

תכנית מפורטת מס' 3226

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא תכנית מפורטת מס' 3226, (להלן: 'התכנית').
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 2 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:2500 (להלן: התשריט).
3. גבולות התרבייה: כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה. הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ- 40 דונם בקירוב.
5. מקום התכנית: ירושלים, מזרחית לדרך רמאללה ודרומית לכביש הגישה לכפר חזמא.  
שטח בין קואורדינטות אורך 172300 - 173000 לבין קואורדינטות רוחב 136900 - 137500  
גוש 30613 חלקים מחלקות 24, 28, 35.  
גוש 30614 חלקה 42, וכן חלקים מחלקות 3+1, 41, 43.  
הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית: (א) התווית דרך חדשה, (ב) קביעת שטח לדרך ו/או לעיצוב נוף.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המחאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השנויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן להוראות שבתכנית מפורטת מס' 3226 זאת.
8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך תשריט באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, יחולו בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.
9. דרכים: תוואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט:

- (א) השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים צבוריות קיימות או מאושרות.
- (ב) השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים.
- (ג) השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום וירוק לסרוגין מיועדים לדרך ו/או לעיצוב נוף בשולי הדרך.
- (ד) הקטע המסומן בקו שחור בתוך הקטע המסומן בקו הכחול הוא חלק הדרך השייך לתכנית אחרת (תכנית 3058 - פסגת טל).
10. קירות תומכים: במקומות בהם ידרשו קירות תומכים הם יבוצעו במסגרת תכניות הכבישים ע"ח משרד הבינוי והשכון.
11. הפקעה: כל השטחים המיועדים לדרך או לשטח לדרך ו/או לעיצוב נוף מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ. כל ההוצאות בגין ההפקעה ופיצויים יחולו על משרד הבנוי והשכון המאשר את הסכמתו לכך בחתימתו על תכנית זאת.
12. תנאים מוקדמים לביצוע הדרך: (א) מודגש בזאת כי תנאי מוקדם להתחלת עבודות עפר ועבודות סלילת הדרך הוא אישור תכנית עיצוב נוף לשולי הדרך לכל אורכה (לרבות חתכי אורך ורוחב של הדרך) ע"י הועדה המקומית וע"י הועדה המחוזית.
- (ב) מודגש בזאת שבאם העבודות הכרוכות בסלילת הדרך ינתקו את דרכי הגישה למבנים קיימים על משרד הבינוי והשכון ליצור דרכי גישה מתאימות לעת ביצוע סלילת הדרך, פתרונות אלה יוגשו ויהיו חלק בלתי נפרד מן האמור בסעיף 12 (א) לעיל.
13. היטל השבחה: (א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
- (ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג כל עוד לא שולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.
14. תשתית: כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז ו/או תא ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קו תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בגבולות התכנית יבוצעו על ידי בעלי הזכויות במקרקעין על חשבונם בלבד.
- בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונו בלבד,  
 כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מחקן בין על קרקעי ובין  
 תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב  
 הנמצאים באותו שטח ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו  
 של היעוץ המשפטי לעירייה.  
 לא ינתן היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל  
 האמור בסעיף זה."

**משרד הבינוי והנדסה**  
**מחוז ירושלים**  
 4-07-1983

חתימת מגישי התכנית:  
 משרד הבינוי והשכון ירושלים  
 רח' בן יהודה 23, מיקוד 94624

**חברת מהנדסים**  
**לחכונות ופיקוח בע"מ**

חתימת המתכנן:  
 חכ" מהנדסים לחכונות ופיקוח בע"מ  
 רח' בן יהודה 194 ת"א, 63471

מס' תכנית: 3226  
 תאריך: 19/4/83  
 3226

תאריך: 15 יולי 1983

משרד הפנים מחוז ירושלים  
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

**הפקדת תכנית**

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה  
 התליטה בישיבתה מס' 19/4/83  
 להפקדת תכנית זו שמספרה 3226  
 סמנכ"ל תכנון  
 יו"ר הוועדה

מחוז הפקוסיה לתכנון ולבניה  
 ירושלים

מס' תכנית: 3226  
 מס' תכנית: 13283  
 תאריך: 19/4/83  
 להפקדת תכנית זו שמספרה 3226  
 סמנכ"ל תכנון  
 יושב ראש