

משרד הפנים
לשכת התכנון-מחוז ירושלים
23.08.1998
נתקבל
תיק מס'

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 5322 פארק קק"ל

שינוי מס' 49/96 לתכנית המיתאר המקומית לירושלים

שינוי מס' 1/96 לתכנית מס' 1905

שינוי מס' 1/96 לתכנית מס' 1998 ב'

שינוי מס' 1/96 לתכנית מס' 2506

שינוי מס' 1/96 לתכנית מס' 2570

שינוי מס' 1/96 לתכנית מס' 2935 ב'

שינוי מס' 1/96 לתכנית מס' 3036

שינוי מס' 1/96 לתכנית מס' 4269

שינוי מס' 1/96 לתכנית מס' במ/4309

(שינוי תכנית מיתאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא תכנית מס' 5322 פארק קק"ל

שינוי מס' 49/96 לתכנית המיתאר המקומית לירושלים

שינוי מס' 1/96 לתכנית מס' 1905

שינוי מס' 1/96 לתכנית מס' 2506

שינוי מס' 1/96 לתכנית מס' 2570

שינוי מס' 1/96 לתכנית מס' 2935 ב'

שינוי מס' 1/96 לתכנית מס' 3036

שינוי מס' 1/96 לתכנית מס' במ/4309

התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת

להלן: התכנית.

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 11 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) גליון אחד של תשריט

הערוך בק.מ. 1:5,000 (להלן: התשריט).

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

960 דונם.

5. מקום התכנית:

ירושלים, דרום מערב העיר, שטח מצפון לשכי גילה ומדרום לשכונת מנחת ולשכונת

גבעת משואה - השטח הידוע כפארק קק"ל.

שטח בין קואורדינטות אורך: 168500 - 165750
 ובין קואורדינטות רוחב: 129000 - 126400
 הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית:

- (א) שינוי יעוד שטח פתוח ציבורי, משטח פתוח ציבורי - יער, משטח לעיצוב נופי, משטח שמורת יער, משטח שמורת טבע ומשטח לתכנון בעתיד לשטח פתוח ציבורי מיוחד - יער.
- (ב) שינוי יעוד שטח משטח שמורת יער, משטח לעיצוב נופי, משטח פתוח ציבורי - יער, משטח שמורת טבע ומשטח פתוח ציבורי לדרך בהתאם לדרכים הקיימות בשטח.
- (ג) קביעת הוראות להקמת פארק ציבורי לבילוי ולנופש פעיל בשטח הפתוח הציבורי המיוחד - יער.
- (ד) קביעת השימושים המותרים בשטח הפארק כאמור ל-:
1. שטחי יער, מצפורי נוף ושבילים להולכי רגל.
 2. שטחים למיתקני משחקים, נופש ופיקניק.
 3. שטחים ארכיאולוגיים, הסטוריים, בוטניים וגאולוגיים המשולבים בפיתוח הפארק.
 4. שטחי חניה, שירותים ציבוריים וכד'.
- (ה) קביעת מערך הדרכים שבתחום הפארק בהתאם לקיים בשטח.
- (ו) קביעת תנאים לקו חשמל, מתח על, מתח עליון וקו חשמל מתח גבוה.
- (ז) קביעת תנאים למתן היתר בניה בשטח.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השנויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 5322, זו. כמו כן חלות על תכנית זו הוראות התכנית תמ"א 3 ותמ"א 23.

8. הוראות התכנית

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט).

במידה ויש סתירה בין מסמכי התכנית המפורטים לעיל, חלות ההוראות המגבילות יותר אלא אם כן נאמר אחרת.

9. שטח פתוח ציבורי מיוחד - יער:

השטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק עם קווים אלכסוניים שתי וערב ברקע הם שטחים פתוחים ציבוריים מיוחדים - ליער וחלות על שטחים אלה הוראות תכנית המיתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים וכן ההוראות הבאות:

- (א) בשטחים אלה תותר הקמה ופיתוח של פארק ציבורי יערני לבילוי ולנופש פעיל.
- (ב) השטח שבין מסילת הרכבת וכביש הטבעת הדרומי יוקדש להרחבת גן החיות כשטח ברעיון ספארי ובשילוב עם הפארק, כולל מעברים להולכי רגל ורכב שירות מתחת או מעל המסילה והכביש.
- (ג) הפיתוח לאורך כביש הרכבת (כביש וולגיה) יהיה ע"פ תכניות מפורטות לשיקום נופי" בצידו הכביש.
- (ד) יותר בינוי של 5% מכלל השטח הפתוח הציבורי המיוחד - יער, כנקוב בתמ"א 22.
- (ה) קווי הבנין מציר כבישי תמ"א 3 יהיו 150 מ' לפחות, כנקוב בתמ"א 3. לא תותר בניה בתחום רצועת התכנון המסומנת בתשריט כל עוד לא אושרה הדרך האזורית שע"פ תמ"א 3 ולכשתאושר דרך זו יחולו בשוליה מגבלות הבניה כנקוב בתמ"א 3.
- (ו) קווי הבנין מציר מסילת הברזל יהיו 80 מ', כנקוב בתמ"א 23. לא תותר בניה בתחום רצועת תכנון זו.
- (ז) במסגרת הפארק כאמור, יותרו השימושים / המיתקנים המפורטים להלן:
1. שטחי יער וגינון הכוללים נטיעה וטיפוח של עצים ונוי.
 2. מצפורי נוף.
 3. שבילים להולכי רגל, נתיבי עפר לטיולים ודרכי כיבוי להגנה מפני התפשטות שריפות ולצורך טיפול יערני.
 4. שטחי נופש, מחנאות, ספורט ופיקניק ובהם מיתקני משחקים, שטחי חניה, שירותים ציבוריים, מיתקני תיור, ידיעת הארץ ובילוי בחיק הטבע ומיתקנים נוספים הכרוכים בני"ל.
 5. שטחים ובהם מימצאים ארכיאולוגיים, היסטוריים, גיאולוגיים ובוטניים המשולבים בפיתוח הפארק.
 6. שטחי מרעה.
 7. בית קפה, מוזון וחנות מזכרות בשטח מירבי של 150 מ"ר סה"כ.
 8. מבנה שנאים / מיתוג לשם הזנת האתר.
 9. מיתקני תשתית למיניהם (קווי ביוב / מים, קווי חשמל, קווי טלפון וכדו').
- (ח) עקרונות בפיתוח השטח:
1. כל תכנון וביצוע עבודה בתחום הפארק (עבודות עפר, הצבה והקמה של מיתקנים, הקמת מבנים וכדו') יהא במשולב עם העצים הקיימים בשטח.
 2. נטיעות חדשות יהיו מסוג הצומח האופייני לחורש איזור ההר.
 3. ישולבו מבטים לנוף הרחוק בעת תכנון הבניה ובעת עיצוב הקרקע והצמחיה הקיימת / החדשה.
 4. יפותחו מיצפורים במקומות בהם נפתח נוף לתצפית.
 5. המקומות הגבוהים יותדו לשהייה ולתצפית.
 6. שטחים טבעיים פגועים ישוקמו.
 7. פיתוח הפארק יתוכנן באופן שיילקח בחשבון הימצאותם של בעלי חיים בשטח וקירובם לציבור המבקר במקום.
 8. נקודות ראויות לציון בנוף יודגשו בהתאם.
 9. יטופחו שטחי בר יחודיים.
 10. ישולבו אלמנטים של פיסול בנוף.

11. עצים בולטים בנוף ייוחדו לשהייה סביבם.
 12. בשטחים בהם יבוצעו עבודות עפר לא יעקרו עצים ללא אישור פקיד היערות ואילו עצים הניתנים להעברה, באישור פקיד היערות ינטעו במקום אחר בשטח התכנית.
 13. מדרונות והפרשי גובה שייצרו כתוצאה מעבודות עפר, ידורגו בקירות בבניית אבני לקט מקומיות בגובה שלא יעלה על 2.00 מ'.
 14. פיתוח המידרונות ייעשה תוך שימת דגש על אמצעים למניעת סחף עפר.
 15. מידרונות שייצרו, יגוננו על פי הנוף הטבעי הקיים בסמוך להם.
 16. כל חניה בשטח התכנית תוקם בשילוב עם העצים הקיימים ובמקבצים של מספר מקומות חניה מצומצם.
 17. כל הגישות בתחום הפארק יבוצעו בהתאמה לעגלות ולנכים.
 18. בכל הפרש גובה של 90 סמ' ויותר ייבנה מעקה בטיחות באבני לקט.
- (ט) עקרונות הבינוי בשטח:

1. הבינוי יהיה ע"פ מערך של חווה כאשר גודל מתחם הוא לפחות 10 דונם, וכאשר בתוכו בינוי בנפחים שכל אחד מהם לא עולה על 100 מ"ר באותו מפלס, כאשר סה"כ כיסוי הקרקע הוא 10%.
 2. בחלקות שמחוץ לתחום התכנית ובהן בנינים קיימים או מאושרים יהיה קו הבנין 15 מ'.
 3. הגובה המקסימלי של הבניה יהא קומה אחת מעל מפלס הקרקע הסופי בסמוך לבנין.
 4. גודל השטח הפנוי המחופה בריצוף או באספלט יהיה 10% משטח המתחם לבינוי.
 5. הבניה תהא באבן בסיתות חמי או באבני לקט הקיימות בשטח.
 6. הבניה תהא בגג שטוח. יותר שילוב של כיפות או קימרונות על גבי משטח הגג.
 7. הבניה תהא באבני פינה ומזוזה, כלבות וארכות כשעובי האבן בחשף ובפינה יהא 15 סמ' מינימום.
 8. פתחי מבנים יהיו בסגנון ובפרפורציות הקיימים בשטח.
 9. לא יותרו זיזים בבניה.
 10. כיחול וטיח חוץ יהא בהתאם לקיים.
- (ז) שילוט:

1. יותר שילוט מ- 3 סוגים כמפורט להלן:
 - שלטי הסבר בהתאם ובשילוב עם האתר.
 - שלטי הכוונה והורייה בדגמי תמרור.
 - שלטי הנצחה שיעוצבו בשילוב עם המיתקן.
2. יותר שילוט שיעוצב מגושי אבן בעיבוד ראשוני של חציבה עד לגובה 60 סמ' מפני הקרקע.
3. לא יבוצע שילוט על קירות חיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט התשי"מ - 1980.

(יא) תשתיות:

1. כל מערכות התשתית תהיינה תת-קרקעיות.
2. מערכת הביוב בשטח הפארק תתוכנן תוך התייחסות למצב של סתימה במערכת הביוב ולמצב של תיעול גלישת השפכים לנקודות איסוף בשטח הפארק שמהן יורחקו השפכים למקומות מוסכמים מחוץ לשטח הפארק.
3. מערכת הביוב בשטח הפארק תתוכנן תוך התייחסות לפתרון הנגר העילי הנדרש בשטח.
4. יישמרו כל דרכי השירות והגישה אל מערכות הביוב שבתחום הפארק לצורך טיפול ואחזקה.
5. מכסי המנהולים שבצד הדרכים ובתחום הפארק יהיו מוגבהים מעל למפלס הקרקע הסופי וסביבתם.
6. ראה סעיף 10 להלן.
7. תתוכנן רשת מים פרטית עם ברזי כיבוי בקוטר "3.
8. תתוכנן הטיית קווי מים קיימים לתוואים חלופיים באישור מח' המים.
9. מערכת הביוב בשטח הפארק תתוכנן תוך התייחסות לרדיוס מגן של קידוחי מקורות עין כרם 13, עין כרם 16 ועין כרם 17 הנמצאים באגן ההיקוות של נחל רפאים.
10. מערכת הניקוז תתוכנן כך שלא תהיינה זרימות לכיוון הקידוחים הנ"ל.

(יב) עבודות עפר:

1. כל עבודת עפר תתוכנן על פי עיקרון איזוני קרקע. עודפי עפר לאתר איזוני הקרקע יפנו לאתר מאושר ע"י העיריה.
 2. לא יותרו שפכי עפר ודרדרת במהלך העבודה ובסינומה.
- (יג) תנאים למתן היתר בניה בשטח:
1. תנאי למתן היתר חפירה / בניה הוא הגשת תכנון מפורט של פיתוח השטח, לאישור המח' לשיפור פני העיר, ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם. התכנון המפורט כאמור יכלול, בין היתר את הפרטים הבאים: פירוט גינון ונטיעות, פירוט שיקום נופי במקומות שבהם יבוצעו פעולות חפירה ומילוי, פירוט חידוש ושיקום צמחיה לרבות פירוט עצים להעתקה / עקירה ועצים בוגרים לשתילה, פירוט מערכות התשתית המתוכננות בשטח, פירוט הדרכים הציבוריות והשבילים להולכי רגל המתוכננים בתחום הפארק לרבות הפיתוח לארכס וחמרי הבניה שיהיו בשימוש בהם, פירוט מיתקני גן ומיתקני רחוב, לרבות תאורה, ספסלים, מיתקני אשפה, מעקות יד, פירוט קירות תומכים, פירוט מערכות השקייה וכד', הכל כדרישת המח' לשיפור פני העיר. ביצוע בפועל של התכנון המפורט כאמור יהא חלק בלתי נפרד מהיתר הבניה ויבוצע ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם בתיאום ובפיקוח המח' לשיפור פני העיר.
 2. תנאי למתן היתר חפירה / בניה הוא תיאום עם המח' לשיפור פני העיר בדבר פינוי עודפי שפכי עפר לאתר מוסכם על עיריית ירושלים.

3. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם המחי' לשרותי כבאות בדבר תכנית בטיחותית לכל מבנה שיוקם בשטח הפארק ובדבר תכנון מערכת המים עם ברזי כיבוי בתחמו.
4. תנאי למתן היתר חפירה / בניה הוא תיאום עם מחי' המים בדבר תכנון מערכת המים העירונית והפרטית בתחום הפארק. עיריית ירושלים תתכן ותבצע קו מים עירוני שיחובר לפארק ומערכת מדידת מים בכניסה אליו. מגישי התכנית יבצעו על חשבונם רשת מים פרטית בתחום הפארק בתיאום, באישור ובפיקוח מחי' המים בעיריית ירושלים. מודגש כי תחזוקת רשת המים כאמור תעשה ע"י חברת אחזקה.
5. תנאי למתן היתר חפירה / בניה הוא תיאום עם מחי' הביוב בדבר תכנון וביצוע מערכת הביוב בתחום התכנית, בהתאם להוראות תכנית מס' 5322 זו ובהתאם להנחיות מחי' הביוב. התכנון והביצוע כאמור יכללו בין היתר, התווית קוי ביוב חדשים והטיית קוי ביוב קיימים לתוואים חלופיים. ביצוע העבודות יהא ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, בתיאום ובפיקוח מחי' הביוב בעיריית ירושלים.
6. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם מפקדת הגי"א בדבר פיתרונות המיגון הנדרשים בשטח, במידת הצורך.
7. תנאי למתן היתר חפירה / בניה הוא הגשת תכנון מפורט של מערך הדרכים שבתחום התכנית לרבות התחברותן לדרכים קיימות, שלבי ביצוען, לאישור מחי' הדרכים והמחי' להסדרי תנועה בעיריית ירושלים.
8. תנאי למתן היתר חפירה / בניה בשטח התכנית הוא תיאום עם המחי' לאיכות הסביבה בעיריית ירושלים. מודגש כי לא תותר הקמתן של מיתקנים / מבנים בשטח התכנית שעלולים ליצור מטרדי רעש לסביבתם.
9. תנאי למתן היתר חפירה / בניה בשטח הוא תיאום עם חברת בזק.
10. תנאי למתן היתר חפירה / בניה בשטח הוא תיאום עם רשות העתיקות. ראה סעיף 11 להלן.
11. תנאי למתן היתר חפירה / בניה בשטח הוא תיאום עם חבי' חשמל, בין היתר, בדבר הקמת קוי חשמל חדשים (עיליים / תת-קרקעיים), העתקת קוי חשמל קיימים לתוואים חלופיים, הקמת מבנה שנאים / מיתוג בשטח הפארק ופיתוח השטחים שמתחת לקוי חשמל על ועליון. ראה סעיף 10 להלן.
12. תנאי למתן היתר בניה הוא תיאום עם מחי' התברואה בעיריית ירושלים.
13. לא יינתן היתר להקמת מתקני נופש, ספורט ומחנאות בשטח ולפיתוח השטח אלא לאחר אישור תכנית פיתוח בועדה המקומית הכוללת העמדת המיתקנים, דרכי הגישה אליהם והפיתוח מסביבם.
14. מודגש בזאת כי כל העלויות הכוללות את התכנון בשטח וכן הביצוע והאחזקה של השטח המוגדר בתכנית בשטח פתוח ציבורי מיוחד - יער, על תכולתו

ותכסיתו מכל סוג שהוא (צומח ודומם) יהיו באחריות מגישי התכנית ועל תשובנם.

15. הקמתם של מתקנים/מבנים בשטח התכנית תבדק בהתאם לתקנות בריאות העם (תנאים תברואיים לקידוח מי שתיה) התשנ"ה - 1995, לגבי הקידוחים הנייל (ראה פרק י"א 9).

10. קוי חשמל בתחום התכנית:

(א) בתחום התכנית עוברים קוי מתח על של חברת החשמל, כמסומן בתשריט בקו שחור עם משולשים לאורכו.

מתחת לקוי מתח על ובסמוך להם חלות ההוראות הבאות:

1. לא תותר בניה במרחק של 40 מ' מקו מתח העל כאמור.
2. לא תותר בניה ו/או שימוש בשטח לצרכי ציבור, נופש, ספורט או כל תכלית דומה הכרוכה בהתקהלות של אנשים ו/או שהות ממושכת של אנשים בסמוך לקו מתח על, אלא באישור מפורש של חב' החשמל מחוז ירושלים.
3. השימושים שיתרו מתחת לקו מתח על יהיו כמפורט להלן:

- בניה הקשורה למיתקני החשמל.

- נטיעות

- כבישים ומעברים.

- חנייות

- מעברי תשתית

- מיתקני טיהור וטיפול בשפכים עד לגובה של 3 מ'.

- מרעה

(ב) בתחום התכנית עוברים קוי מתח עליון של חברת החשמל, כמסומן בתשריט בקו שחור עם מרובעים לאורכו.

מתחת לקוי מתח על ובסמוך להם חלות ההוראות הבאות:

1. לא תותר בניה במרחק של 20 מ' מקו המתח העליון כאמור.
2. לא תותר בניה ו/או שימוש בשטח לצרכי ציבור, נופש, ספורט או כל תכלית דומה הכרוכה בהתקהלות של אנשים ו/או שהות ממושכת של אנשים בסמוך לקו המתח העליון, אלא באישור מפורש של חב' החשמל מחוז ירושלים.
3. השימושים שיתרו מתחת לקו המתח העליון יהיו כמפורט להלן:

- בניה הקשורה למיתקני החשמל.

- נטיעות

- כבישים ומעברים.

- חנייות

- מעברי תשתית

- מיתקני טיהור וטיפול בשפכים עד לגובה של 3 מ'.

- מרעה

(ג) בתחום התכנית עוברים קוי מתח גבוה של חברת החשמל, כמסומן בתשריט בקו שחור עם עיגולים לאורכו.

- מתחת לקוי מתח גבוה ובסמוך להם חלה ההוראה הבאה:
לא תותר בניה במרחק של 6 מ' מקו מתח גבוה כאמור.
- (ד) בתחום התכנית תותר הקמת רשתות חשמל עליות ותת-קרקעיות בכל המתחים בתיאום עם הרשויות הרלוונטיות.
- (ה) תותר העתקת קוי חשמל מתח גבוה המפריעים לבניית ולסלילת דרכי הגישה בהתאם לאישור חב' החשמל.
- העתקת הקווים כאמור תהא על חשבון מגישי התכנית.
- (ו) תותר הקמת מבנה שנאים / מיתוג בשטח התכנית.
- (ז) כחלק בלתי נפרד מהיתר בניה בשטח יסומנו כל קוי החשמל הקיימים על גבי מפת מדידה ערוכה ע"י מודד מוסמך.

11. שטח עתיקות:

- השטחים המסומנים בקו מקוטע שחור הם שטחי עתיקות וחלות על שטחים אלה ההוראות הבאות:
- (א) תנאי מוקדם למתן היתר חפירה / בניה בשטח ולביצוע בפועל של העבודות בשטח, לרבות חפירה, נטיעות, התווית דרכים, הקמת גדרות ומשוכות, הצבת מיתקנים והקמת מבנים, הוא תיאום עם רשות העתיקות.
- (ב) על שטחי העתיקות כאמור יחולו כל ההוראות המפורטות בחוק העתיקות התש"ל"ה - 1978.
- (ג) נטיעות בתחום שטחי העתיקות יבוצעו רק לאחר תיאום עם רשות העתיקות.
- (ד) במידה ויתגלו מימצאים בשטח התכנית המעידים על הימצאות עתיקות בשטח שהוצא לגביו היתר בניה, תופסק מיד כל עבודה בשטח ותימסר הודעה על כך לרשות העתיקות.
- המשך כל עבודה בשטח זה יותר רק לאחר בדיקת השטח ע"י רשות העתיקות וקבלת אישור ממנה להמשך הפיתוח.

12. דרכים:

- תוואי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיה כמצויין בתשריט.
- (א) השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.
- (ב) בנוסף לשטחים אלה תותר התווית שבילים להולכי רגל / נתיבי עפר לטיולים, מעברים עיליים להולכי רגל מעל כביש וולגיה ומעברים מתחת לכביש זה וכן דרכים לצרכי כבוי ולצרכי טיפול יערני.
- (ג) הדרכים הציבוריות, כאמור בסעיפים (א) ו-(ב) לעיל, תיסלנה ב- 3 שכבות כאשר העליונה מבולת בהתאם להנחיות עיריית ירושלים ולפי אופי הפיתוח בפארק.
- (ד) חיפוי המדרכות / המעברים ואיי התנועה ייעשה בחמרים שיאושרו ע"י עיריית י-ם
- (ה) מדרכות, כבישים ומעברים, גינון לארכס וכיו"ב, אשר ייפגעו כתוצאה מן העבודות המבוצעות בפארק, ישוקמו על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

- (ו) גבול העבודות לביצוע דרך יהיה קו הדיקור של אותה דרך. כל היתר בניה לביצוע דרך יכלול פירוט הטיפול הנופי בשולי הדרך בתנוחה, בחתכים ובחזיתות.
- (ז) בביצוע התוית הדרך יאספו ויסולקו מן המקום עודפי עפר ופסולת תוך מניעת שפך ודרדרת.
- (ח) לא יותרו שפכי עפר ודרדרת בצד תואי הדרך שבביצוע וכן לאחר השלמת התואי והעבודה.
- (ט) כל טיפול שוטף בדרך שבגבולות התכנית יעשה על ידי הקק"ל.
- (י) לא יותרו שפכי עפר ודרדרת כתוצאה משיטוח וטיפול תקופתי.
- (יא) מעברי מים יבנו מאבן לקט מקומית עם אבני פינה, קלבות וארכות כשעובי האבן בפינות ובחשף לא יקטן מ- 15 סמ"י.
- (יב) מערכת ניקוז תיבנה לפי עקרון פיזור המים ומניעת ריכוזם לאורך הדרך.
- (יג) מעברים איריים ייבנו באבן לקט מוטבעת בתוך בטון מזויין עם עיגון ע"י שיני בטון בהיקף. המיגלש יטופל באבן לקט מוטבעת בבטון מזויין.
- (יד) חתך האורך של הדרכים יכלול הנמכות לסילוק מי הנגר לצידי הדרך, כמעברים איריים קטנים.
- (טו) תעלות ניקוז בהן קיימת סכנת סחיפה ידופנו במקטעי תעלה.

13. שטח למסילת ברזל:

השטח המסומן בתשריט בצבע סגול מותחם בקווים שחורים הוא שטח למסילת ברזל. תותר סלילת מעבר תת קרקעי מתחת למסילה לקיום הקשר בין חלקי הפארק השונים.

14. הפקעה:

שטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ויועברו על שם עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

15. תחנת שנאים:

לא תותר הקמת שנאי על עמוד בשטח התכנית. תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת חוות דעת מחברת החשמל לענין הצורך בשנאי. שנאי ימוקם במבנה נפרד או בחלק של הבנין בתיאום עם חב' החשמל ובאישור רשויות התכנון.

16. היטל השבחה:

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

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

17. תשתית:

מגישי התכנית 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 מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכד' (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שייקבע ע"י מהנדס העיר. מגישי התכנית יעתיקו, או יתקינו עבודות התשתית וכל המיתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים אשר ייקבע ע"י עיריית ירושלים. כמו כן אחראים מגישי התכנית לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מיתקן בין על-קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח. להבטחת ביצוע האמור לעיל יפקידו מגישי התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה כתנאי למתן היתר בניה. ביצוע כל העבודות / תיקונים כמפורט לעיל יהיה תנאי למתן טופס 4.

חתימת בעלי הקרקע:
מינהל מקרקעי ישראל, רח' בן-יהודה 34, ירושלים

קרן קיימות לישראל

אגף הנו"פ
(הנצחות ופרוייקטים)
ת.ד. 283
ירושלים - 91002

חתימת מגישי התכנית:

קרן קיימות לישראל

אגף הנו"פ
(הנצחות ופרוייקטים)
ת.ד. 283
ירושלים - 91002

חתימת המתכנן:

אגף הנו"פ קק"ל, מח' התכנון, דוד שקולניק - אדריכל נוף
רח' כנפי נשרים 24, ירושלים טל': 02-6583448
בשיתוף עם:

~~דניאל בכרד, אדריכל ומתכנן~~
רח' בלפור 16, ירושלים טל' 02-5631967

תאריך: 30.6.98

דאר נכנס
11-11-1998
אגף הנדסה

משרד הפנים מחוז ירושלים
אישור תכנית מס' 5322
הועדה המחוזית החליטה לאשר את התכנית
בישיבה מס' 10.199 ביום 11.99
סמנכ"ל תכנון
יו"ר הועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים
הפקדת תכנית מס' 5322
הועדה המחוזית החליטה להפקיד את התכנית
בישיבה מס' 3198 ביום 10.3.98
יו"ר הועדה