

התכנית כוללת 3
 דפי הוראות גליון
 אחרי של תשריט 2
 גליונות נספח (בנוי)

1005178

0262A

מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 3561
שנוי מס' 2/84 לתכנית מס' 2155
(שנוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 3561 שנוי מס' 2/84 לתכנית מס' 2155 (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית
 התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:1250 (להלן: התשריט), ו-2 גליונות של נספחי בינוי ופיתוח של הדרך כמפורט להלן:
 (א) גליון אחד של תכנית דרך המשתרעת מחלקה 40 ועד לחלקה 17 בגוש 30042 (להלן: נספח מס' 1).
 (ב) גליון אחד של תכנית דרך רח' שמואל הנגיד המשתרעת מצומת רח' המעלות ורח' הנרקיס ועד לחלקה 40 בגוש 30042 (להלן: נספח מס' 2).
 כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
 הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
3. גבולות התכנית:
4. שטח התכנית: 3.0 דונם בקירוב.
5. מקום התכנית:
 ירושלים, מרכז העיר רחוב שמואל הנגיד
 גוש 30042
 חלקות 70, 68
 חלקים מחלקות 4, 17, 39, 40, 41, 50, 66, 67, 69.
 גוש 30043
 חלקים מחלקות 3, 68, 99.
 הכל ע"פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית:
 (א) בטול קטע מהרחבת רח' שמואל הנגיד והחזרת ייעודו הקודם - אזור מגורים 2.
 (ב) בטול קטע מדרך מאושרת ויעודו למעבר צבורי להולכי רגל.
 (ג) הרחבת קטע מהדרך.
 (ד) קביעת הוראות בגין העברת גדר לשימור.
 (ה) קביעת הוראות בגין עצים לשימור.

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' 3561 זו.
8. אזור מגורים 2:
 השטח הצבוע כחשריט בצבע כחול הוא אזור מגורים 2 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 2.
9. גדר לשימור להעברה:
 הגדר המסומנת כחשריט בצבע אדום היא גדר לשימור ועם הרחבת הדרך תועבר הגדר לגבול המערבי של הדרך ע"י מבצע הרחבת הדרך.
10. גדר להריסה:
 הגדר המסומנת כחשריט בקו צהוב מיועדת להריסה ותהרס ע"י מבצע הרחבת הדרך.
11. דרכים:
 נוואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בחשריט.
- (א) השטחים הצבועים כחשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.
 (ב) השטחים הצבועים כחשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים.
 (ג) הדרכים המסומנות כחשריט בקוים אלכסוניים בטוש אדום מיועדות לבטול ויעודן יהיה כמסומן כחשריט.
 (ד) השטח הצבוע כחשריט בצבע ירוק עם קוים אלכסוניים בטוש שחור הוא מעבר ציבורי להולכי רגל.
 (ה) ביצוע הרחבת הדרך יהיה בהתאם לנספחים מס' 1, 2, ובהתאם להוראות סעיף 9 לעיל.
 (ו) הגדר על יד חלקות 40, 39 בגוש 30042 תועתק למקומה החדש במתכונת הקיימת קודם ביצוע העבודות הכרוכות בהרחבת הכביש, ובחנאי שישמרו העצים הקיימים במקום. לשער הכניסה שיהרס יש למצוא פתרון בדומה לשער הכניסה הקיים לגן רחביה (בהתאם להחלטת הועדה המחוזית מיום 11.11.86).
12. עצים לשימור:
 (א) העצים הצבועים כחשריט בצבע אדום הם עצים לשימור ולא תותר עקירתם או פגיעה בהם. לשם הגנה על העצים הם יישמרו עם קיר תמך בגובה 0,5 מ' סביבם.
 (ב) תבדק אפשרות שימור עצים נוספים הנמצאים בתחום המדרכה או העתקתם במידה והדבר ניתן.
13. הפקעה:
 השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות החוק התכנון והבניה חשכ"ה-1965, ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ.

(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 בהתאם להוראות החוק.

בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזיית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות 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 לתקן על חשבונו בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, 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.

היוזם: עיריית ירושלים

המתכנן: המחלקה לתכנון עיר

תאריך: ספטמבר 1985.

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

התנאים להקמת בנין ולבניה

אשרת תכנון

התנאים להקמת בנין ולבניה
החליטה בשיבתה מיום 11.11.86
לאשר תכנית זו ששטחה 3501

סמנכ"ל תכנון

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

התנאים להקמת בנין ולבניה

החליטה בשיבתה מיום 23.7.85
לאשר תכנית זו ששטחה 3501

הוועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים

תכנית מס' 3561
החליטה בשיבתה מיום 28.4.85
להמליץ על אשור התכנית הנ"ל להמקדה
לפי התנאים הכלולים בדו"ח

מהנדס העיר