

תכנית מפורטת מס' 3464

1005043

1. שם התכנית:

הכנית זאת תיקוא תכנית מפורטת מספר 3464,  
(להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית),  
גליון אחד של תשריט הייזורר ב.ה.מ. 1:2500 (להלן: התשריט).

3. גבולות התכנית:

כל מסמך ממסמכי התכנית מתווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.

הקו הכחול בחשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

כ- 17 דונם בקירוב.

5. מקום התכנית:

ירושלים, מזרחיה לדרך דמאללה זדרומית לכביש הגישה לכפר  
חזמא.

שטח בין קואורדינטות אורך 173900 - 174500 לבין

קואורדינטות רוחב 137200 - 137440

גוש 30589 חלק מחלקות 11, 12, 21, 22, 29, 48

הכל על פי הגבולות המסומנים בחשריט בקו כחול

6. מטרת התכנית:

(א) התווית דרך חדשה.

(ב) קביעת שטח לדרך ו/או לעיצוב נוף.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המהאר המקומית  
לירושלים, ולהלן: חכנית המהאר) לרבות השנויים לה שאושרו  
מזמן לזמן וכן להוראות שבחכנית מפורטת מס' 3464 זאת.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן  
בדפי ההוראות שבכתב, והן בחשריט (להוציא  
פרטי מפת הרקע שעליה בערך התשריט באם אינם מצויינים במקרה  
שבחשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד,  
יחולו בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

תואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט:

9. דרכים:

(א) השטחים הצבועים בתשריט כצבע חול הם שטחים של דרכים צבוריות קיימות או מאושרות.

(ב) השטחים הצבועים בתשריט כצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים.

(ג) השטחים הצבועים בתשריט כצבע אדום וירוק לסרוגין מיועדים לדרך ו/או לעיצוב נוף בשולי הדרך.

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 הבינוי והשכון המאשר את הסכמתו לכך בחתימתו על תכנית זאת.

12. תנאים מוקדמים לכיצוע 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 והשיכון 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 בכיצוע 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 לחקן על חשבונו בלבד,  
כל חיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מחקן בין על קרקעי ובין  
חת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכדומה  
הנמצאים באותו שטח ולצורך זה ינתן כתב המחליבות להגחת דעתו  
של היעוץ המשפטי לעירייה.  
לא ינתן היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא-לאחר שבוצע כל  
האמור בסעיף זה.

משרד הפנים מחוז ירושלים  
תחילת תפקוד  
1985-04-04

תחילת מגישו התכנית:  
משרד הפנים מחוז ירושלים  
רח' הלל 23, מיקוד 94581 טל' 02-240141

חברת המנדטים  
לתכנון ופקוח בע"מ

תחילת המחבר:  
חב' מהנדסים לתכנון ופקוח בע"מ  
רח' בן יהודה 194 ח"א, 63471 טל' 247248

משרד הפנים מחוז ירושלים  
חוק התכנון והשכיה משכ"ה-1965  
הסקירה תכנית 18.484  
מועצה המחוקקת לתכנון ולשכיה  
27.12.83  
להשקיר תכנית זו למחשבה  
3464

תאריך: 18.4.84  
אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, לטעמי שכן הועלת מונחמת עם  
רשויות התכנון המוסמכות.  
תחילתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להתנות כל זכות  
ליוזם ולתכנון או נזק בענין שטח, עליו חל חוק זה, עוד לא  
הוקמה חלף זה. הנהלת עיריית ירושלים מודעת לכך ואין להילחמו זו  
בזו בענין השטח. לפיכך יתקבל חוק זה. (אין צורך בדיון)  
מסמכת עם 2. הנהלת עיריית ירושלים.  
קטן הסך שטח, יבנה בהתאם לתוכנית או יבנה על ידינו חסכם  
בלין השטח המוקד המוגדר. אין צורך בהתנגדות הקרה או  
ויזום בנין ולשכיה. קטן הסך שטח, עליו חל חוק זה, עוד לא  
הוקמה חלף זה. הנהלת עיריית ירושלים מודעת לכך ואין להילחמו זו  
בזו בענין השטח. לפיכך יתקבל חוק זה. (אין צורך בדיון)  
מסמכת עם 2. הנהלת עיריית ירושלים.

מינהל התכנון והשכיה ירושלים  
מחוז ירושלים  
תאריך: 1.11.1985

משרד הפנים מחוז ירושלים  
חוק ד"כ"ח - התכנית השכ"ה - 1965  
אשור תכנית  
הו: יו"ר, תכנון ולשכיה  
23/4/85  
2484  
יג"ר הועדה