

מרחב תכנון מקומי ירושלים  
תכנית מס' 2966 א'  
שנוי מס' 1/85 לתכנית מס' 2966  
(שנוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 2966 א', שנוי מס' 1/85 לתכנית מס' 2966 (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).
3. גבולות התכנית: כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
4. שטח התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
5. מקום התכנית: 12 דונם בקירוב.
6. מקום התכנית: ירושליה, שכ' תלפיות רחובות בית הערבה, קורא הדורות  
 גוש 30139: חלקות 147, 145.  
 חלקי חלקות: 153, 144, 83, 82, 69, 68.
7. מטרות התכנית: הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
8. כפיפות לתכנית: (א) ביטול דרך מאושרת.  
 (ב) התזית דרך חדשה.  
 (ג) התזית מעבר ציבורי להולכי רגל.  
 (ד) קביעת קווי בניין.  
 (ה) אחוד וחלוקה חדשה.
9. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, ההוראות שבתכניות מס' 2966, 3449 וההוראות שבתכנית מס' 2966 א' זו.
10. אזור מגורים מיוחד: השטח הצבוע בתשריט באבע חול על רקע קוים אלכסוניים הוא אזור מגורים 5 מיוחד וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 5 והוראות תוכניות מס' 2966 ו - 3449.

9. שטח לבנין ציבורי:

(א) השטח הצבוע בתשריט בצבע חום מותחם בקו חום כהה הוא שטח לבנין ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים לבניני ציבור. תותר בניה רב תכליתית במגרשים, ושילוב מספר פונקציות בבנין אחד.

(ב) תנאי למתן היתר בניה בשטח הוא הפקדה ואישור תכנית מפורטת שתקבע את השמושים המותרים בשטח זה, (בהתאם להחלטת הוועדה המחוזית מיום 14.6.87).

תנאי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט.

10. דרכים:

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

(ב) הדרכים המסומנות בתשריט בקוים אלכסוניים בטווח אדום מינעדות לבטול ויעודן יהיה כמסומן בתשריט.

(ג) השטחים הצבועים בתשריט בצבע ירוק עם קוויים אלכסוניים בטווח שמור הם מעברים ציבוריים להולכי רגל.

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.

11. הפקעה:

(א) מיד עם אשור תכנית זו תוכן תכנית חלוקה לצרכי רשות והיא תועבר לבצוע בספרי האחוזה.

12. בצוע התכנית:

(ב) הוועדה המקומית תהיה רשאית לגבות מבעלי החלקות הכלולות בתכנית זו את כל ההוצאות של הכנת התכנית לרכות בצוע מדידת חלוקה חדשה כשטח, בהתאם ליחס שטח של חלקה כודדת לשטח הכללי.

(א) התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י מימון 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 תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רשות החלוקה.

13. חלוקה חדשה:

(ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

(א) הועדה 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 קרקע 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

משרד הפנים מחוז ירושלים  
 תאריך: 85 דצמבר  
 מס' תעודת זהות: 1200  
 א-1-1  
 יו"ר המועצה לנגן ולבניה  
 14.6.85  
 14.2.86  
 סגן עירייה  
 סגן מנהל תכנון

משרד הפנים מחוז ירושלים  
 תאריך: 85  
 מס' תעודת זהות: 1200  
 10.9.85  
 12.2.86  
 סגן עירייה  
 סגן מנהל תכנון

משרד הפנים מחוז ירושלים  
 תאריך: 85  
 מס' תעודת זהות: 1200  
 19.7.85  
 סגן עירייה  
 סגן מנהל תכנון