

מרחב הכנורן מקומי ירושלים

תכנית מס' 3647

שינוי מס' 5/85 לתכנית מס' 3136

(שינוי תכנית מחאר מקומית)

1. ט"ס התכנית: תכנית זו חיקרא, תכנית מס' 3647, שינוי מס' 5/85 לתכנית מס' 3136 (להלן: התכנית)

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכחב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של חשויס הערוך בק.ט. 1:250 (להלן: החשויס), גליון אחד של תכנית בינוי סיפורסי הערוך בק.ט. 1:100 (להלן: נספח מכ' 1). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא הלק בלחי נפרד מן התכנית בשלמוחה.

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

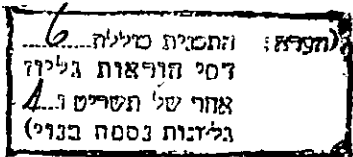
4. שטח התכנית: 6.50 דונם בקירוב.

5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' רמוח, מחס' ד' (מגרסיס 13,12 שעל פי תכנית מס' 3136). שטח בלן קואורדינטות אורך 168.296 - 168.429 ובלן קואורדינטות רוחב 136.470 - 136.570. הכל עפ"י הגבולות המסומניס בחשויס בקו כחול.

6. מטרת התכנית: (א) בטול חלוקה מאוסרה וחלוקה השטח מחדכ. (ב) קביעה קורי בנין ובינוי לשטח. (ג) קביעת זכריות בניה בכל מגרש. (ד) קביעת שטחים עם זכות מעבר לציבור. (ה) קביעת שטח כשטח ציבורי פחה.

7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאוסרו מזמן לזמן, ההוראות שבתכנית מס' 3136 וההוראות שבתכנית מס' 3647 זו.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, וכן בחשויס (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך החשויס באכ אינם מצויינים במקרא שבתשויס), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות כקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יוחר.



9. אזור מגורים 1 : השטח הצנוע בחשרים בצבע ורוד הוא אזור מגורים 1 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בחכניה מס' 3136 לגבי אזור מגורים 1 וכן ההוראות הבאות:

- (א) הבניה חהיה בהתאם לנספח מס' 1 וקווי הבנין יהיו כמסופן בחשרים בקו נקודה בטוש אדום.
- (ב) זכויות הבניה יהיו זכויות הבניה שנקבעו על פי חכניה מס' 3136 המחייחס למחחס' ר' כדלקמן:

מס' מגרש חדש	שטח בניה מירבי	מספר יחידות דיור מירבי	מס' קומות
(51)	661	8	4
(52)	661	8	4
(53)	661	8	4
(54)	661	8	4
(55)	661	8	4
(56)	661	8	4
(57)	661	8	4
סה"כ	4627	56	

(1) השטח הצנוע בחשרים בצבע ורוד עם קווים אלכסוניים (מגרש 58) הוא שטח מסווג לכל הדיירים וחרטם על כך הערה אזהרה בספרי המקרקעין ע"י יו"ר הועדה המקומית.

(ד) השטח הצנוע בחשרים בצבע ורוד עם קווים אלכסוניים נגדיים (מגרשים 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57) הוא שטח עם זכות מעבר חפשי לצבור ללא הגבלת זמן וחרטם על כך הערה אזהרה בספרי המקרקעין ע"י יו"ר הועדה המקומית.

(ה) הוראות בניה כאבן:

- כל הקירות החיצוניים של בנין וכן עמודים וכל קיר אחר הגובל כדרך ייבנו ויצופו באבן טבעית מרוכעת ומסווגת שעוביה לא יפחת מ- 4 ס"מ.
- הבניה באבן נסורה חלקה (ללא סיחות) אסורה.
- גדרות וקירות חמך ייבנו מאבן דוגמת הגדרות והקירות החומכים באתר.

10. שטח ציבורי פתוח: השטח הצבוע בחשריט בצבע ירוק הוא שטח ציבורי פתוח וחלוח על שטח זה ההוראות של תכנית מס' 3136 המחייחסות למגרש חודש 33.
11. שטח עתיקות: תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה הוא תאום עם אגף העתיקות. (כאמור בהוראות תכנית המחאר).
12. חניה: (א) ההשטח המסומן בחשריט כקויס שתי וערב הוא שטח של חניה. (ב) החניה המסומנת באות א' היא מסוחפת למגרסיס (51) (52) (53) החניה המסומנת באות ב' היא מסוחפת למגרסיס (54) (55) (56) (57) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מחן היתר בניה בשטח, אלא אם חסוכנע כי קיימים מקומות חניה הדרוסיס לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנינים שימוקמו בשטח.
13. דרכים: חווי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בחשריט. השטח הצבוע בחשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית קיימת או מאושרת.
14. הפקעה: השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והכניה השכ"ה - 1965, ויועברו ע"ש עיריח ירושלים.
15. בצוע התכנית: מיד עם אשור תכנית זו חוכן ע"י מביסי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לבצוע בספרי האחווה על ידי מביסי התכנית ועל חשבונם.
16. חלוקה חדשה: (א) החכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תהילת חוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר אח רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית אלא אם כן תתעוררנה שאלוח ע"י רשם המקרקעין אגב ביקורת המסמכים הנדרסיס על ידו לשם רשום החלוקה. (ב) החלוקה תהיה בהתאם לסבלה השטחים שבחשריט.
17. אנטנות טלוויזיה ורדיו: בכל בנין או קבוצת בנינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא חותר הקמחה של אנטנה נוספת כלשהיא.

18. קולטי שמש על הגב: (א) כגובה שטוחים תחת קולטים לרודי שמש כנאי שיהיו חלק אינטגרלי מחכנון הגב או המעקה.
 (ב) הפתרון החכנוני טעון אשר מהנדס העיר.

19. היסל השכחה: (א) הוועדה המקומית חובה היסל השכחה בהתאם להוראות החוק.
 (ב) לא יוצא היחר לבניה במקרקעין ולא חינתן הקלה ולא יותר שימוש חורב קודם ששולם היסל השכחה המגיע אותה שעה בשלל אחת מקרקעין, או שניתנה ערבות לחילום בהתאם להוראות החוק.

~~חברת אחרת: חרוב אחזקה חקיקה ושינוי כל שחיי החכניה בכל השור לביגרון, שבליט מסחי יניה ינישה לחניה תאור חו גלוחה כור. והדבר אף יוחג כחמי כל היה בניה בשטה החת יח מגמי החניה יראם לנשא החזקה ולשם ייצוג יקצר חות חז מיוחג לכר יור חקשו עם ירת החזקה חיימה אשר קבל על צמה לבס אהל פל לוח האחה בשחי החכניה חברת האחה חמיה להחקה בהסמים על רכשי ידירות במיחס ועל קבלת מטה יום ביי ע יעל שלי אחזק חקינה לשם הבטה ביצור האור בייף זה יס דאו מיישי חכניה כור החתיכו להנח דעה היו של המשטי לעיריה.~~

20. חברת אחרת:

בדיקה אחרת
 הולדפה חמיה
 ח'א'מ 9.87
 משרד הפנים
 מנהל מנהל ירושלים
 הרשמי בפתוח לחכנון

21. חשתי: בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על הסבונם בלבד, אה כל עבודות החשתי לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או חא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד חאורה, ו/או קו חאורה, ו/או מרכזיית חאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות החשתי) המצויים בחוך חחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.
 בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יחקינו עבודות החשתי וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מחאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים. כלו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לחקן על חסבונו בלבד, כל חיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מחקן בין על-קרקעי ובין חח-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, ככל סלפון וכיו"ב הנמצאים בשטה הנ"ל. ולצורך זה ינחן כחב החחייכות להנח דעחו של היועץ המשפטי לעיריה. האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי היחר להקמת בנין בשטה המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

22. חוקף חכנית הבינורי: חוקפה של החכנית הוא 3 שנים כלכד מיום אישורה ולאחר מועד זה, במידה ולא ברצעה כל בניה בשטח יוחזרו זכויות הבניה כהתאם לזכויות שהיו קיימות קודם אישורה של חכנית מס' 3647 זר.

חתימה בעלי הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל, רח' בן יהודה 34, ירושלים

סל. 224121 - 02

עין לנו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מחואמת עם רשויות התכנון המוסמכות.
חתימתנו הינה לצרכי הכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות ליוזם התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח התכנית כל עוד לא הוקצה הטטה ונתחם עמנו הסכם מתאים בנינו, ואין חתימתנו זו באה במקום הסכמה כל בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי כל חוזה ועפ"י כל דין.
למען הסר ספק מוצהר בזה כי אם נעשה או ייעשה על ידינו הסכם בנין השטח הכלול בתכנית, אין בוחזימתנו על התכנית הכרה או אישור בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטל בגלל הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח ו/או על כל זכות אחרת הצומחת לנו מכוח הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן חתימתנו זו אינה אף-היך מנקודת מבט תכנונית.

מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ירושלים

תאריך

11/11/86

משרד של
סני מנהל מחוז ירושלים

חתימת מנישי התכנית:

משרד הבינוי והשכון
מחוז ירושלים
רח' הלל 23 ירושלים, 91007.
סל. 240151 - 02.

משרד הבינוי והשכון
מחוז ירושלים
5-11-1986

חתימת המכונן:

נ. קרמס - ר. שינפלד
רח' רמב"ם 5 רעננה, 43601
סל. 448336 - 052.
רסיון מס' 25839.

נ. קרמס - ר. שינפלד
מדריכלות
רח' רמב"ם 5 רעננה טל 052-448336
מכונן

תאריך: 9.10.86

משרד הבינוי והשכון מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה השב"ח - 1965

אשרור תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
תאריכה בישיבתה מיום: 20.9.86
אשרור תכנית זו שמספרה: 3697
ממכ"ל הכנון: יו"ר הועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים

תכנית מס' 3697
תאריכה בישיבתה מיום: 19.10.86
האשרור תכנית הג"ל להפקדה
לפי ההנחיות הכלולות בדו"ח

נהגדס העיר: יושב ראש

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה השב"ח - 1965

הפקדת תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
תאריכה בישיבתה מיום: 6.8.86
להפקיד תכנית זו שמספרה: 3697
ממכ"ל הכנון: יו"ר הועדה