

5
 התכנית כוללת 5 דסי הוראות גליון
 אחרי של תשרים 2
 גלגנות נספח בנוי

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3174

שינוי מס' 1/82 לתכנית מס' 1144, 2058

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

תכנית זו תיקרא תכנית מס' 3174 שינוי מס' 1/82 לתכנית מס' 1144 ו-2058 (להלן: התכנית).

התכנית כוללת 5 דסי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשרים הערוך בק.מ. 1:500 (להלן: התשרים) וגליון אחד של תכנית בינוי ופתוח הערוך בק.מ. 1:500, 1:250 (להלן: נספח מס' 1) כל מספר מסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

הקו הכחול בתכנית הוא גבול התכנית.

3 דוגם בקירוב.

ירושלים, רחוב ראשון לציון, גוש מס' 30236 חלקים מחלקות מס' 9, 31, 47, 49, 51, 53 מקוריות המהווים סגרשים מס' 134, 148 שע"פ תכנית מס' 1144 (סגרש 4 וחלק מסגרש 26 שע"פ תכנית חלוקה לצרכי רשות מס' מד/79/268 מיום 18.2.80), שטח בין קואורדינטות רוחב 133400-133500 ובין קואורדינטות אורך 169300-169400 הכל ע"פ הגבולות המסומנים בתשרים בקו כחול.

(א) שינוי ייעוד משטח פרטי פתוח לאזור מגורים 2, לשטח לבנין ציבורי, ולשטח ציבורי פתוח.

(ב) שינוי ייעוד משטח ציבורי פתוח לשטח לבנין ציבורי.

(ג) קניעת בניי בשטח בהתאם לנספח הבנוי וקניעת הוראות בנוי.

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המתאר), לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן הוראות שנתכנית מס' 3174 זו.

1. שם התכנית:

2. מסמכי התכנית:

3. גבולות התכנית:

4. שטח התכנית:

5. מקום התכנית:

6. מסרות התכנית:

7. כפיפות לתכנית:

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האסור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות בכתב, והן בתשרים ובנספח הבנוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשרים נאם איגם מצויינים במקרא שבתשרים), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, מחולנה בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. איזור מגורים 2:

השטח הצבוע בתשרים בצבע כחול הוא אזור מגורים 2, וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 2, וכן ההוראות הבאות:

- (א) על השטח חותר בנים בנין בהתאם לנספח הבנוי מס' 1 ובהתאם לקו הבנין כמסומן בתשרים בקו נקודה בטוש אדום.
- (ב) הבנין יהיה בן 5 קומות כאשר גובהו וצורתו יהיו כמפורש בנספח מס' 1.
- (ג) קירותיו החיצוניים של הבנין יהיו מאבן טבעיה מרובעת ומסותחת (אסורה הבניה באבן בסורה ללא סימון).
- (ד) הגדרות והקירות חומכים יבנו באבן טבעיה על פי תכניות הבינוי והפיתוח.
- (ה) ריצוף מעברים פרטים יבוצע באבן שכתובת מבעית מרובעת.
- (ו) מדרגות במעברים פרטיים יבוצעו מאבן טבעיה מסותחת.
- (ז) גגות שסדחים ייבנו עם סעקה מצופה אבן טבעיה וזה לחזיהות בגובה בהתאם לנספח הבינוי מס' 1.
- (ח) לא תותרנה ארונות גלריות מעל מפלס הגג, אלא אם כן מצופיגה אבן בהתאם לחזיהות, גובה הארובה יהיה לא יותר מ- 1.5 מ' מעל לנקודת הגג הגבוהה ביותר.
- (ט) את הגגות יש לחכנן ולהגיש לאישור, בציון חומרי הגמר, גבהים ומתקנים, במסגרת הנקשה להיתר בניה.

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום, סותחם בקו חום כהה, הוא שטח לבנין ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים לבניני ציבור. תותר בניה רב תכליתית במגרשים, כשילוב מספר פונקציות בבנין אחד.

10. שטח לבנין צבורי:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים.

11. שטח פתוח ציבורי :

הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה לבנינים שיוקמו, בהתאם לתקן החניה, ובהתאם למסומן ע"ג הנספח מס' 1.

12. חניה פרטית:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה/1965.

13. הפקעה:

מיד עם אשור תכנית זו, תוכן ע"י ועל חשבונם של בעלי הקרקע, תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי האחוזה על ידי בעלי הקרקע ועל חשבונם.

14. ביצוע התכנית:

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 הועדה המחוזית ללשכת רשמי המקרקעין בירושלים, כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה בוספת ליו"ר הועדה המחוזית, אלא אם כן תמעררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידם לשם רישום החלוקה. החלוקה תהיה בהתאם למבלת השטחים שבתשריטם.

15. חלוקה חדשה:

לא תותר הקמת תחנת מרבנספורמציה עילית בשטח התכנית או בשטח הדרכים, ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מבנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל ובאיטור רטריות התכנון.

16. תחנת מרבנספורמציה:

בבנין תוכן אנסנה סרכזיה אחת בלבד, ולא תותר
הקטתה של אנסנה נוספת כל שהיא.

17. אנסנות סלויזיה
ורדיו:

בגנות שסוחים, הצנה קולסים לדודי שמש תותר
בתנאי שיהוו חלק אינסגרלי מתכנון הגג או המעקה.
הפתרון התכנוני טעון אישור מהגדס העיר.

18. קולטי שמש על הגג:

(א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם
להוראות החוק.

19. היטל השבחה:

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה
ולא יותר שימוש חורג כל עוד לא שולם היטל
השבחה המגיע אותה שעה נשל אותם סקרעין, או
שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או תא ביוב
ו/או דרך ו/או עמוד לאורה, ו/או קו תאורה, ו/או
מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בניצוע הנ"ל
וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בגבולות
התכנית יבוצעו על ידי בעלי הזכויות במקרקעין על
חשבונם בלבד.

20. ת ש ת י ת:

בעלי הזכויות במקרקעין יצחיקו או יתקינו עבודות
התשתית וכל המחקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום
מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.
כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונם
בלבד כל חיקון וכל גזק שייגרם לדרך ולכל סתקן בין
על קרקעי ובין תת קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב,
קו חשמל, כבל סלפונים וכיו"ב הנמצאים באותו שטח.
ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ-
המשפטי לעירייה. לא ינתן היתר להקמת בנין בשטח
המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האסור בסעיף זה.

חתימת בעלי הקרקע
ומגיש התכנית:

מינהל מקרקעי ישראל, רחוב בן יהודה 34
טלפון: 224121 מיקוד 94583

מין לגו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם רשויות התכנון המוסמכות. החימתנו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה השטח ונחתם עמו הסכם מתאים בגינו, ואין החימתנו זו באה במקום הסכמת כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל הודעה ועפ"י כל דין. למען הסר ספק מצהיר בזה כי אג נעשה או יעשה על ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בחימתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלי הפרתו ע"י כל עובדינו על כל זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכות אחרת לזכותנו, וכן הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן חתמנו על התכנית אף על פי שנקודת מבט תכנונית.

מס' התכנית
חוק המכירת
1965
אשרור תכנית
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה כישיבתה ביום 20.5.86
לאשר תכנית זו שמספרה 3174
י"ר הועדה
סמנכ"ל חנון

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז הירושלים
תאריך 17.4.85

חתימת המתכנן:

קלוד רוזנקוביץ דליה לטמס, אדריכלים
רחוב הגר"א 18 טלפון 247855 מיקוד 95464

מסדר הנכס מחוז ירושלים
חוק המכירת
1965
הפקדת תכנית
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה ביום 11.9/84
לאשר תכנית זו שמספרה 3174

תאריך:
התכנית המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים
3174
15.5.83
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה ביום 15.5.83
לאשר תכנית זו שמספרה 3174
י"ר הועדה
סמנכ"ל חנון