

3
 תוכנית כוללת
 מס' 3898
 מס' 1/88 לתכנית מס' 2045
 (שינוי תוכנית מתאר מקומית)

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3898

שינוי מס' 1/88 לתכנית מס' 2045
 (שינוי תוכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' 3898 שינוי מס' 1/88 לתכנית מס' 2045.
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן הוראות התכנית) וגליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן התשריט). כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ-6935 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכונת ארנונה, שטח בפינת רחובות לייב יפה וכפר עציון, גוש 30119 חלקות מקוריות 65, 66, 67, 68, 79, 80, 117, חלקי חלקות 69, 78, 81, 82, 114, 116, 64, 77, 106 הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית: (א) אחוד וחלוקה חדשה של מגרשים והתאמתה למצב קיים.
(ב) קביעת שטח להשלמה ל"אזור מגורים 5".
7. כפיפות תכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 2045, 1451, ו-2914 וההוראות שבתוכנית מס' 3898 זו.
8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט). וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות והמגבילות יותר.
9. אזור מגורים 5: השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא "אזור מגורים 5" וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתוכנית 2045 ל"אזור מגורים 5".

ראה סעיף 18 להלן.

10. שטח למלונאות: השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב מותחם בקו צהוב כהה הוא שטח למלונאות וחלות עליו ההוראות שנקבעו בתכנית 2045 ובתכנית 2914 לשטח למלונאות. (ראה סעיף 18 להלן).
11. שטח להשלמה: (א) השטח המסומן בתשריט בקוים אלכסוניים בטוש שחור על רקע היעוד הוא שטח להשלמה. (ב) מגרש חדש מס' 3 הוא שטח השלמה ל"אזור מגורים 5" אשר יצורף בעתיד למגרש מס' 17. (ג) מודגש בזאת כי תוספת השטחים אינה מקנה זכויות בניה נוספות בגינה.
12. שטח פתוח פרטי: השטח הצבוע בצבע ירוק ומותחם בקו ירוק כהה הוא שטח פתוח פרטי וחלות עליו ההוראות שבתכנית מס' 2045. (ראה סעיף 18 להלן)
13. ד ר כ י ס: תואי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט.
- (א) השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית קיימת או מאושרת.
14. ה פ ק ע ה: השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה/1965.
15. ביצוע התכנית: מיד עם אישור תכנית זו תוכן ע"י בעלי הזכויות במקרקעין ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי האחוזה על ידי בעלי הזכויות במקרקעין ועל חשבונם.
16. חלוקה חדשה: (א) 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 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 תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה. (ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

17. היטל השבחה: (א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות כחוק.

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין כל עוד לא שולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

18. ה ע ר ה: נקבע בזאת כי אין בשינוי גבולות המגרשים כדי לשנות את זכויות הבניה או הוראות אחרות שנקבעו בתכנית 2045.

בעלי הקרקע, מגיש התכנית והמתכנן :

מינהל מקרקעי ישראל, בן יהודה 34, ירושלים 94583

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שוו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. חתימתנו הינה לצרכי התכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליום ההגעה או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונתחם עמו הסכם מהאיכס בגינו, ואין חתימתנו זו גאה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנזכר ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוקה ועפ"י כל דין.
למען הסר ספק מצהיר בזה כי אם נעשה או יעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות אחרת העולה לנו מזה הסכם כאמור ועפ"י כל דין. שנו חתימתנו ניתנת אך ורק מנקודת מבט תכנונית. מינהל מקרקעי ישראל מחוז ירושלים תאריך: 5 - מאי 1991

עמוס הרצוג
אדריכל תוחזו
מ.מ.י. - מחוז ירושלים

משרד הפנים מחוז ירושלים
תק התכנון והבניה תשכ"ה-1965
אישור תכנית מס. 3898
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה ההליטה
ביום 22 'ולי' 1990 לאשר את התכנית.
סמנכ"ל לתכנון יו"ר הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
תכנית מס' 3898
ההליטה 27.3.88
להמליץ על אישור ההגעה היטל
למחן תוקף לפי התנאים הכלולים בדו"ח
מונהל העיר יושב ראש