



מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3154

שינוי מס' 1/82 לתכנית מס' 2716
(שינוי תוכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית:
תכנית זו היקרא תכנית מס' 3154, שינוי מס' 1/82 לתכנית מס' 2716 (להלן התכנית).
2. מסמכי התכנית:
התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית). גליון 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:
3350 מ"ר בקרוב.
5. נקודת התכנית:
ירושלים, שכונת רמות. מחס-05 רמות.
מגרשים 11, 51 חלק ממגרש 1, חלק מדרך מס' 113 שבתכנית מס' 2716.
שטח בין קואורדנטות אורך 168/800-168/950 ובין קואורדנטות רוחב 135/750-135/850.
הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית:
(א) אחוד וחלוקה חדשה.
(ב) ביטול מעבר ציבורי להולכי רגל.
(ג) החזרת מעבר ציבורי להולכי רגל חדש.
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' 2716 וההוראות שבתכנית מס' 3154 זו.
8. הוראות התכנית:
הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בתשריט ובנספח הבנוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט כאם אינם מצוינים במקרא שבתשריט) וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, וחלות בכל מקרא ההוראות המגבילות יותר.
9. שטח למוסד:
(א) השטח הצבוע בתשריט כצבע כחום מותחם בקו חום כהה הוא שטח למוסד.
(ב) על שטח זה חוקם מרכזת טלפונים.
(ג) כל יתר ההוראות לגבי שטח זה שבתכנית מס' 2716, נשארות בחוקפן.

10. חניה פרטית:
הוועדה המקומית תהיה רשאית לעקב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה בהתאם לתקן התנהגה של עיריית ירושלים, לבנין שיוקם בשטח.
11. בנין מבנים וגדרות להריסה:
המבנים והגדרות המותחמים בקו צהוב ע"ג התשריט מיועדים להריסה ויהרסו ע"י מגישי התכנית ועל השבונם לפני העברת השטח על שם העירייה.
12. דרכים:
תווי הדרכים סרוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט:
(א) השטחים הצבועים בתשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.
(ב) השטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק עם קוים אלכסוניים בטוש שחור הם מעברים ציבוריים להולכי רגל.
(ג) המעבר הציבורי המסומן בקוים אלכסוניים בטוש אדום מיועד לביטול ויעודו יהיה כמסומן ע"ג התשריט.
13. הפקעה:
השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה חשכ"ה - 1965, ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.
14. ביצוע התכנית:
מיד עם אישור תכנית זו חוקך ע"י ועל השבון מגישי התכנית, תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי האחוזה על ידי מגישי התכנית ועל השבונם.
15. חלוקה חדשה:
התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה ע"ס סימן ז' לפרק ג', לחוק. עם תחילת חוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בהתייחס 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 רושם החלוקה.
החלוקה תהיה בהתאם לשכלת השטחים שבתשריט.
16. החנת טרנספורמציה:
לא הותר הקמת החנת טרנספורמציה עליה בשטח התכנית או בשטח הדרכים, ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מבנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאישור רשויות התכנון.
17. אנטנות טלוויזיה - ורדיו:
בבנין תוכנן אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא הותר הקמת של אנטנה נוספת כל שהיא.
18. היטל השבחה:
(א) הוועדה המקומית הגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג כל עוד לא שולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לחשלום בהתאם להוראות החוק.

19. תשתיח:

במקרקעין שקיים בהם קו ביוב נ/א או קו ניקוז ו/או
תא ביוב וכדומה בשטח המיועד לשטח פרטי או למגרש
בניה, על בעלי הזכויות במקרקעין על חשבונם בלבד
להעתיק את קו הביוב וקו הניקוז והא ביוב וכל
המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מהאים שייקבע
ע"י עיריית ירושלים! כמו כן אחראי בעלי הזכויות
במקרקעין, לתקן על חשבונם בלבד כל היקוד וכל נזק
שייגרם לדרך, לרכות שביל ומדרכה וכד', ולכל מתקן
בין על-קרקעי ובין תת-קרקעי, לרבות קו מים, קו ביוב,
קו חשמל, כבל שלפון וכיו"ב, הנמצאים באותו שטח, לא
ניתן היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין, אלא לאחר שבוצע
כל האמור בסעיף זה.

חתימת בעלי הקרקע :
 מנהל מקרקעי ישראל . רח' בן-יהודה - 34

[Handwritten signature]

חתימת מגיש ומתכנני התכנית :
 משלד הבינו והשכון . רח' בן-יהודה - 23

תאריך : 24/4/83

אין לנו התנגדות עקרונית לתכנית בתנאי שהתנאים המפורטים להלן יתקיימו.
 התנאים הינה לשטח תמ"ן בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות
 ליזום התכנית או למישהו אחר בזה, אלא זכות התכנית כל עוד לא
 הוקמה תכנית ונתקבלה הסכמת מנהל מקרקעי ישראל. ואם תכנית זו
 באה במקום תכנית אחרת, תהיה זכות השטח המיועד לתכנית זו רשות
 מוסמכת לפי כל ההוראות וההגבלות.
 למען הסר ספק, נכתב כי כל זכות השטח המיועד לתכנית זו, תהיה
 בגין השטח המיועד לתכנית זו, וכל זכות אחרת, תהיה בגין
 הוראה בקדמת השטח המיועד לתכנית זו, וכל זכות אחרת, תהיה בגין
 הפיתוח של השטח המיועד לתכנית זו, וכל זכות אחרת, תהיה בגין
 כל זכות אחרת, תהיה בגין השטח המיועד לתכנית זו, וכל זכות אחרת, תהיה בגין
 ההיתרונות בנכס זה, וכל זכות אחרת, תהיה בגין השטח המיועד לתכנית זו.

מנהל מקרקעי ישראל
 מחוז ירושלים

תאריך : 29 אפר' 1983

התקנה המחוזית לתכנון ולבניה
 חוק ה בנין והבניה תשכ"ח-1967

אדום הבניה

התקנה המחוזית לתכנון ולבניה
 חוק ה בנין והבניה תשכ"ח-1967

לשם תכנון ו לבניה

3154

מסמך תכנון

התקנה המחוזית לתכנון ולבניה
 חוק ה בנין והבניה תשכ"ח-1967

התקנה המחוזית לתכנון ולבניה

לשם תכנון ו לבניה

3154

מסמך תכנון