

מרחב תכנון מקומי ירושליםתכנית מס' 3966שינוי מס' 39/88 לתכנית מס' עמ/9 (לעיר העתיקה וסביבתה)ושינוי מס' 1/88 לתכנית מס' 2677(שינוי תכנית מתאר כללית)

1. שם התכנית: תכנית זו חיקרה, תכנית מס' 3966 שינוי מס' 39/88 לתכנית מס' עמ/9 (לעיר העתיקה וסביבתה) ושינוי מס' 1/88 לתכנית מס' 2677 (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט) וגליון אחד של תכנית בינוי ופיתוח הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית: כ-2.5 דונם.

5. מקום התכנית: ירושלים, סאלס-א-ראס, על כביש צור-באחר ראס-אל-עכור. שטח בין קואורדינטות רוחב 129340 - 129430 ובין קואורדינטות אורך 173175 - 173265.

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית: (א) שינוי יעוד שטח כשטח פתוח ציבורי לשטח למתקן הנדסי עבור מאגר מים עירוני ולדרך.

(ב) קביעת בינוי ופיתוח בשטח בהתאם לנספח הבינוי.

(ג) החוות דרך חדשה.

7. כמיפות לתכנית: על התכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה כאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכניות מס' עמ/9 ו-2677 וההוראות שבתכנית מס' 39/88 זו.

8. הוראות התכנית: ההוראות של התכנית מצטרפות מכל האסור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט והן בנספח הבינוי (להוציא מרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט, באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. שטח למתקן הנדסי: (א) השטח הצבוע בתשריט בצבע סגול מוחלט בקו סגול כהה הוא שטח למתקן הנדסי עבור מאגר מים עירוני.

(ב) הבינוי והפיתוח בשטח יהיו בהתאם לנספח מס' 1.

(ג) קירות התמך וביהן המגופים יבנו מאבן טבעית מסותחת ומבנה מאגר המים יבנה מבטון חסוף.

(ד) תנאי למתן היתר בניה הוא תאום נושא שפכי עפר עם המחלקה לסיפור פני העיר.

(ה) תנאי למתן היתר בניה הוא הגשת תכנית לטיפול נופי על ידי תכנון גנני לאזור אגף הגוננות.

(ו) תנאי למתן היתר בניה היא הגשת תכנון מפורט של דרך גישה לאזור אגף הדרכים. בצוע הדרך יהיה בד בבד עם בצוע המתקן.

10. שטח פתוח ציבורי: (א) השטח הצבוע בתכנית בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים.

(ב) פיתוח השטח יהיה בהתאם לנספח מס' 1 ובכפוף לאזור בסעיף 9(ה) לעיל.

(ג) קירות התמך יבנו מאבן טבעית מסותחת.

תנאי נוסף להוצאת היתרי בניה בשטח הוא תיאום עם אגף העתיקות (כאמור בהוראות תכנית המתאר).

11. עתיקות:

תנאי הדרכים רחבן והרחבתן יהיה כמצוין בתכנית.

12. דרכים:

(א) השטח הצבוע בתכנית בצבע אדום הוא שטח של דרך חדשה.

(ב) הדרך תבוצע בד בבד עם בנית מאגר המים ובכפוף לאזור בסעיף 9 (ו) לעיל.

השטחים המיועדים לצורכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחצר.

13. הפקעה:

(א) הועדה המקומית תגבה היטל הטבה בהתאם להוראות החוק.

(ב) לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם שסולם היטל הטבה המגיע אותה סעה בשל אותם מקרקעין, או זנייתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

14. היטל הטבה:

בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, את 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 מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) הכפופים בתוך תחומי המקרקעין בסמוך למקרקעין כפי שייקבע ע"י מהנדס העיר.

15. תשתית:

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המחננים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר ייקבע ע"י עיריית ירושלים.

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין להקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על-קרקעי ובין תת-קרקעי.

לרבות קו מים, קו ביוז, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים
בסמך הנ"ל. ולצורך זה יינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ
המספטי לעיריה.
האמור בסעיף זה יהא תנאי מהנאי היתר להקמת בניין בסמך המקרקעין
אלא לאחר כבוצע כל האמור בסעיף זה.



ה י ו ז מ : עיריית ירוסלים

ה מ ת כ נ נ : דרור חרובי אדריכל בע"מ
רח' שמואל הנגיד 26, י-ם
מיקוד: 91076 סל: 227638

דרור חרובי
אדריכל בע"מ

ת א ר י ק : 13.6.90

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

אישור תכנית מס. 3966

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החלוטה

ביום 5.9.89 לאשר את התכנית

יורד הועדה המחוזית

מחוז ירושלים
משרד הפנים תשכ"ה-1965

3966

ועדה המחוזית לתכנון ולבניה החלטה

8.5.90

הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים

תכנית מס' 3966

החליטה בישיבתה מיום 14.11.89

להליץ על אשרור התכנית הנ"ל להפקדה

לשם מתן הכלולים בוד"ח

יושב ראש

מנהל העיר