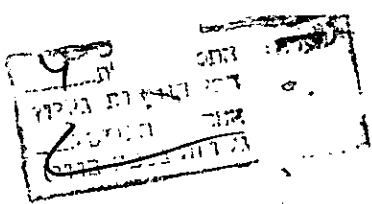


מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 3437
(שנוי תכנית מתאר מקומית)



1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 3437 שסיווגה הוא שינוי תכנית מתאר מקומית (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) וגליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט),
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ-2185 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' שועפט גוש 30555 חלקה 54 וחלק מדרך ללא מספר שטח בין קואורדינטות אורך 171490-171620 ובין קואורדינטות רוחב 136150-136200.
7. כפיפות לתכנית: הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית: (א) קביעת יעודי הקרקע לאזור מגורים 5, ולשטח לבנין ציבורי.
(ב) קביעת קווי בנין.
(ג) התווית דרך חדשה.
(ד) חלוקה חדשה.
8. אזור מגורים 5: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 3437 זו.
8. אזור מגורים 5: השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא אזור מגורים 5 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור 5 וכן ההוראות הבאות:
(א) קווי הבנין במגרש חדש מס' 1 יהיו בהתאם למסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
(ב) תנאי למתן היתר בניה למגרש חדש מס' 2 הוא הגשת תכנון מוקדם של המעבר הצבורי להולכי רגל לאשור אגף הדרכים וביצועו על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם בהתאם לכתב ההתחייבות שנחתם ביום 3.5.89.
(ג) תנאי למתן היתר בניה למגרש מס' 2 הוא הגשת תכנון מפורט של הדרך (מגרש מס' 3) לאשור אגף הדרכים וביצועה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם כולל ניקוז, תאורה ותשתית חת-קרקעית, בהתאם לכתב ההתחייבות שנחתם ביום 3.5.89.
(ד) חומר הבניה יהא אבן טבעית מרובעת ומסותתת, הבניה כאבן נסורה חלקה ללא סיתות אסורה.

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום מותחם בקו חום כהה הוא שטח לבנין ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים לבנין ציבורי וההוראות הבאות: הבאות:

9. שטח לבנין ציבורי:

(א) תנאי למתן היתר בניה בשטח הוא ביצוע המעבר הציבורי להולכי רגל והדרך (מגרש מס' 3) כאמור בסעיף 8 (ב) (ג) לעיל.

10. שטח עתיקות:

תנאי מוקדם להוצאת היתר בניה בשטח הוא תאום עם אגף העתיקות.

(כאמור בהוראות תכנית המתאר).

11. חניה פרטית:

הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנינים שיוקמו בשטח.

12. דרכים:

תווי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט

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

(ב) השטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק עם קווים אלכסוניים בטוש שחור הם מעברים ציבוריים להולכי רגל.
(ג) ראה סעיף 8 (ב) (ג) לעיל.

13. הפקעה:

השטחים המיועדים לצרכי צבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ח - 1965, ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשתם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ.

14. בצוע התכנית:

מיד עם אשור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רשום והיא תועבר לבצוע בספרי האחוזה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

15. חלוקה חדשה:

(א) 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 רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר ליו"ר הועדה המחוזית אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם החלוקה.

(ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

16. תחנת טרנספורמציה:

לא תותר הקמתה תחנת טרנספורמציה עלית בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מבנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאשור רשויות התכנון. תחנת הטרנספורמציה תסומן בבקשה להיתר בניה.

17. אנטנות טלוויזיה ורדיו: בכל בנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.



18. קולטי שמש על הגג: (א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

(ב) הפתרון התכנוני טעון אשור מהנדס העיר.

19. היטל השבחה: (א) הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שצה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

20. ה ש ת י ת : בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בחוף תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונם בלבד, כל חיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל. ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שכוצע כל האמור בסעיף זה.

חתימת בעל הקרקע:

סעיד מחמד יוסף אבו חדיר *عبد يوسف*
שעפס, רח' אחמד שוקי
ת.ז. 80547946

חתימת המתכנן:

~~עמאד אבו חדיר~~
ירושלים, ת.ד. 25139
ת.ז. 8041135

תאריך: 25.1.90

משרד הפנים מהוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 2431

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 18.9.88 לאשר את התכנית.

[Signature]
יו"ר הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים

תכנית מס' 3437

18.9.88 החליטה בישיבתה מיום
להמליץ על אשור התכנית הנ"ל להפקדה
לפי התנאים הכלולים בדרישה

[Signature]
מהנדס העיר

משרד הפנים מהוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

הפקדת תכנית מס. 2431

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
ביום 18.9.88 להפקיד את התכנית.

[Signature]
יו"ר הועדה המחוזית

גיש אלו ל...