

3
מס' 3968
מס' 3968

1. שם החכנית:

הכנית זו תיקרא, חכנית מס' 3968, שסיווגה הוא שינוי חכנית מתאר מקומית (להלן: החכנית).

2. מסמכי החכנית:

החכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות החכנית), גליון אחד של חשבים, הערוך בק.מ. 1:500 (להלן: החשבים) וגליון אחד של חכנית בינוי ופיתוח, הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך ממסמכי החכנית הוא חלק בלתי נפרד מן החכנית בשלמותה.

3. גבולות החכנית:

הקו הכחול בחשבים הוא גבול החכנית.

4. שטח החכנית:

כ- 22.093 דונם.

5. מקום החכנית:

ירושלים, צור באחר, שטח בלתי מוסדר המתחבר לכביש רמת רחל - צור באחר. שטח בין קואורדינטות אורך 171410 - 171700 ובין קואורדינטות רוחב 127325 - 127570. הכל עם"י הגבולות המסומנים בחשבים בקו כחול.

6. מטרת החכנית:

- (א) קביעת יעוד שטח לשטח למתקן הנדסי עבור מאגר מים עירוני.
- (ב) קביעת יעוד שטח פתוח ציבורי מסביב למאגר המים, ולאורך חוואי קוי מים.
- (ג) התווית דרכים חדשות והרחבת דרך קיימת.
- (ד) הקצאת שטחים לדרך לעיצוב נוף בצירי הדרך החדשה, וכתוואי מיועד לדרך חדשה בעתיד.
- (ה) הקצאת שטחים לשדות ראיה לכבישים.
- (ו) קביעת בנוי למאגר המים העירוני בהתאם לנשפח הבנוי.
- (ז) חלוקה חדשה.

7. כפיפות לחכנית:

על חכנית זו חלות ההוראות הכלולות בחכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: חכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבהכנית מס' 3968 זו.

8. הוראות החכנית:

הוראותיה של החכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן ברפי ההוראות שבכתב, והן בחשבים ובנספח הבינוי (להוציא פרטי מצח הרקע שעליה נערך החשבים, באם אינם מצויינים בטקרא שבחשבים), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. שטח למתקן הנדסי:

- (א) השטח הצנוע בחשבים בצבע סגול מוחתם בקו סגול כהה הוא שטח למתקן הנדסי עבור מאגר מים עירוני.
- (ב) הבינוי בשטח יהיה בהתאם לנספח מס' 1.
- (ג) קירות התמך וביתן המגופים ייבנו סבבן סביבה מרובעת ומסוחרתת, ומבנה מאגר המים ייבנה מבטון חשוף.

- (ד) תנאי למתן היחר בניה הוא תיאום נושא שפכי העפר עם המחלקה לשפור פני העיר
- (ה) תנאי למתן היחר בניה הוא הגשת תכנית לטיפול נוזלי לאישור אנף חבננות.
- (ו) תנאי למתן היחר בניה הוא הגשת חכנון מפורט של דרך הגישה למתקן, לאישור אנף הדרכים. ביצוע דרך הגישה יהיה כד בכד עם ביצוע המתקן.

- 10. שטח פתוח ציבורי: (א) השטחים הצבועים בתשרים בצבע ירוק הם שטחים פתוחים ציבוריים וחלות על שטחים אלה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים.
- (ב) בשטח מגרש חדש מס' 3 תותר הנחת תשתית תת-קרקעית למערכת המים העירונית כאוס עם מס' המים.

- 11. עתיקות: תנאי סוקרם להוצאת היחרי בניה בשטח הוא תיאום עם אנף העתיקות (כאמור בהוראות תכנית המתאר).

- 12. דרכים: תנאי הדרכים רחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשרים:
- (א) השטח הצבוע בתשרים בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית קיימת או מאושרת.
- (ב) השטח הצבוע בתשרים בצבע אדום הוא שטח של דרך חדשה או הרחבת דרך.
- (ג) השטחים הצבועים בתשרים בצבעים אלקסוניים בצבע אדום וירוק לסידוגין הם שטחים של דרך לעיצוב נוף.
- (ד) תותר סלילת דרך חדשה בעתיד בשטח לדרך ו/או עיצוב נוף במגרש חדש מס' 4 בכפוף לאשור תכנית מפורטת כחוק, שתכלול נספח לטיפול נוזלי.

- 13. שדות ראיה לטבישים: כל השטחים המסומנים בתשרים בצבעים אלקסוניים ירוקים הם שדות ראיה לטבישים, ואין להתיר הקמה או הצבה, בין קבועה ובין ניידת או ארעית, של כל מבנה, חניה, פיתוח, גינות או עצמים כלשהם (להוציא גדר שקופה) העולים בגבהם על 30 ס"מ מפני המטעה. זכותה של העירייה, או כל גורם אחר מטעמה, לבצע עבודות עבר ועיתוח בתוך שדות הראיה הנ"ל, לשם הגשתה המלא המתאים, על השטח.

- 14. השטחים המיועדים לצורכי ציבור מיועדים להפקה כהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ.

- 15. בצוע התכנית: הועדה המקומית תהיה רשאית לבנות מבעלי החלקות הכלולות בתכנית זו את כל ההוצאות של הכנת התכנית לרבות בצוע מדידת חלוקה חדשה בשטח, בהתאם ליחס שטח של חלקה כודדת לשטח הכללי של החלקות לבניה.

- (א) התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עם "י סימן ז" לפרק ג' לחוק. עם תחילה תוקפה של התכנית יועברו שני עוחקים של התכנית בחתימת יו"ר הועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית אלא אם כן תחזורנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.
- (ב) החלוקה תהיה בהתאם לסבלת השטחים שבתשרים.



ה י ו ז ם : עיריית ירושלים

ה כ ת כ נ ן : דרור חרובי אדריכל בע"מ

רח' שפאל הנביד 26, י-ם

מיקוד: 91076 טל: 227638

אדריכלות

ת א ר י ן : 25.8.91

משרד הפנים מטה
חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965

הפקדת תכנית מס. 3968

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 18 יוני 1991 לחפיד את התכנית.

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

אישור תכנית מס. 3968

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 30-06-1992 לאשר את התכנית.

י"ר הועדה המחוזית

הועדה הנקובייר לתכנון ולבניה
ירושלים

תכנית מס' 3968

החליטה בישיבתה מיום 21.3.91
להמליץ על אשר התכנית תגיל להפקדה
לפי התנאים הכלולים בדו"ח

מהנדס העיר

Handwritten signature and the number 1526.