

התכנית כוללת 3 דמי הוראות גליון אחרי של תשרים 4 גלגלות נספח בגרסא

מרחב הבנוי מקומי ירושלים

תכנית מספר 1345 א'

103503

שנוי מס' 22/87 לתכנית המתאר המקומית לירושלים

ושנוי מס' 1/87 לתכנית מפורטת מס' 1345

1. שם התכנית:
תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 1345 א' שנוי מס' 22/87 לתכנית המתאר המקומית לירושלים ושנוי מס' 1/87 לתכנית מפורטת מס' 1345 (להלן: התכנית)
2. מסמכי התכנית:
התכנית כוללת 3 דמי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשרים הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשרים) וגליון אחד של תכנית בינוי הערוך בק.מ. 1:100 (להלן נספח מס' 1) כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מהתכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית:
הקו הכחול בתשרים הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית:
כ- 1230 מ"ר.
5. מקום התכנית:
ירושלים, שכ' קסטון, רח' יוסי בן יועזר מס' 13 גוש 30173 חלקות 31, 11, 109, הכל עפ"י הגבולות המכוננים בתשרים בקו כחול.
6. מטרת התכנית:
(א) שנוי ייעוד שטח מאזור מגורים 5 לשטח מסחרי וקביעת זכויות הבניה, וקוי בנין.
(ב) קביעת בינוי בשטח בהתאם לנספח הבינוי.
(ג) קביעת שטח להשלמה לבנין ציבורי וקביעת הוראות בנין רשום השטח.
(ד) אחוד וחלוקה חדשה.
7. כפיפות לתכנית:
על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן ההוראות שבתכנית מפורטת מס' 1345 וההוראות שבתכנית מס' 1345 א' זו.
8. הוראות התכנית:
הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשרים ובנספח הבינוי (להוציא פרטי שטח הרקע שעליה נערך התשרים באם מצויינים במקרא שבתשרים), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.
9. שטח מסחרי:
(א) השטח הצבוע בתשרים בצבע אפור הוא שטח מסחרי, על שטח זה לא חלות ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מסחרי, וחלות ההוראות הבאות:
(ב) סה"כ אחוזי הבניה בשטח הם 46.36 אחוז.
(ג) הבינוי בשטח יהיה בהתאם לנספח הבינוי.
(ד) קוי הבנין הם בהתאם למסומן בתשרים בקו נקודה כסוף אדום

- (ה) הארקה בחזים - הצפון מערביה של הכנין תשאר פתוחה ולא תותר בניה בהחומה.
- (ו) חנאי מהנאי קבלת היתר הבניה, הוא תאום עם אגף לאיכות הסביבה.
- (ז) לא יבוצע שילוט קירות החיצוניים בכנין אלא בהתאם להוראות להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט התש"ם - 1980.

10. שטח לבנין

ציבורי:
להשכלה

- (א) השטח הצבוע בתשרים בצבע חום מוחסם בקו חום עם קווים אלכסוניים בשוש שחור, הוא שטח לבנין ציבורי להשלמה וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בחכניה מס' 1345 מס' 1345 שטח זה יצורף למגרש מס' 4 בחכניה 1345.

11. חניה פרטית:

הוועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לחקן החניה לבנינים הקיימים בשטח.

12. בצוע החכניה:

- (א) סיד עם אישור חכניה זו חוכן ע"י מבישי החכניה ועל חשבונם חכניה חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי המחוז ע"י מבישי החכניה ועל חשבונם.
- (ב) בעלי זכויות בשטח נשוא חכניה זו יסאו בהוצאות החכניה לרבות הוצאות בעריכה וביצוע חכניה החלוקה לצרכי רישום.

13. חלוקה חדשה:

- (א) החכניה כוללת בין היתר הוראות חלוקה חגשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק, עם החילת חוקפה של החכניה יועברו שני עותקים של החכניה בהתימת יו"ר הוועדה המחוזית ללשכה רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה החדשה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית אלא אם כן התעוררה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו, לשם רישום החלוקה.
- (ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשרים.
- (ג) מגרש חדש מס' 2 יירשם כמפורט בטבלה ויצורף למגרש חדש מס' 4 שבחכניה מס' 1345.

14. קולטי שטח

על הגב:

- (א) בגגות שטחים תותר הצבה קולטים לדודי שמש כחנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- (ב) הפיתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

15. היטל השכחה:

- (א) הוועדה המקומית חגבה היטל השכחה בהתאם להוראות החוק.
- (ב) לא יוצא היתר במקרקעין קודם ששולם היטל השכחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניחנה ערבות לחסולם בהתאם להוראות החוק.

16. חשחית:

בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד את כל עבודות החשחית לרבות קו ביוב, ו/ או קו גיקוז, ו/ או ווא 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 חשחית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שייקבע ע"י מהנדס העיר

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות חשחית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מואים, אשר ייקבע ע"י מהנדס עיריית ירושלים.

כמו כן אחראי בעל חובות במקרקעין לחקן על חשבונו בלבד, כל חיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל סיחון בין על-קרקעי ובין חו-קרקעי לנכוח קו טיס, קו ביוג קו חטל, כבל טלפון וכיו"כ הנמצאים בשטח הנ"ל, ולצורך זה ינחן כתב החתיבות להנחה דעונו של היועץ המשפטי לעירייה.

האמור בסעיף זה יהא הנאי מתנאי חיחר להקטת כנין כשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

חתימת בעלי הקרקע :

מנהל מקרקעי ישראל
רח' בן יהודה 34, טל' 224121
ירושלים, מיקוד 94582

חתימת פנישי התכנית :

דעבול יעאב, ח.נ. 7371014
מעגלי יבנה 7/1
ירושלים, מיקוד 93582
תאריך : 28-8-1989

חתימת המתכנן :

מ. סרקסון, מהנדס ומודד מוסמך
רח' בן יהודה 2, ת.ז. 44557
ירושלים, מיקוד 94622

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה תשכ"ח-1989
מס' תכנית מס' 11345
החליטה בשיבתה מיום 26.7.87
להכליף על אשור התכנית הנ"ל להפקדה
לפי התנאים הכלולים בדרך

מישרד התכנון והבניה תשכ"ח-1989
חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965
הפקדתו התכנית מס' 11345
הו דה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 26.7.87 להפקיד את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

3 מישרד הפנים מחוז ירושלים תשכ"ח-1989
חוק התכנון והבניה תשכ"ח-1965
אישור תכנית מס' 11345
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 26.7.87 לאשר את התכנית.
יו"ר הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים
תכנית מס' 11345
החליטה בשיבתה מיום 26.7.87
להכליף על אשור התכנית הנ"ל להפקדה
לפי התנאים הכלולים בדרך
מהנדס העיר