

דפוס

0457A

תוכנית כ"י
דפי הוראות
גזר של תכ"י
גלויות נספח בנ"י

מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 3620
תנ"י מס' 1/85 לעל"ת מס' 2263
והנ"י מס' 1/85 לתכנית היפון ציבורי מס' 5/27/1
(תנ"י תכנית תזנון מקומית)

1. סמ התכנית:
תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 3620, תנ"י מס' 1/85 לתכנית מס' 2263 ותנ"י מס' 1/85 לתכנית שכון ציבורי מס' 5/27/1 (להלן: התכנית).

2. מחמכי התכנית:
התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:1250 (להלן: התשריט), וחוברת אחת של תכניות בינוי ופיתוח (12 גליונות) הערוכה בק.מ. 1:250 (להלן: נספח מס' 1).

כל חימד ומחמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:
הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:
כ-7.9 דונם.

5. מקום התכנית:
ירושלים, שכ' רמות, שטח בין רחובות שיבת ציון והנרי מורגנטאו.
גזר 30720
מגרש מס' 952 ע"פ תכנית שכון ציבורי מס' 5/27/1.
שטח בין קואורדינטות אורך 168,950 - 169,090 וכ"י קואורדינטות רוחב 135.820 - 135.960.
הכל ע"פי הגבולות המחוייבים והתשריט בהו כחול.

6. מטרת התכנית:
(א) תנ"י יעוד שטח המיועד לשמש לבנין ציבורי ושטח פתוח ציבורי.
(ב) קביעת התמושים במגדלים ל-3 בניי כנסת ותועדון נוער.
(ג) קביעת בינוי והוראות רניה ל-3 בתי כנסת בהתאם לנספח הבינוי.
(ד) רטול קוי בנין מאושרים יע"מי תכנית 2263 והקביעת קוי בנין חדשים.
(ה) חלוקה חדשה

7. כפיפות לרכנית:
על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המוצר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות התכנית מס' 3620 זו.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האחד ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט ובנספח הכנוי (להוציא פוסי מרת הרקע שעליה נערך התשריט באח אינר מצויינים ביקרא טבוהרית), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. סטח לבנין ציבורי: היטח הצבוע בתשריט כצבע חוס מוחסם בקו חוס כהה הוא סטח לבנין ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המוצר לגבי שטחים לבניני ציבור וההוראות הבאות:

- (א) על מגרשים חדשים מס' 1, 2, ו-3 יוקמו הלוחה כתי כנסת בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומני בתשריט בקו נקודה בטוח אדום. קוי הבנין המאוטרים ע"פי תכנית מס' 2263 מבוטלים בזאת.
- (ב) סה"כ שטחי הבניה יהיו כדלקמן:
 - במגרש חדש מס' 1 - 973 מ"ר
 - במגרש חדש מס' 2 - 974 מ"ר
 - במגרש חדש מס' 3 - 371 מ"ר
- (ג) חומר הבניה יהיה אבן טבעית מרובעת ומסותתת, הבניה באבן נסורה חלקה (ללא סיתות) אסורה.
- (ד) על מגרש מס' 4 יוקם מועדון נוער, הכניסה למועדון הנוער תהיה ממגרש חדש מס' 6.
- מספר הקומות בבנין מועדון הנוער לא יעלה על 2 קומות וקוי הבנין יהיו בהתאם למסומן בתשריט בקו נקודה בטוח אדום.
- (ה) לא יבוצע שילוט על קירות החיצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט הת"מ - 1980.

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

11. שטח עתיקות: תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה בשטח הוא תאום עם אגף העתיקות. (כאמור בהוראות תכנית המתאר).

12. רניה פרטיה: הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תסוכנע כי קיימת מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנינים סיוקמו בשטח.

13. ה פ ה ע ה: השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

14. בצוע התכנית: מיד עם איזור תכנית זו תוכן תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לבצוע בחפרי האחוז.

הוועדה המקומית תהיה רשאית לגבות מבעלי החלקות הכלולות בתכנית זו את כל ההוצאות של הכנת התכנית לרבות בצוע מדידת חלוקה חדשה כשנית, בהתאם ליחס שטח של חלקה בודדת לטטח הכללי של החלקות לבניה.

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 הוועדה המחוזית ללכת 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 אגר בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לטעם רשום החלוקה.

(ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

16. קולחי שימש על הגג:

(א) כגגות הטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שימש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

(ב) הפתרון התכנוני יעווי אסור מהנדס העיר.

17. היטל השבחה:

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

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום כהתאם להוראות החוק.

18. ת ש ת י ת:

בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על תזכונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו כיוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא כיוב, ו/או דרך, ו/או עמוד האורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין ובחמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

בעל הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקניו והאביזרים הכרוכים בהם לתקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבוננו בלבד, כל תיקון וכל נזק שיגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרכות קו מים, קו כיוב, קו חשמל, כבל חלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל. ולצורך זה ינתן כתב החייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי היתר להקמת בנין כשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע חכל האמור בסעיף זה.

היזום: עיריית ירושלים
המתכנן: המחלקה לתכנון העיר
תאריך: נובמבר 1987

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

הפקדה תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
תאריך בישיבתה כיום: 10.3.87
למספר תכנית זו שמספרה: 3620

מנהל התכנון

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק תכנון והבניה תשכ"ה - 1965

אישור תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
תאריך בישיבתה כיום: 27.5.87
למספר תכנית זו שמספרה: 3620

מנהל התכנון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים

תכנית מס' 3620
תאריך בישיבתה כיום: 14.7.85

למספר תכנית זו שמספרה: 3620

מנהל התכנון