

תכנית מפורטת מס' 3243

2
 (הערות: התכנית כוללת...
 דפי הוראות גליון...
 אחר של תשריט...
 גלימות בספח בנ"ו)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מפורטת מס' 3243 (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 2 דפי הוראות בכסב (להלן: הוראות התכנית) וגליון של תשריט ערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט). כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: 3953 מ"ר בקירוב.
5. מקום התכנית: ירושלים, ביה צפונה, גוש 30296 חלקה 14. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מפת התכנית: (א) קביעת יעוד השטח באזור מגורים 5.
 (ב) חלוקת החלקה.
 (ג) הרחבת דרך.
 (ד) קביעת קווי בנין חדשים.
7. כתיבות לתכנית: על תכנית זו תחולנה ההוראות בכלולות בתכנית המתאר המקומי לירושלים (להלן: מכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וכן להוראות שבתכנית מפורטת מס' 3243 זו.
8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מפורטות בכל האזור ומכל המצויין בה בדפי ההוראות שבכתב, והן בתשריט ובנספח הבנוי (להוציא פרטי ספת הרקע שעליה נערך התשריט באש אינם מצויינים במקרה שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, וחלות ככל מקרה ההוראות המגבילות יומרי.
9. אזור מגורים 5: השטח המבוע בתשריט בצבע חול הוא אזור מגורים 5 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 5 וכן ההוראות הבאות:
 (א) תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה היא ביצוע סעיף 16 בהודעה א"פ.
 (ב) קווי הבנין יהיו קווי הבנין החוקיים במגורשים חדשים 1, 2, 5, 6 ואילו קווי הבנין במגורשים חדשים 3, 4 יהיו כמסומן ע"ג התשריט בקו נקודה כשש אדום.
10. חניה פרטית: הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב פתח היתר בניה בשטח אלא אם משוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטיות הדרושות לדעתה לבנינים שיוקמו בהתאם לחקן התכנית של עיריית ירושלים.
11. דרכים: תווי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט -
 (א) השטחים המבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים.
12. העברת קרקע ע"ש העירייה: השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק תכנון ובניה משכ"ה-1965.
13. חניה פרנספורמציה: לא תותר הקמת תחנה פרנספורמציה עליה בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד או מבנה בהתאם לדרישות חברת החשמל ולצורך רישום התכנון.
14. אמצעות מלויזיה ורדיו: ככל כנין או קבוצה בנינים תוכן אנטנה מלויזיה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהיא.

בגנות שטחים הצבת קולטים לדודי שמש חוזר בחצבי שיהוו חלק אינטגרלי
מתכנון הגב או המעקה.

15. קולטים על
על הגב:

הפתרון התכנוני שערן אישור מהנדס העיר.

מיד עם אישור תכנית זו תוכן ע"י ועל חשבונם של בעלי הקרקע פיוצג
ע"י, אומר עליאן תכנית חלוקה לצרכי רשות והיא תועבר לכיצוע בספרי
האחווה על ידי בעלי הקרקע ועל חשבונם.

16. ביצוע החכמים:

התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה ע"י סימן 5 לפרק ג' לחוק.
עם תחילת חוקמה של תכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר
מועצה המחוזית ללשכת רשם מקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלקה
לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית אלא אם
כן התעוררה שאלה ע"י רשם המקרקעין אגף כקודם המסמכים שנדרשים על
ידם לרשם רישום החלקה.
החלוקה תהיה בהתאם לפבלת השטחים שכתורים.

17. חלוקה חדשה:

ככל שכודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו גז, ו/או קו חשמל ו/או
דרך ו/או עמוד מאורה ו/או קו מאורה ו/או מרכיבים מאורה וכל העבודות
הנלוות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) תבוצעו בגבולות
התכנית יבוצעו על ידי בעלי הזכויות במקרקעין על חשבונם בלבד.
בעלי הזכויות במקרקעין יעדיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל התקנים
והמכשירים הכרוכים בהם לקצות סתמים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.
כמו כן אראי בעל הזכויות במקרקעין לפקן על חשבונם בלבד, כל חיקון
וכל נזק שיגרם לדרך ולכל פקן בין על קרקעי ז'ין תת-קרקעי לרבות
קו סיס, קו כירוב, קו חשמל, כבל שלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח
ולצורך זה ינשן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.
לא ינתן היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל באמור
בסעיף זה.

18. תשתית:

א) הועדה המקומית מבנה היטל השכחה בהתאם להוראות החוק.
ב) לא יוצא היתר לכניסה במקרקעין ולא תינתן תקלה ולא יופר שימוש
חורג כל עוד לא שלט ההיטל השכחה המניע אותה שעה בשל איותם
מקרקעין, או שניתנה ערבות למשלום בהתאם להוראות החוק.

19. היטל השכחה:

חתימת בעלי הקרקע והיוזמים:

אומר עבדול שטיין עליאן
בית צפנה, ת.ז. 39941

חתימת המכונן:
ח. שפיצר, אדריכל רשום
רח' חובבי ציון 12, ירושלים 92228, טל. 631635

תאריך, ירושלים: 15.6.83

מס' תכנון: 317.84
חוקר: כ"ז והנחה העבירה: 3243
הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים

מס' תכנון: 3243
תאריך: 22.3.83
להפקיד תכנית זו

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים
מס' תכנון: 3243
תאריך: 16.10.83