

מרחב תכנון מקומי לירושלים

תכנית מס' 3000

שינוי מס' 4/91 לתכנית מס' 3000 ב'  
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

100600

1. שם התכנית:  
תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 4095 שינוי מס' 4/91 לתכנית מס' 3000 ב' (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית:  
התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), וגליון אחד של תשריט, הערוך בק.מ. 1:250. (להלן: התשריט).
3. גבולות התכנית:  
כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.  
הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית:  
כ-2.3 דונם.
5. מקום התכנית:  
ירושלים, שכי' בית חנינה גוש: 30605 חלקה 170 שטח בין קואורדינטות אורך 171.430 - 171.500 ובין קואורדינטות רוחב 139.270 - 139.330 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית:  
(א) קביעת יעוד השטח לאזור מגורים 5 ולדרך.  
(ב) קביעת קווי בנין חדשים.  
(ג) הרחבת דרך קיימת והחזית קטע מדרך חדשה.  
(ד) חלוקה 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 שבתכנית מס' 4095 זו.
8. הוראות התכנית:  
הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, הן בתשריט (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט. באם אינם מצויינים במקרא שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. אזור מגורים 5 :
- השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא אזור מגורים 5 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 5 וכך ההוראות הבאות:
- (א) קוי הבנין יהיו בהתאם למסומן בתשריט בקו נקודה בטוש אדום.
- (ב) תנאי למתן היתרי בניה הוא הגשת תכנון מפורט של הדרכים לאשור אגף הדרכים על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.
- ביצוע הדרכים כולל ניקוז ותאורה יהיה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם כחלק בלתי נפרד מהיתר הבניה הראשון.
- לאבטחת ביצוע האמור לעיל וכתנאי למתן היתר בניה יפקיד מגיש התכנית ערבות בנקאית בגובה שיקבע על ידי עיריית ירושלים.
- (ג) תנאי למתן היתר בניה הוא קבלת אשור אגף הכיוב.
- (ד) חומר הבניה יהיה אבן טבעית מרובעת ומסותתת. הבניה באבן נסורה חלקה (ללא סיתות) אסורה.
10. עתיקות :
- תנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה בשטח הוא תאום עם אגף העתיקות (כאמור בהוראות תכנית המתאר)
11. חניה פרטית :
- (א) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנינים שיוקמו בשטח.
- (ב) החניה תהיה בתחומי מגרשים מס' 1 ומס' 2 בהתאמה.
12. דרכים :
- תווי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט:
- (א) השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך ציבורית קיימת או מאושרת.
- (ב) השטחים הצבועים בתשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים.
- (ג) ראה סעיף 9 (ב) לעיל.
13. הפקעה :
- השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965, ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה גדר וחפץ.
14. ביצוע התכנית :
- מיד עם אישור תכנית זו תוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית החלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי האחוזה 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 תוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בחתימת יו"ר הוועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית אלא אם כן התעוררה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לטעם רשום החלוקה.

(ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

16. 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, ובאזור רשויות התכנון. תחנת הטרנספורמציה תסומן בבקשה להיתר בניה.

בכל בנין תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

17. אנטנות טלוויזיה ורדיו:

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

18. קולטי שמש על הגג:

(ב) הפתרון התכנוני טעון אשור מהנדס העיר.

(א) הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.  
 (ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניחנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

19. היטל השבחה:

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 ובטמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

20. ת ש ת י ת:

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המהקנים 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 חת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח, ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעיריה.

האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

חתימה בעל הקרקע ומגישי החכניה: *محمد عيسى*

מוחמד סעדי אסעד ערפה  
ירושלים - העיר העתיקה - סוק חאן אלזית  
ת.ז. 8061172

מكتب فرانس لالمسمة والمعاينة  
الساح المسمى  
عدنان محمد ابراهيم  
السوق - القدس 101930

חתימת המחכנן:

עדנאן אבו עווד

ירושלים ת.ד. 19963 ת.ז. 93958733

*Handwritten signature*

מפקדת חכניה מס' 4095  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 17.10.1991 להפקיד את התכנית.  
מנהל תוכנית המחוזית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה  
ירושלים  
חכניה מס' 4095  
החליטה בישיבתה מיום 14.1.90  
להיליק על אשור החכניה הנ"ל להפקדה  
לכיו החנאים הכלולים בדו"ח  
מהנדס העיר

תאריך: 24.10.91  
17/2/92

חכניה מס' 4095  
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה החליטה  
ביום 17.10.91 להפקיד את התכנית.  
*Handwritten signature*