בפתוחה הכולל.

בפתוחו של החלק הצפוני כבר הוחל עם בנייתן של השכונות "נזה-יעקב" ו"רמות". שכונות אלו אינן חזקות דיין כיחידות עצמאיות וסובלות מהיותן מנותקות ומרוחקות מרצף הפתוח העירוני היהודי.

השכונה הקיימת בנזה-יעקב, מרוחקת כ-8 ק"מ מן העיר והקשר אליה עובר דרך רצף של פתוח עירוני ערבי של כביש שועפט. התנועה הרבה על כביש זה, מהווה מפגע בטיחותי וסכנה לאוכלוסיה החיה לאורכו.

גם אם לא תופנה אוכלוסיה לפתוח וחזק צפון העיר, יש לבצע פעולות לחזק התשתית, כמו פתוח הכניסה הנוספת מצפון-מזרח בין הדרון. וסלילת הכביש העוקף לכביש רמאללה שועפט.

השכונה המוצעת בדרום נזה יעקב, נועדה לישוב את הישוב היהודי בצפון העיר ולחזק את הקשר והרצף העירוני בין נזה יעקב לגבעת שפירא (השכונה הצרפתית). בניית שכונות יהודיות בצדן של שכונות ערביות קיימות תמנע יצירת אפשרות הפרדה וחלוקה מחודש של העיר.

השכונה מוצעת כולה בתחום המוניציפאלי של העיר ירושלים ללא חריגות ואיננה מחייבת כל שינוי בו.

השטח המוצע לפיתוח הוא ממזרח לתווי הכביש העוקף המוצע בתוכנית מתאר ירושלים כאלטרנטיבה לכביש רמאללה שועפט. כביש זה מוצע במרחק של כ-500 מטר במקביל לתווי הקיים כדי למנוע פגיעה בנכסים ובעלויות קיימים.

השכונה המוצעת פרושה על השפועים המזרחיים של הרכס המסקיפים אל מדבר יהודה. שטחים אלו אינם מיושבים ומעובדים אך בחלק קטן. חלקים נכרים מן השטחים המוצעים לפתוח הם בבעלות יהודית. חלקם עוד לפני 1948 (בחיזמה ובית חנינה).

התכנון המוצע לוקח בחשבון נהוני הבעלות ומיועד להמעיט ככל האפשר את הפגיעה באדמות חקלאיות. החלת התכנון המוצע על השטח תאפשר בניה מסודרת בשטח הן על ידי יהודים והן על ידי ערבים.

תכנון השכונה מציע שלוב של שמושים המאפשרים נהול אורח חיים מלא ועצמאי בתחומיה, מנוע העמסת יתר של מערכת התחבורה העירונית בנסיעות יומיות אליה וממנה. בנוסף על איזורים למגורים מכילה השכונה גם שטחים המיועדים לאתור מקומות העסקה לאוכלוסיה ושטחים לפונקציות כלל עירוניות כשרותי תרבות ובריאות המאפשרים בה דמת שרותים גבוהה ועצמאית.

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

ארגון השכונה המוצעת מבוסס על העקרונות הבאים:

1. יצירת מערכת כבישים צפוף ורום, העוברת דרך מרכזי הפעילות, וקושרת את נוה-יעקב עם היישוב היהודי בגבעת שפירא. מערכת זו נמוכה ברמתה מכביש מס' 1 המוצע וחוכל להוות את החבור בתקופה הראשונה, בין השכונות ולהעביר את התנועה אל רצף היישובים היהודיים מכביש שועפט.
 2. מערכת כבישים מזרח מערב מקשרת את אזורי המגורים אל רכס ההר, מקורות התעסוקה באזורי התעשייה ואל כביש מעלה האדומים, ומאפשרת כניסה דרך כבישים העוקפים את השכונה אל איזורי התעסוקה.
 3. מערכת המגורים עולה ברמת האינטנסיביות שלה על רכסי השלוחות ויורדת עד לבניה נמוכה בשולי הרכסים.
 4. מערכת זו יוצרת ציר הולכי רגל העובר לאורך הרכסים ומקשר את אזור התעסוקה בצד המזרחי של השכונה עם אזור הפעילות ברמה הכלל עירונית המתוכנן לאורך הרצועה בין כביש שועפט וכביש מס' 1.
 5. אזור הואדיות, אשר בהם רב השטחים חקלאיים, מיועדים בעיקרם באזורים ירוקים ומאפשרים שמורים של אזורים אלו ופתיחת ראות ירוקות ברצף העירוני הבנוי.
 6. התכנית לוקחת בחשבון צרכים כלל עירוניים של ירושלים, ולצורך זה הוקצו שטחים גדולים הן לאורך צירי הולכי הרגל הראשיים, והן בשולי התכנית לצרכים אשר באפים אינם משהלכים באזורי מגורים.
- התכנית משתרעת על שטח של 4,333.0 דונם. מתוכם 775.0 דונם הם בבעלות יהודית. 285.0 דונם שהם בבעלות ערבית ישמשו כשטחים ירוקים או שטחים אחרים היכולים להשאר בבעלות הנוכחית. לשטח בצד מלא של התכנית יש להפקיע 3,273.0 דונם.

1. The first part of the report is a summary of the work done during the year.

2. The second part is a detailed account of the work done during the year, and is divided into two sections: (a) the work done during the first half of the year, and (b) the work done during the second half of the year.

3. The third part is a summary of the work done during the year, and is divided into two sections: (a) the work done during the first half of the year, and (b) the work done during the second half of the year.

4. The fourth part is a summary of the work done during the year, and is divided into two sections: (a) the work done during the first half of the year, and (b) the work done during the second half of the year.

5. The fifth part is a summary of the work done during the year, and is divided into two sections: (a) the work done during the first half of the year, and (b) the work done during the second half of the year.

6. The sixth part is a summary of the work done during the year, and is divided into two sections: (a) the work done during the first half of the year, and (b) the work done during the second half of the year.

7. The seventh part is a summary of the work done during the year, and is divided into two sections: (a) the work done during the first half of the year, and (b) the work done during the second half of the year.

8. The eighth part is a summary of the work done during the year, and is divided into two sections: (a) the work done during the first half of the year, and (b) the work done during the second half of the year.

מחזב תכנון מקומי ירושלים
מזוז ירושלים

תיקון לתכנית המתאר ירושלים 1962 מס' (נוה יעקב דרום)

1. שם התכנית

שם תכנית זו הוא "תיקון לתכנית המתאר ירושלים 1962 מס' (נוה יעקב דרום)", ולהלן: התכנית.

2. מסמכי התכנית

(א) התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב, וכן גליון אחד של חשריט הערוך בקנה מידה 1:5000.

(ב) התשריט מהווה לכל ענין, חלק בלתי נפרד מהתכנית ומהוראותיה.

(ג) מסמכי התוכנית נושאים את חותמת הועדה המחוזית הן על גבי הרף האחרון של ההוראות בכתב והן על גבי התשריט.

3. שטח התכנית ומקומה

התכנית משתרעת על פני שטח בגודל של כ-4333.0 דונם, הנמצא מדרום לנוה יעקב, צפונה לבקעה הצרפתית, מזרחית לשועפט, מערבה לקו חזמא-ענתא, בין קוארדינטות האורך 172/500 ו-175/400 ובין קוארדינטות הרוחב 134/500 ו-139/100, הכל עפ"י גבולות התוכנית בהתאם לתשריט ובכפוף לאמור בסעיף 4 לתכנית.

4. גבולות ותחומים

תחום תחולת התכנית הוא בגבולות הקו הכחול המסומן בתשריט ושטחה מתחלק לתחומי איזורים ולדרכים כמסומן בתשריט, הכל בכפוף למדידה לצורך קביעה סופית במסגרת תכניות מפורטות או במסגרת תשריטים מאושרים בקנה מידה חולם.

5. מטרת התכנית

מטרת התכנית היא לקבוע מסגרת עירונית של תכנית מיתאר מקומית שבהסתמך עליה תערכנה תכניות מפורטות לפיתוחם של רובע מגורים עירוני בירושלים ושל שטחים לנושאי תכנון כלל עירוניים (על שכונתיים).

6. כפיפות התכנית

בכל שטח התכנית יחולו ההוראות, התנאים וההגדרות של תכנית המיתאר לירושלים, כפי שהם בחוקף בכל עת, למעט באותם דברים אשר לגביהם התכנית קובעת במפורש כי הם שונים, מהאמור בתכנית המתאר לירושלים.

תכנית המיתאר לירושלים האמורה לעיל בסעיף זה והנזכרת במקומות אחרים בתכנית, היא תכנית המיתאר המקומית לירושלים, כולל "תכנית מיתאר ירושלים (שינוי) 1943 מס' 688", כולל "תכנית מיתאר ירושלים מס' 62 תיקון מס' 1 לשנת 1955", וכולל כל שינוי לתכנית אלה.

7. היעוד לאזורים ולדרכים

יעוד הקרקע לאזורים ולדרכים יהיה כמסומן בתשריט.

THE HISTORY OF THE
REPUBLIC OF THE UNITED STATES

The history of the Republic of the United States is a story of the growth of a nation from a small group of colonies to a great power. It is a story of the struggles of the people to secure their rights and liberties, and of the efforts of the government to maintain the union and promote the welfare of the people.

The first step in the history of the Republic was the signing of the Declaration of Independence in 1776. This document declared the colonies to be free and independent states, and it was the first step towards the creation of a new government. The next step was the signing of the Constitution in 1787, which established the framework for the government of the United States.

The history of the Republic is a story of the growth of a nation from a small group of colonies to a great power. It is a story of the struggles of the people to secure their rights and liberties, and of the efforts of the government to maintain the union and promote the welfare of the people.

The history of the Republic is a story of the growth of a nation from a small group of colonies to a great power. It is a story of the struggles of the people to secure their rights and liberties, and of the efforts of the government to maintain the union and promote the welfare of the people.

The history of the Republic is a story of the growth of a nation from a small group of colonies to a great power. It is a story of the struggles of the people to secure their rights and liberties, and of the efforts of the government to maintain the union and promote the welfare of the people.

The history of the Republic is a story of the growth of a nation from a small group of colonies to a great power. It is a story of the struggles of the people to secure their rights and liberties, and of the efforts of the government to maintain the union and promote the welfare of the people.

The history of the Republic is a story of the growth of a nation from a small group of colonies to a great power. It is a story of the struggles of the people to secure their rights and liberties, and of the efforts of the government to maintain the union and promote the welfare of the people.

8. הוראות מיוחדות בקשר לאיזורים שונים

להלן הוראות בקשר לאיזורים שונים אשר קובעות, בהתאם לעניין וכאמור בהן, שינוי או תוספת או פרוט או איזכור לגבי האמור בתכנית המיתאר לירושלים.

(א) שטחים כלל עירוניים

שטחים המיועדים לצרכים עירוניים שאינם כוללים מגורים (כגון: בתי חולים, מוסדות חינוך גבוה וכיו"ב).

(ב) אזור מגורים מס' 2

באזור המסומן בתכנית כאזור מגורים מס' 2 חותר בניה למגורים עפ"י תקנות חכונת המתאר של ירושלים. בנוסף לכל השמושים המותרים לפי האמור לעיל, חותר בניה לצרכי מסחר ומלאכה כמפורט לגבי אזור מסחרי בתקנות חכונת המתאר.

(ג) שביליט להולכי רגל

בשינוי לאמור בתכנית המיתאר לירושלים בקשר לסימון שביליט, מסומנת בתשריט מערכת השביליט להולכי רגל כהנחיה עקרונית לתכנון מפורט ולא בקביעת חווי. חווי השביליט להולכי רגל יקבע בתכניות המפורטות (סעיף 9 לתכנית), לאור המערכת הכללית של הולכי הרגל המתוארת בתשריט.

9. תכניות מפורטות

פיתוח השטח יעשה עפ"י תכניות מפורטות הטעונות הליכי הפקדה ואישור. התכניות המפורטות תקבענה את השימושים, את התנאים ואת יתר הפרטים הדרושים לפיתוח ולבינוי נאותים של כל שטחי התכנית עפ"י איזורי יעודם, הכל עפ"י הוראות התכנית וכפיפותה.

(א) תכנית בינוי ותכנית (מודל)

התכנית המפורטת הכלול תכנית בנוי כללית, בקנה מידה שאיננו קטן מ-1:1000, אשר בה יקבעו מקום העמדת הבניינים, צורתם הכללית של הבניינים, דרכים, מיתקנים, פיתוח השטח וכו'. התכנית המפורטת תוגש לדיון בוועדות התכנון והבנייה בלויות תכנית (מודל) או צלומי מודל בקנה מידה כג"ל, הממחיש את מבנה פני השטח, הפיתוח והבינוי, וכן כל חשריט אחר המסביר את התכנית.

(ב) קביעת תנאים מיוחדים

בתכנית המפורטת ניתן יהיה לקבוע תנאים מיוחדים כאמור בתכנית המיתאר לירושלים לגבי תכניות השיכון - למעט תנאים העומדים בסתירה לדבר האמור במפורט בתכנית.

(ג) קביעת תקונים לתשריט

תכנית מפורטת תוכל לקבוע תקונים בלתי מהותיים בתחומי האיזורים והדרכים המסומנים בתשריט.

10. היתרי בנייה

(א) אין להתיר בנייה בשטח התכנית אלא על סמך תכנית מפורטת שאושרה, למעט עבודות להכשרת דרך שתקבענה בתשריט, הנעשות עפ"י חרשימי מתכנן דרכים.

(ב) בקשה להיתרי בנייה על סמך תכנית מפורטת שקבלה חוקף, תכלול בין השאר, את הפרטים בקשר לחומרי הבנייה ולפיתוחו של השטח המתייחס, כולל סימון גובה מפלסי הבנייה ומפלסי טרסות גן, קירות תמך, גדרות ומשטחים כלפי קרקע טבעית וקרקע סופית, וכן פרטי ריצוף חוץ, רהוט חוץ, צמחיה, מתקני תברואה ומתקני עזר, מקומות חניה ופרטים אחרים הדרושים לדעת מהנדס העיר או הועדה המקומית.

1. The first part of the paper

2. The second part of the paper

3. The third part of the paper

4. The fourth part of the paper

5. The fifth part of the paper

6. The sixth part of the paper

7. The seventh part of the paper

8. The eighth part of the paper

9. The ninth part of the paper

10. The tenth part of the paper

11. The eleventh part of the paper

11. שלבי ביצוע

ביצוע התכנית, בכל הנוגע לתוכניות מפורטות להיחרי בנייה ולבנייה שתבוצע בשטח התכנית, יעשה בשלבים שחייבים כדי להבטיח:

א. רצף צמוד של פתוח.

ב. דרגה פיתוח מתאימה ומספקת בכל שלב (ובכל שלב ביניים) בכל הנוגע לשירותי החינוך, שירותי הציבור, שירותי הרווחה והמסחר, דרכים ומערכות השתיה.

אישורים:

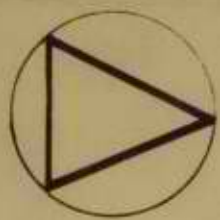


טבלת שטחים

יעוד	שטח בדונם	%
אזורי מגורים	1850.0	42.7
אזור חקלאי	285.0	6.6
אזור תעשייה	434.5	10.0
שטח לבוני צבור	240.5	5.6
שטח צבורי פתוח	92.5	2.1
שטח פתוח	541.0	12.5
שרותים כללי עירוניים	291.5	6.7
שטח תכנון לעתיד	183.8	4.2
דרכים	414.2	9.6
סה"כ	4333.0	100.0



נוה יעקב דרום תכנית מתאר
תכנית בנין ערים מס.



מחוז: ירושלים
נפה: ירושלים
עיר: ירושלים

נוע

- חוקה 9
- חוקה 10
- חוקה 11
- חוקה 12
- חוקה 13
- חוקה 14
- בית חנוכה 8
- בית חנוכה 9
- בית חנוכה 14

דונים 4333.0

שטח התכנית :
בעלי הקרקע :
יוזם ומנעש התכנית : מש' השכון, מנהל מקרקעי ישראל
מתבר התכנית : צוות תכנון - משרד השכון
חנה מידרה :
תאריך : דצמבר 1975

מקרא:

	גבול התכנית
	גבול ת.ת.ע. מחשבת
	אזור חקלאי
	אזור מגורים 1
	אזור מגורים 2
	אזור מגורים 6
	אזור תעשייה
	שטח לבנין ציבור
	שטח ציבורי פתוח
	שטח פתוח
	שטחים כלל עירוניים
	שטח לתכנון לעתיד
	דרך קימת או חדשה
	דרך מבוטלת
	מספר הדרך
	קו הדרך
	חומב הדרך

חתימות:

