

סרחב תכנון מקומי ירושליםתכנית מפורטת מס' 3371

(הערות: התכנית כוללת 3 דפי הוראות גליון אחד של תשריט גליונות נוספים 2328)

1. שם התכנית : תכנית זו היקרא , תכנית מפורטת מס' 3371 (להלן : התכנית) .
2. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכחב (להלן : הוראות התכנית) , גליון 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 תכחול בתשריט הוא גבול התכנית .
4. שטח התכנית : 1290 מ"ר בקירוב .
5. מקום התכנית : ירושלים , שכ' כפר עקב גוש 10 חלקה 25
שטח בין קואורדינטות רוחב 142400-142450 ובין קואורדינטות אורך 170600-170675 .
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול .
6. מטרת התכנית : (א) קביעת ייעוד חשטח באזור מגורים 5 .
(ב) קביעת קווי בנין .
(ג) חלוקת חדשה .
7. כפיפות לתכנית : על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן : תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאשרו מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מפורטת מס' 3371 זו .
8. אזור מגורים 5 : חשטח הצבוע בתשריט כצבע חול הוא אזור מגורים 5 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 5 וכן ההוראות הבאות :
(א) קווי הבנין יהיו בהתאם למסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום .
(ב) כמגרש חדש מס' 2 ניתן להחיר להשלים את אחוזי הבניה ל 50% משטח המגרש החדש נסו .
(ג) מודגש בזאת כי תנאי להוצאת היתר בניה הוא קבלת אשור רשות שדות התעופה על גבי הבקשה להיתר בניה (בהתאם להחלטת הועדה המחוזית מיום 18.12.84) .
9. חניה פרטית : הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מהן היתר בניה בשטח , אלא אם השוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה , בהתאם לתקן החניה , לבנין שיוקם בשטח .
10. גדר להריפת : הגדר המותחם בקו צהוב בתשריט מיועד להריסת ויהרס ע"י בעלי המקרקעין ועל חשבונם לפני כל תחילה בניה בשטח או לפני העברת השטח על שם העיריה .
11. בצוע התכנית : מיד עם אשור תכנית זו תוכן ע"י ועל חשבונם של בעלי חקרקע תכנית חלוקה לצרכי רשות והיא תועבר לבצוע בספרי האחוזת על ידי בעלי חקרקע ועל חשבונם .
12. דרכים : תווי הדרכים , רוחבן ותרחבתן יהיו כמצויין בתשריט .
(א) חשטח הצבוע בתשריט כצבע אדום הוא שטח של דרך חדשה או הרחבת דרך .

13. חיטל השבחה :

- (א) הועדה המקומית תבנה חיטל השבחה בהתאם להוראות החוק .
(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא הינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג כל עוד לא שולם חיטל ההשבחה המגיע אותה שנה בסל אותם מקרקעין , או שניהנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק .

14. חלוקה חדשה :

- (א) התכנית כוללת בין היתר חירום חלוקה חדשה ע"י סימן ז' לפרק ג' לחוק . עם תחילת תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בהתימת יו"ר הועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית אלא אם כן תהעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רשום החלקה .
(ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שכתשדירט .

15. ה פ ק ע ה : חשתיים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה 1965 , ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחמץ .

16. קולטי שמש על הגג : (א) בגגות שטוחים הצבה קולטים לדודי שמש חוחר בהנאי שיחוו חלק אנטיגרימי מתכנון הגג או המעקה .
(ב) הפתרון התכנוני טעון אשר מהנדס העיר .

17. אנטנות טלוויזיה ורדיו : ככל כנין או קבוצה בנינים תוכן אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא חותה הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא .

18. ת ש ת י ת : כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז , ו/או תא ביוב , ו/או דרך , ו/או עמוד האורה , ו/או קו האורה , ו/או מרכזיית האורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן : עבודות התשתית) המצויים בגבולות התכנית יבוצעו על ידי בעלי הזכויות במקרקעין על חשבונם בלבד . בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יחקינו עבודות התשתית וכל המתקנים להאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים , אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים . כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לחקן על חשבונם בלבד , כל חיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מיט , קו ביוב , קו חשמל , כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח , ולצורך זה ינתן כאלב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה . לא ינתן היתר להקמת בנין כשהם המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האסור בסעיף זה .

Handwritten signature

חתימה בעל חקיקה
סוכמד נציף דיב נציף
ירושלים, כפר עקב
ח.ז. 97606201

Handwritten signature

חתימת המתכנן
סמיר אלסריף
רמאללה, ח.ד. 722
ח.ז. 99102573
טל : 953812

חאריף : 3/2/1985

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

אשור תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה בשיבתה מיום 6/2/85
לאשר תכנית זו שמספרה 3371

מנכ"ל תכנון יו"ר הועדה

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

הפקדת תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה בשיבתה מיום 18.12.85
להפקיד תכנית זו שמספרה 3371

מנכ"ל תכנון יו"ר הועדה

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

3371

16110.83

החליטה בשיבתה מיום 16.10.83
להפקיד תכנית זו שמספרה 3371

מנכ"ל תכנון יו"ר הועדה