

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 1470 א'

שנוי מס' 1/89 לתכנית מס' 1116

ושנוי מס' 2/89 לתכנית מס' 1118

ושנוי מס' 1/93 לתכנית מס' 4029

(שנוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תקרא תכנית מס' 1470 א' שנוי מס' 1/89 לתכנית מס' 1118 ושנוי מס' 1/93 לתכנית מס' 4029 (להלן: התכנית)
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית). גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:625 (להלן: תשריט).
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ- 7240 מ"ר.
5. מקום התכנית: ירושלים. שכונת נוה-שאנן, רחוב נוה-שאנן. גוש 30180, חלקות 12, 14, וחלקי חלקות 1, 2, 13, 49. גוש 30181, חלקות 153, 155. הכל על פי הגבולות המסומנים בתשריט. בקו כחול.
6. מטרת התכנית: (א) שנוי יעוד שטח מאזור מגורים 5 לאזור מגורים 2 לשטח פתוח צבורי ולדרך.
(ב) שנוי יעוד שטח משטח פתוח צבורי לאזור מגורים 2 ולדרך.
(ג) שנוי יעוד שטח מאזור מגורים 1 לאזור מגורים 2.
(ד) שנוי יעוד שטח מדרך לאזור מגורים 2.
(ה) קביעת שטחי הבניה המירביים ומס' הקומות המירבי במגרשים החדשים מס' 1, 2, ו-3 בהתאם לבניינים הקיימים בשטח וכמפורט להלן:
מגרש מס' 1 - 3135 מ"ר ב- 7 קומות.
מגרש מס' 2 - 3088 מ"ר ב- 6 קומות.
מגרש מס' 3 - 3261 מ"ר ב- 3 קומות.
(ו) שנוי קוי בנין וקביעת קוי בנין חדשים בהתאם לבניינים הקיימים בשטח.
(ז) קביעת איחוד שטחים לחניה פרטית.
(ח) איחוד וחלוקה 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 שבתכניות מס' 1470 א' זו.

8. הוראות התכנית

ההוראות של התכנית מצטרפות לכל האמור במכל המצוי לנו. הן בדפי ההוראות שבכתב. הן בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נעבד התשריט) וכל עוד לא נאמר אחרת ואינו עולה בקנה אחד חלפת בכל מקרה ההוראות המצבילות לחד.

9. אזור מגורים 2

השטח הצבוע בתשריט בצבע כחול הוא אזור מגורים 2 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 2 וההוראות הבאות:

- (א) שטחי הבניה המירביים ומס' הקומות המירבי במגרשים החששים מס' 1, 2, 1 ו-3 הם כמפורט להלן:
 - מגרש מס' 1 - 5313 מ"ר ב- 7 קומות
 - מגרש מס' 2 - 3088 מ"ר ב- 6 קומות
 - מגרש מס' 3 - 3261 מ"ר ב- 3 קומות
- (ב) הכל בהתאם לבניינים הקיימים בשטח קוי הבניין הם בהתאם לבניינים הקיימים בשטח.
- (ג) ראה סעיף 11 להלן.

10. שטח פתוח צבורי

השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח צבורי. גחלת על שטח זה הוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים.

11. חניה פרטית

השטחים המסומנים בתשריט בקוים שמי וערכ. הם שטחים של חניה פרטית. יובטח משטחים אלה שטחים לחניה מזדמנת לציבור וכן שטחי תימרון למכוניות.

12. דרכים

תואי הדרכים רוחבו והרחבתו יהיו כמצוין בתשריט:

- (א) השטח הצבוע בתשריט בצע חול. הוא שטח של דרך ציבורית קיימת או מאושרת.
- (ב) השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום הוא שטח של דרך חדשה או הרחבת דרך.
- (ג) הדרכים המסומנות בתשריט בקוים אלכסוניים בטוש אדום מיועדות לביטול ויעודן יהיה כמסומו בתשריט.

13. הפקעה

השטחים המיועדים לצרכי צבור. מיועדים להפקעה. בהתאם להוראות חוק התכנון הבניה תשכ"ה. 1965.

14. בצוע התכנית

מיד עם אשור תכנית זו, תוכן תכנית הלוקה לצרכי רשום על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם והיא תועבר לבצוע בספרי המקרקעין על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

15. חלוקה חדשה : (א) החכנית כוללת בידו היתר הוראות חלוקה חדשה על פי סימוני לפרק ג' לחוק. עם תחילת תוקפה של החכנית יועברו שני עותקים של החכנית בחתימת יו"ר הועדה המחוזית, לשכת השם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר רישום החלוקה לפלסטק 125 לחוק. לא יצויד בפניה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית אלא אם כן תעודרפה שאלות על דשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם הרישום החלוקה.
(ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט

16. היטל השבחה : (א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
(ב) לא יוצא היתר בניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין או שנתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

17. הערה : מודגש בזאת כי כל הוראות תכניות מס' 1116, 1118, 4029, שלא שוננו במפורש בתכנית מס' 1470 א', ממשיכות לחול.

אין לנו התנגדות טכנית להכנית בתאי שון התיה
 כתואמת עם ישיבת התכנון המוסמכות.
 התחייבנו הינה לפרוי התכנון בלבד, אין בה כדי להקנות
 כל זכות ליהיה התכנית או לכל בעל ענין אחר בשטח
 התכנית כל עוד לא הוקמה השטח ונתתם עמנו הסכם
 נהוגים ביינו, ואין להשתמש בו באה במקום הסכמת כל
 בעל זכות בשטח הנדון ו/או כל רשות מוסמכת, לפי
 כל הודעה ופסי כל דין.
 לשמן הסר ספק נאמר בזה כי אם נעשה או יעשה על
 ידינו הסכם בגין השטח הכלול בתכנית, אין בהתחייבתנו
 על התכנית הסרה או הודעה בקיום הסכם כאמור ו/או
 ויתור על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי שרכש
 כאתנו על פני זכויות כלשהן בשטח, ו/או על כל זכות
 אחרת העומדת לנו כפח הסכם כאמור ועפ"י כל דין,
 שכן תחייבתנו ניתנת אך ורק במקרה ניכס תכנונית.
 מינהל מקרקעי ישראל
 מחוז ירושלים

עמוס המרמן
אדריכל השחוז
 מ.מ.ג. - מחוז ירושלים

חתימת בעלי הקרקע :
 מנהל מקרקעי ישראל :

רחוב בן יהודה 34 טל : 254121, מקוד : 92102

שכון עובדים בע"מ

חתימת מגישי התכנית :
 שכון עובדים בע"מ :

רחוב הלל 8, טל : 253307, מקוד : 9458

מ. אלישיב

מוזד מוסטר, ושפא 88 סג
 דני בורלא 24 ירושלים 7
 סלפסט 5191

חתימת המתכנן :
 מ. אלישיב :

רחוב בורלא 24, ירושלים, טל : 639335

מקוד : 93714 ח.ז. 245569

תאריך : משרד הפנים 29.8.99 מחוז ירושלים
 חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965

אישור תכנית מס. 1470

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 4.6.99 לאשר את התכנית.

י"ר הועדה המחוזית

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

הפקדת תכנית מס. 1470

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה
 ביום 4.6.99 להפקוד את התכנית.

י"ר הועדה המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
 ירושלים

ת"ת מס' 1470

בה מיטבתה מיום 14.7.91

ל על ישיבת התכנית הנ"ל להפקדה
 נטי הנגזרים הכלולים בדו"ח

מהנדס העיר יושב ראש

(Handwritten signatures and notes)