

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3817

שנוי מס' 1/87 לתכנית מס' 3080

(שנוי תכנית מתאר מקומית)

3583
1/87

1. שם התכנית: תכנית זו חיקרא, תכנית מס' 3817 שנוי מס' 1/87 לתכנית מס' 3080 (להלן: התכנית)

2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית) גליון אחד של תשרים ערוך בק. מ. 1:250 (להלן: התשרים) ו-2 גליונות של תכניות כינוי ופיתוח כמפורט להלן:

(א) גליון אחד של תכנית כינוי ופיתוח הערוך בק. מ. 1:250 (להלן: נספח מס' 1)

(ב) גליון אחד של תכניות הערוך בק. מ. 1:250 (להלן: נספח מס' 2) כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק כלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

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

4. שטח התכנית: כ - 9, 8 דונם.

5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' תלפיות ^{מזרח} בין החצות אנוספי משה"ד ודוד רזיאל.

חלק ממתחם ד' שעפ"י תכנית מס' 3080

שטח בין קואורדינטות אורך - 171.920-172.075

ובין קואורדינטות רוחב - 128.080-128.240

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשרים בקו כחול.

6. מטרת התכנית: (א) קביעת כינוי והוראות בניה ל-30 קוטג'ים בהתאם לנספח הכינוי.

(ב) כטול החניה הפרטית שעפ"י תכנית מס' 3080 וקביעת שטח לחניה פרטית בתחומי המגרשים.

(ג) שינוי יעוד שטח מאזור מגורים 2 לשטח תחנת ציבורי.

(ד) הרחבת דרך והתווית מעברים צבורים להולכי רגל.

(ה) חלוקה חדשה.

7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים. (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו

מזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 3080

וההוראות שבתכנית מס' 3817 זו.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן כדפי

ההוראות שבכתב, והן כתשרים ובנספח הבנוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשרים באם אינם מצויינים במקרא שבתשרים), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות כקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. אזור מגורים 2: השטח הצבוע כתשרים בצבע כחול הוא אזור מגורים 2 וחלות

על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 2 וכן ההוראות הבאות.

(א) על השטח תותר בנית 30 קוטג'ים בכניה מדורגת (6 יח' דיור בכל מגרש).

(ב) הבילוי ופיתוח יהיו בהתאם לנספח מס' 1 ובהתאם לקוי הבנין המסומנים כתשרים בקו נקודה בטוש אדום - אולם הועדה המקומית באישור הוועדה המחוזית תהא רשאית להתיר שינויים ארכטקטוניים ובלבד של תיהינה חריגות ממגבלת מס' הקומות ממגבלת שטחי הבניה וממגבלת קוי הבנין.

(ג) 1. סה"כ שטחי הבניה בשטח הם 5.092,0 מ"ר מהם כ-600 מ"ר נחשבים

2. ככל יח' דיור יותרו 20 מ"ר מחסנים שיוצמדו לכל אחת

מהדירות ואשר כלולים במנין זכויות הבניה כאמור לעיל, הן

המחסנים יהא סביב 2.20 מ' נטו בלבד.

קוי הבנין למחסנים ומקלטים יהיו בהתאם למסומן כתשרים בקו נקודתיים בטוש אדום.

(ד) חומר הבניה יהיה מאבן סבעית מרובעת ומסותתת והבניה באבן

נסורה חלקה (ללא סיתות) אסורה. גימור הגג יעשה בחצץ או

בכל אלמנט אחר המהווה גימור מתאים.

(ה) השטח הצבוע כתשרים בצבע כחול בקוים אלכסוניים על הרקע

(מגרש חדש מס' 6) הוא איזור מגורים 2 משותף שטח זה ישמש

דרך פרטית וחניה ללכאזי המגורים ותרשם על כך הערת אזהרה בספר

המקרקעין ע"י בעל הקרקע ולייזר הועדה המקומית. מודגש בזאת למגרש

חדש מס' 6 אין כל זכויות בניה.

(ו) ראת סעיף 11 (ג) להלן.

(ז) תנאים למתן היתרי בניה:

(1) הגשת תכנון מפורט לבצוע הכביש הפנימי והסדרת המדרון

בין הכביש הראשי וכביש הגישה לחניה כולל קירות תמך

ותכנון המעבר הציבורי, ניקוז ותאורה לאישור אגף

הדרכים והביוב על ידי ועל חשבון מגישי התכנית.

(2) כצו כל העבודות הנ"ל כולל מדרכה כרח' רוד רזיאל ומדרכה לאורך כביש מס' 10 יעשה ע"י ועל חשבון מגישי התכנית ולצורך כצו כל העבודות הנ"ל ימציא מגיש התכנית כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי של הקריה.

(3) תאום עם מח' המים להנחת צנור מים פרטי לכל המגרשים והכנת מקסיני לחץ.

(4) תאום עם אגף הביוב לחבור הבניינים לקו הביוב העובר בכביש מס' 10.

(5) תאום עם האגף לאיכות הסביבה בנושא שפיכת עורפי עפר.

(6) תאום עם המחוז לשירותי כבאות.

(7) הגשת תכנית פיתוח וגינון הבריכת המגורים ומגרש מס' 6 לאיגוד אגף גנים ופיתוח גני ובחצות להחזיקו. טעמי הגיבון לפיתוח ע"י ועל חשבון מגיש הבקשה לחיתוך ולתחזוקה ע"י הרשויות. הכל בהתאם לכתב התחייבות שנחתם.

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

11. חניה פרטית: (א) השטח המסומן בתשריט בקווים שתי וערב הוא שטח של חניה פרטית.

(ב) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר חניה בשטח.

אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה בהתאם לתקן החניה לבניינים שיוקמו בשטח.

(ג) החניה המאושרת עפ"י תכנית 3080 מבוטלת בזאת והחניה תהיה בתחומי המגרשים ובהתאם למסומן בנספח מס' 1.

12. דרכים: תווי הדרכים רותבן 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 בסוּש שחור הם מעברים ציבוריים להולכי רגל.

(ג) כמעבר ציבורי בצד דרום - מזרח של המתחם (מגרש מס' 7) עובר כבל חת. קרקעי ולא תותר עליו כל בניה.

(ד) ראה סעיף 9 (ז) (1) (2) לעיל.

13. הפקעה: השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ז - 1965.

14. כצו התכנית: מיד עם אשור תכנית זו תוכן ע"ש 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 סמך ז' לפרק ג' עם תחילת חוקפה 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 הועדה המחוזית.

אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רשום החלוקה.

(ב) החלוקה תהיה בהתאם לסבלת השטחים שבתשריט.

16. תחנת טרנספורמציה: לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עלית בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מבנה בהתאם לדרישות חברת חשמל. ובאשור רשיות התכנון תחנת הטרנספורמציה תסומן בכקשה להיתר בניה.

17. אנסנות סלויזיה ורדיו: ככל כנין או קבוצת בנינים תבוצע אנסנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנסנה נוספת כל שהיא.

18. קולטי שמש על הגג:
(א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש כתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
(ב) הפתרון התכנוני טעון אישור מהנדס העיר.

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

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג קודם ששולם היסל השבחה המגיע אותה שעה כשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערכות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

20. תשתית:
בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, אח כל עבודות התשתית לרבות קו כיוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא כיוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודת התשתית). המצויים בתוך 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 לחקן על חשבונו בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מחקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו כיוב, 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 שבוצע כל האמור בסעיף זה.

תחיתמת בעלי הקרקע;

מנהל מקרקעי ישראל
רח' בן יהודה 34
ירושלים מיקוד 94583
טלפון: 224121

חתימת מגיש התכנית ;

משרד השיכון
רח' הילל 23
910114 ירושלים מיקוד
240141 סלפון;

ת. סולומון
אדריכלות ותכנון סביבתי
י.ד. 1989 ירושלים
02-861843-828357

תחת? מת המתכנן ;

מ.ס.ל.מ.ן - אדר"כ
ח.ד. 7969 ירושלים
מלפון ; 861843
ח.ד. 1706214-2

תאריך: 2.1984

לחברת-הנאצי שנתן לה את המפתחות
למחנה הריכוז הלוואה

[illegible]

מינהל מקרקעי
מחוז ירושלים

2-18-1984

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

ה'פקדת' חכ"ה

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה

החליטה בישיבתה מיום 15.9.87

381A - למפקד תכנית זו שמספרה

ספנק"ל תכנון

משרד הפנים מנהל מזהירות
חוק התכנון והבנייה חלוקה - 1965

משה רבינו

הועדה דחתה להכניס ולבדוק

החליטה בלידה מיד
לאשר תכניתו • תכניתה

הכנסת : חכ"א

הועד. ובקשרי. לת. ין. ולכונה.
ירושלים.
3867
2268
החברת מס.
החל מה כשיבכה מיד.
החל מה על שר. החברת הנל להם.
החברים הכלולים בדו"ס.
כהדס העיר.
יושב ראש.