

מחוז ירושלים

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מתאר עם הוראות מפורטות מס' 3287

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מתאר עם הוראות מפורטות מס' 3287 (להלן: התכנית)
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 2 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:2,500 (להלן: התשריט) וכן 2 גליונות של נספחים כמפורט להלן:
 - (א) חתך לאורך בקני"מ 1:5000/500 (להלן: נספח מס' 1).
 - (ב) חתכים טיפוסיים הערוך בקני"מ 1:50 ו-1:200 (להלן: נספח מס' 2)
 כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ-235 דונם בקירוב.
5. מקום התכנית: ירושלים, מזרחית לדרך רמאללה, שטח בין ואדי אל חפיי, ואדי אבן עיד;
 - גוש 30585 - חלקי, חלקות 41, 42
 - גוש 30586 - חלקי, חלקות 1, 2
 - גוש 30587 - חלקי, חלקות 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 45, 52, 53, 54, 55
 - גוש 30608 - חלקי
 - גוש 30589 - חלקי, חלקות 27, 37, 40, 44, 48, 49, 51, 61, 62 חלקות שלמות
 - 41, 42, 43, 60
 - גוש 30590 - חלקי, חלקה 1
 - גוש 30591 - חלקי, חלקה 1
 - גוש 30588 - חלקי, חלקות 45, 47, 48, 49, 55, 58, 57, 56, 60, 84, 85, 86, 88, 89 חלקות שלמות 87.
 שטח בין קואורדינטות אורך 225000 - 223700 ובין קואורדינטות רוחב 636800-638600.
 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית: התוויית דרך חדשה, וקביעת שולי הדרך לשטח לעצוב נוף.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן להוראות שבתכנית מס' 3287 זו.
8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט וכנספח הבנוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולה בקנה אחד, תחול בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.
9. קווי בנין: קוי בנין לכל אורך הדרך הם 50 מ' למעט הקטע ליד בית קיים בנק' 318, שם קו הבנין יהיה 30 מ' מציר הדרך.

10. דרכים: תווי הדרכים והרחבתו יהיו כמצויין 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 פסים בצבע אדום וצבע ירוק לסרוגין מיועדים לדרך ו/או לעיצוב נוף בשולי הדרך.
- (ד) מודגש כי תנאי להתרת עבודות הטעונה היתר עפ"י סעיף 145 לחוק התכנון והבניה הוא בצוע בעין של טיפול נופי.
- (ה) ביצוע הדרכים יהיה בהתאם לנספחים 1 + 2.
- (ו) בשטח המסומן באות א יבנו טרסות על מנת לצמצם במידה מירבית את החפירה והחציבה בשטח, הכל בהתאם לחתך שבנספח מס' 2.
11. הפקעה: השטחים המיועדים להפקעה יופקעו ע"י הממשלה. כל ההוצאות בגין ההפקעה והפצויים יחולו על מע"צ המאשר את הסכמתו בהתימתו על תכנית זו בהתאם לחוק.
12. תכנית עיצוב נוף: מודגש כתנאי להתרת עבודה הטעונה היתר עפ"י סעיף 145 לחוק הוא ביצוע בעין של הטיפול הנופי.
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 השכונם 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 מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו השמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח, ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעיריה. לא ינתן היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

התימת מגישי התכנית
מע"צ
קרית המזמושלה, ירושלים
שיח' ג'ראח, 97200

התימת המתכנן

חברת מהנדסים לתכנון ופקוח בע"מ
רח' הירדן 29, רמת-גן
52333

19/6/03
משה עובד
מנהל/אגף בכיר
לתכנון מוקדם

משרד הפנים - מחוז ירושלים
אישור תכנית מת"מ
3464
19/6/03
3084/78

19. 6. 03