



מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3223

שנוי מס' 12/82 לתכנית מתאר מס' עמ' 9 (לעיר העתיקה וסביבתה)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 3223 שנוי מס' 12/82 לתכנית מתאר עמ' 9 (לעיר העתיקה וסביבתה). (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 נספח בינוי בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1). כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: 6000 מ"ר בקירוב.
5. מקום התכנית: ירושלים שכ' אבו-דיס. שטח בין קוארדינטות אורך 173850-173750 ובין קוארדינטות רוחב 130400-130500. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מסרת התכנית: (א) שנוי ייעוד מאזור מגורים 6 לאזור מגורים 5.
 (ב) חלוקת השטח.
 (ג) קביעת שטח לבנין ציבורי.
 (ד) הרחבת דרך, התווית מעבר ציבורי להולכי רגל.
 (ה) קביעת קווי בנין.
 (ו) קביעת בינוי בשטח.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 3223 זו.
8. אזור מגורים 5: השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא אזור מגורים 5 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 5 וכן ההוראות הבאות:
 (א) הבניה תהיה בהתאם לנספח בנוי מס' 1.
 (ב) קווי בנין יהיו בהתאם למסומן ע"ג התשריט בקו נקודה בטוש אדום.
 (ג) חומר הבניה הוא אבן טבעית מרובעת ומסותחת.
9. תוקף תכנית הבינוי: תוקפה של התכנית הוא 3 שנים כלכד מיום אישורה ולאחר מועד זה, במידה ולא בוצעה כל בניה בשטח יוחזרו זכויות הבניה בהתאם לזכויות שהיו קיימות קודם אישורה של תכנית מס' 3223 זו.
10. שטח לבנין ציבורי: השטח הצבוע בתשריט בצבע חום מותחם בקו חום כהה הוא שטח לבנין ציבורי ויחולו על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים לבנייני ציבור.
 הותר בניה רב תכליתית במגרש וסילוב מספר פונקציות בבנין אחד.

11. חניה פרטית: (א) השטח המסומן בתשריט בקוים שתי וערב הוא שטח של חניה פרטית.

(ב) הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הורושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה של עיריית ירושלים, לבניינים שיוקמו בשטח.

12. דרכים: תווי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט.
(א) השטחים הצבועים על גבי התשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים.
(ב) השטח הצבוע ע"ג התשריט בצבע ירוק עם קוים אלכסוניים כשם שחור הוא שטח למעבר ציבורי להולכי רגל.

13. הפקעה: השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ.

14. בצוע התכנית: מיד עם אשור תכנית זו תוכן ע"י ועל חשבונם של בעלי הקרקע תכנית חלוקה לצרכי רשום והיא תועבר לבצוע בספרי האחוזה על ידי בעלי הקרקע ועל חשבונם.

15. חלוקה חדשה: התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה על פי סימן ז לפרק ג לחוק. עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הוועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה. החלוקה תהיה בהתאם לסבלת השטחים שבתשריט.

16. תחנת טרנספורמציה: לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עלית בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מבנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאשור רשויות התכנון.

17. אנסנות סלויזיה ורדיו: בכל בנין או קבוצת בניינים הוכן אנסנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנסנה נוספת כל שהיא.

18. קולטי שמש על הגג: כגונות שטוחים הצבת קולטים לדודי שמש תותר בתנאי שיהוו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה. הפתרון התכנוני טעון אשור מהנדס העיר.

19. היסל השבחה: (א) הוועדה המקומית תגבה היסל השבחה בהתאם להוראות החוק.
(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שמוש חורג כל עוד לא שולם היסל השבחה המגיע אותה שנה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

20. תשתית: כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו חשמל, ו/או תא ביוב ו/או דרך ו/או עמוד תאורה ו/או קו תאורה ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בניצוץ הג"ל בעבודה

(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 לתקן על חשבונו בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת שעתו של היועץ המשפטי לעירייה. לא ינתן היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

חתימת בעלי המקרקעין.....
חתימת מגישי תוכנית ע"פ סעיף 16
בעת שהיו, רחוב הטייסים 16
חתימת המתכנן.....
ת א ר י ה 8.8.1983

משרד הפנים מנהל ירושלים
חוק רישון והגנה השכיח - 1965

המחלקה תכנון

הוצאה רישונית לתכנון ולבניה
7.6.83 3.5.83
3223

למסקר תכנית זו שבמספרה.....
סמ"מ תכנון

משרד הפנים מנהל ירושלים
חוק רישון והגנה השכיח - 1965

אישור תכנון

הוצאה רישונית לתכנון ולבניה
7.6.83 3.5.83

למסקר תכנית זו שבמספרה.....
סמ"מ תכנון

הוצאה רישונית לתכנון ולבניה
3223

הוצאה רישונית לתכנון ולבניה
22.11.82

למסקר תכנית זו שבמספרה.....
סמ"מ תכנון