

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3267

(שינוי תכנית מתאם מקומית)

התכנית כוללת:
דפי חוראות גליון
אזור של חשריט
הוצאת נכסם 1973

1. שם התכנית:

התכנית זו תיקרא, התכנית מס' 3267 וסווגה הוא שינוי תכנית כחאר מקומית (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 3 דפי חוראות בכתב (להלן: חוראות התכנית), גליון אחד של חשריט הערוך ב ק.מ. 1:250 (להלן: החשריט).

כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בחשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

3,2 דונם בקירוב.

5. מקום התכנית:

ירושלים, שכ' שועפט, גוש 30550 חלקה 15 שטח בין קואורדינטות אורך 135600 - 135715 ובין קואורדינטות רוחב 172085 - 172160 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בחשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית:

- (א) שינוי ייעוד שטח לאזור מגורים 5.
- (ב) קביעת ייעוד שטח כשטח ציבורי מתוח.
- (ג) החזרת דרכים חדשות והרחבת דרכים קיימות או מאוחרות.
- (ד) קביעת קווי בנין.
- (ה) חלוקה חדשה.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות החוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן חלות החוראות שבתכנית מס' 3267 זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין חן בדפי החוראות שבכתב, וחן בחשריט (לחוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך החשריט באם אינם מצויים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה החוראות המבטלות יותר.

9. אזור מגורים 5:

השטח הצבוע בחשריט בצבע חול הוא אזור מגורים 5 וחלות על שטח זה החוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 5 וכן החוראות הבאות:

(א) קווי הבנין יהיו בהתאם למסומן בחשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) תנאי מתנאי קבלת היתר בניה הוא ביצוע הדרכים על ידי ועל חשבון בעלי הקרקע ומגיש התכנית כפוף להוראות סעיף 14 (ב) להלן:

10. שטח פתוח צבורי:

השטח הצבוע בחשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח צבורי וחלות על שטח זה החוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים צבוריים.

תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה בשטח הוא תאום עם אגף העתיקות.
(כאמור בהוראות תכנית המתאר).

11. שטח עתיקות:

הועדה המקומית ההיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם חשוכנע כי קיימים מקומות חנייה פאטיים הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החנייה לבניינים שיוקמו בשטח.

12. חניה פרטית:

(א) חשטח המסומן בתשריט בקוויים אלבטוניים בטוש שחור הוא הוא שטח להשלמה.

13. שטח להשלמה:

(ב) השטח הנ"ל יכלל בתחום תכנית מצרנית שחוכן בעח"ד.

14. דרכים:

תווי הדרכים רוחבן ורחבתן יהיו כמצויין בתשריט.

(א) השטחים חצובעים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים.

(ב) הדרכים יסללו על ידי ועל חשבון בעלי הקרקע ומגיש התכנית בהתאם להוראות ותנאיו אגף הדרכים ובהתאם לכתב התחייבות שנמסר על ידי בעלי הקרקע.

15. הפקעה:

השטחים המיועדים לצרכי צבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.

16. בצוע התכנית:

מיד עם אישור תכנית זו תוכן ע"י בעלי המקרקעין ועל חשבונם, תכנית חלוקה לצרכי רשום והיא תועבר לבצוע בספרי המקרקעין על ידי בעלי המקרקעין ועל חשבונם.

17. חלוקה חדשה:

(א) התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה ע"י סימן ז' לפרק ג' לחוק, עם החילת חוקפה של התכנית בהתייחס יו"ר הועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את חרשום של החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית אלא אם כן תחזוררנה שאלוה ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.

(ב) החלוקה תהיה בהתאם לסבלת השטחים שבתשריט.

18. תחנת טרנספורמציה:

לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עליה בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מבנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאישור רשויות התכנון. תחנת הטרנספורמציה תסומן בבקשה להיתר הבניה.

19. אנטנות טלוויזיה

בכל בניין או קבוצת בניינים הנוצע אנשנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנשנה נוספת כלשהיא.

ורדיו

20. קולטי שמש על הגג:

(א) בגגות שטוחים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.

(ב) הפתרון התכנוני, טעון אישור מהנדס העיר.

21. היטל השבחה:

(א) הועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תנתן הקלה ולא יותר שימוש חורג קודם ששולם היטל ההשבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניהנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על השבועים בלבד, כל עבודה החשיתה לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ד"ר/א, חא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל ובדומה (להלן: עבודות תשתית) מצוייה בתוך תחומי המקרקעין כדי שייקבע על ידי מהנדס העיר. בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יחקינו עבודות תשתית וכל המיתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום פתאים, אשר ייקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על השבועים בלבד, כל תיקון וכל גזק שייגרם לדרך וכל מיתקן 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 מחנאי היחיד לחקמה בניין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

חתימת בעלי הקרקע ומגיש החכניה:

נפליע הרעל

רווידה עמרן ג' בר דוויק
רח' סלאח אל דין 9, ירושלים
ח.ז. 807367, טלפ' 283279

חתימת המתכנן:

מ. מרקסון, מהנדס ומודד מוסמך
רח' בן יהודה 2,
חל' 224889, ירושלים 04622

תאריך: 28.4.1987

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

הפיקוח הבניה

התקנה הסדירה לתכנון ולבניה
התקנה ביטוחה מיום 27.12.83-12.8.86
להקדמת תכנית "שטחיה" 3267

הועדה הנקיטית לתכנון ולבניה
ירושלים
תכנית מס' 3267
החליטה בישיבתה מיום 16.12.85
לה-ליץ על אישור התכנית הנ"ל להקדמה
לפי התנאים הכלולים בדו"ח

יושב ראש
מנהל העיר

אישור תכנית

התכנית ה-110/1
החליטה בישיבתה מיום 3267