

מרחב חכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3734

שינוי מס' 1/86 לתכנית מס' 2878

(שינוי תכנית מתאר מקומית.)

התמונה מלווה
בטופס תוכנית
החלטה על
התוכנית

1. ט"ס התכנית : תכנית זו תקרא תכנית מס' 3734 שינוי 1/86 לתכנית מס' 2878 (להלן התכנית).

2. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 3 דפי הוראות ככזב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של השריש הערוך בקנ"ס 1:250 (להלן: החשריש).
כל מסמך מסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית כשלמותה.

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

4. שטח התכנית : כ- 2,200 ד'

5. מקום הפכנית : ירושלים, מושבה גרמנית, מבוא מ. גוסטר מס' 7,5, כגוש 30012 חלקות 31,27.
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בחשריש בקו הכחול.

6. מטרת התכנית : (א) אחוד וחלוקה מחדש.

(ב) כסול קטע ממעבר ציבורי להולכי רגל והחזוית מעבר ציבורי להולכי רגל חדש

7. כפיפור לתכנית: על תכנית זו חלוח ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים (להלן: התכנית המתאר) לרכות השינויים שאושרו מזמן לזמן וההוראות שבתכנית מס' 2878 וההוראות שבתכנית מס' 3734 זו.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור לעיל ומכל המצוין הן בדפי ההוראות שבכתב והן בחשריש (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך החשריש באם אינם מצוינים במקרא שכתשריש), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. איזור מגורים 10 : השטח הצנוע בחשריש כצנע ורוד על רקע סקוקו הוא איזור מגורים 1 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2878 לגבי איזור מגורים 1 מיוחד וכן ההוראות הכאות:
(א) כל ההוראות לגבי איזור מגורים 1 מיוחד שבתכנית מס' 2878 חלות על שטח זה.

(ב) על השטח חלות הוראות סעיף 10 שבתכנית מס' 2878 לגבי בנין אופיני המסומן בחשריש בעיגול בצנע אדום.

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

11. חניה פרטית: הועדה המקומית ההיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח אלא אם תסוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, כהתאם לחקן החניה לבנינים שיוקמו בשטח.

12. דרכים : חוואי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצוין בחשריט.

(א) המעבר הציבורי להולכי רגל שכתוך חלקה 27 עפ"י תכנית מס' 2878 והמסומן בחשריט בקווים אלכסוניים נשזר אדום מיועד לבטול זיָעוּרו יהיה כמסומן בחשריט.

(ב) השטח הצנוע בחשריט כצבע ירוק עם קווים אלכסוניים נשזר סחור הוא מעבר ציבורי להולכי רגל.

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

14. בצוץ התכנית : מיד עם אשור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רשום והיא תועבר לכיצוץ בספרי האחוזת על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

15. חלוקה חדשה : (א) התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם תחילת חוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית כחתימת יו"ר הוועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רשום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית אלא אם כן התעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשכ רשום החלוקה.
(ב) החלוקה תהיה כהתאם לטבלת השטחים שבחשריט.

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 חבדת החשמל ונאשור רשויות התכנון. תחנת הטרנספורמציה תסומן כבקשה להיתר בניה.

17. אנטנת טלוויזיה

ורדיו : בכל בנין או קבוצת בנינים תכוצע אנטנת מרכזית אחת בלבד אלא תותר הקמתה של אנטנת נוספת כל שהיא.

18. היטל השבחה : (א) הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
(ב) לא יוצא היתר לבניה כמקרקעין ולא הינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג קודם שזולכ היטל השבחה המגיע אותה שעה כשל אוהם מקרקעין או שנתנה ערכות לחשלוים בהתאם להוראות החוק.

19. תשתית : בעלי הזכויות כמקרקעין יכצעו על חשבונם בלבד את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או חא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד תאורה, ו/או קו תאורה, ו/או מרכזית תאורה וכל העבודות הכרוכות בכיצוץ הנ"ל וכדומה (להלן - עבודות התשתית) המצויים בתוך תחומי המקרקעין וכסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.
בעלי הזכויות כמקרקעין יעתיקו או יתקינזו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים. כמו כן אחראי בעל הזכויות כמקרקעין לחקן על חשבונזו בלבד, כל היקוץ וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, ככל סלפון וכיו"כ הנמצאים בשטח הנ"ל. ולצורך זה יינתן כתב התחייכות להנחת דעתו של היעץ המשפטי לעירייה.

האמור בסעיף זה יהא חנאי מתנאי היחר להקמת כנין כשטח המקרקעין אלא לאחר שכוצע כל
האמור בסעיף זה.

לפי לזו התנגדות עקרונית לתכנית, בתנאי שזו תהיה מתואמת עם
רשויות התכנון המוסמכות.

חתימתו הינה לצרכי תכנון בלבד, אין בה כדי להקנות כל זכות
ליחוס התכנית או לכל בעל ענין אחר כשטח התכנית כל עוד לא
תוקמה הרישום והגובה עמנו הסכם מהאים בנינו. ואין חתימתנו זו
באה במקום הסכמת כל בעל זכות כשטח הגדון ו/או כל רשות
מוסמכת לפי כל הנהגה ונפיק כל דין.

למען הכר פסק שצוהר בנה כי אם נעשה או יעשה על דינו הסכם
בנין הסכמה הכלול בתנאית, אין בחתימתנו על התכנית הכרה או
הודאה בקיום הסכם כאמור ו/או ויתור על זכותנו לבטלו בגלל
הפרתו ע"י מי שרכש מאתנו על פני זכויות כלשהן ממשק, ו/או על
כל זכות אחרת הנשפעת לנו מזה הסכם כאמור ועפ"י כל דין, שכן
חתימתנו ניתנת אך ורק במקרה כבט התנגדות.

חתימת בעלי הקרקע:
מנהל מקרקעי ישראל
סל. 224121

חתימת מנישי ההכנית:
עופרה שפירא ת.ז. 0335707
מבוא משה גסטר 93111,5
ירושלים, סל. 666768

מנהל מקרקעי ישראל
מחוז ירושלים

28 אוג' 1988

משרד הפנים
מחוז ירושלים

חתימת המתכנן:
יוסף קראוס, ת.ז. 1615
רח' הרב קוסובסקי 3
ירושלים, 96034
סל. 531628

22.8.88
יוסף קראוס, מודד במסך רשיון מס' 111
רח' הרב קוסובסקי 3, ירושלים, מס' 4
סל 02-531628 - ת.ד. 2554

חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אשור תכנית
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
04 APR 1989
3734
החליטה בישיבתה מיום
לאשר תכנית זו שמספרה
סמנכ"ל תכנון

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הפקדת תכנית
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
21.7.88
3734
החליטה בישיבתה מיום
להפקיד תכנית זו שמספרה
סמנכ"ל תכנון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים
3734
23.11.86
החליטה בישיבתה מיום
להלץ על אשור התכנית הנ"ל להפקדה
לפי התנאים הכלולים בו"ח
יושב ראש