

הערה: התכנית כוללת 3 דפי הוראות גליון אחד תשריט נגד גליון תשריט כנוב

פרטב מכנין מקומי ירושלים

תכנית מפורטת מס' 3120

1. שטח מוגדר : תכנית זו תיקרא , תכנית מפורטת מס' 3120 (להלן : התכנית)
2. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 3 דפי הוראות ככתב (להלן : הוראות התכנית) גליון אחד של תשריט תערוך בק.מ. 1:250 (להלן : התשריט) כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלוסותה .
3. גבולות התכנית : הקו מכחול בתשריט הוא גבול תכנית .
4. שטח תכנית : 5290 מ"ר בקרוכ .
5. מקום התכנית : ירושלים , שכ' שועפאט גוש : 30544 , חלקה 8 . שטח כין קואורדינטות אורך 136260-136340 ובין קואורדינטות רוחב 171190-171320 . תכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול .
6. מטרת התכנית : (א) קביעת ייעוד שטח לאזור מגורים 1 . (ב) קבלת שטח לבנין ציבורי . (ג) החזרת דרך חדשה והרחבת דרך . (ד) החזרת פתח צבורי להולכי רגל . (ה) חלוקת השטח .
7. כפיפות לתכנית : על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן : תכנית המתאר) לרבות השנויים לה שאשרו בזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מפורטת מס' 3120 זו .
8. אזור מגורים 1 : השטח הצבוע בצבע /ורוד הוא אזור מגורים 1 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לבני אזור מגורים 1 . וכן ההוראות הכאוח : (א) קוי הבנין יהיו כפי פסוּן ע"ב התשריט בקו נקודה כטוש אדום . (ב) עצי הזית יעברו למקום אחר כפוך המגרש בזמן הבניה כתנאי לקבלת התכנית בגיחה . (ג) ראה טעיף 11' (ג)
9. שטח לבניני צבור : השטח הצבוע בתשריט בצבע חום ופותחם בקו חום כהה הוא שטח לבניני צבור וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לבני שטח לבנין צבור .

10. חנייה פרטית : הוועדה המקומית תהיה רשאית לעצב מתן היתר בניה בשטח אלא אם תשוכנע

כי קיימים מקומות חנייה פרטיים הדרושים לדעתה, בהתאם לחקן החנייה של עיריית ירושלים, לבניינים שיקמו בשטח.

11. דרכים : תווי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בתשריט

(א) השטחים הצבועים בתשריט הצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים.

(ב) השטח הצבוע על גבי התשריט בצבע ירוק עם קווים אלכסוניים בטור שחור הוא מעבר צבורי להורכי רגל.

(1) מגשי התכנית יסללו על חשבונם כביש גישה זמנית למגרשים החדשים 5,4 עד שיסלל כביש מס' 7, תנאי זה הוא תנאי מוקדם לקבלת היתרי בניה.

12. הפקעה : השטחים המיועדים לצרכי צבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה חשכ"ה - 1965. ויועברו על שם עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ.

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

14. חלוקה חדשה : התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י 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 רשום 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 רשום החלוקה.

15. היסל השבחה : (א) הוועדה המקומית תגנה היסל השבחה בהתאם להוראות החוק.
(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שיכוש חורב כל עוד לא שולאס היסל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שנחנא ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

16. ת ש ת י ת : כל עבודות החשתיח לרכוח קו ביוב ו/או קו ניקוז ו/או תא ביוב ו/או דרך

ו/או עמוד תאורה ו/או קו תאורה ו/או מרכזית פוארה וכל העבודות הכרוכות

בכצוע הנ"ל וכדומה (להלן + עבודות החשתיח) המצויים בגולות התכנית

יבצעו על ידי בעלי הזכויות במקרקעין על חשבונם בלבד .

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקיננו עבודות החשתיח וכל המתקנים

והאבזרים הכרוכים בהם למקום מתאים , אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים .

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לחקן על חשבוננו בלבד , כל תיקון וכל

נזק שיגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין חתרקעי לרבות קו מים, קו

ביוב , קו חשמל , כבל סלפון וכיו"ב הנמצאים באחו שטח ולצורך זה ינתן כתב

החתיבה להנחה דעתו של היועץ המשפטי לעירייה .

לא ינתן היחר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

חתימת בעל הקרקע :

סעיד אחמד חסן אבו ח'דיר

שועפאט

ת.ז. 8055674

חתימת המתכנן :

ג'ורג' דבאח

רמאללה , חז. 683

ת.ז. 8056965

סל . 953416

תאריך :- 2/11/1983

12.6.84
3120

חוק התכנון והבניה

התקנת תכנית

28.6.83

3120

3120

5.9.82