



מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3047 א'

שינוי מס' 1/85 לתכנית מס' 3047

(שינוי תכנית מחאר מקומית)

1. שם התכנית:

תכנית זו תיקרא תכנית מס' 3047 א', שינוי מס' 1/85 לתכנית מס' 3047 (להלן: התכנית).

2. מסמכי התכנית:

התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית); גליון אחד של תשריט הערוך בקנ"מ 1:625 (להלן: התשריט), וכן תכנית פיתוח גנני הערוך בקנ"מ 1:100 (להלן: נספח מס' 1); כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

3. גבולות התכנית:

הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.

4. שטח התכנית:

11.5 דונם בקירוב.

5. מיקום התכנית:

ירושלים - נוה הקריה, שטח בין שדרות הרצל ורחוב השחר. גוש 30147 חלקים מחלקות: 107,87,86,84,83,50,19,10,8; הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית:

(א) התאמת שטחי מגרשים שעפ"י תכנית 3047 לשטחי מגרשים שעפ"י תכנית חלוקה לצרכי רישום;  
(ב) חלוקה חדשה;  
(ג) קביעת הוראות בגין שטח לגינון בלבד.

7. כפיפות לתכנית:

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המחאר המקומית לירושלים (להלן: תכנית המחאר), לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, ההוראות שבתכנית מס' 3047 וההוראות שבתכנית מס' 3047 א' זו.

8. הוראות התכנית:

הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות בכתב, והן בתשריט (להוציא פרטי מפח הרקע שעליה נערך התשריט באם אינם מצויינים במקרה שבתשריט), וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, וחלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. איזור מגורים 1:

השטח הצבוע בתשריט בצבע ורוד הוא איזור מגורים 1 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 3047 וכן ההוראות הבאות:

(א) כל ההוראות שבתכנית 3047 פרט להוראות חלוקה חדשה ושטחי מגרשים נשארות בחוקפן ללא כל שינוי;

- (ב) 41- השטח המסומן בקוים אלכסוניים בחשריט ועליו ייעוד הקרקע הוא שטח לגינון בלבד;
- (2) פיתוח השטח הנ"ל יבוצע על בסיס מפלסי הכבישים כפי שיהיה צורך לסלול אותם ובהתאם לנספח מס' 1;
- (3) תרשם על שטח זה הערת הזהרה בספרי המקרקעין ע"י יו"ר הועדה המקומית, כי תהיה רשות למבצעי הדרך לשנות את מפלסי הגינון בעת ביצוע הדרכים;

10. שטח ציבורי פתוח:

השטח הצבוע בחשריט בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים.

11. דרכים:

תוואי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בחשריט:

- (א) השטחים הצבועים בחשריט בצבע ירוק עם קוים אלכסוניים בטוש שחור הם מעברים ציבוריים להולכי רגל;
- (ב) הקו המסומן בחשריט מקוטע בטוש שחור הוא קו זכות דרך עד למגרש חדש מס' 3 וחירשם על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י יו"ר הועדה המקומית;
- (ג) ראה סעיף 9 (ב) לעיל;

12. הפקעה:

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

13. ביצוע התכנית:

מיד עם אישור תכנית זו, תוכן ע"י בעלי המקרקעין ומגישי התכנית, על חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לביצוע בספרי האחוזה ע"י בעלי המקרקעין ומגישי התכנית ועל חשבונם.

14. 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 הועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית, אלא אם כן חתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.
- (ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.
- (ג) טבלת השטחים שבתכנית זו מתקנת את טבלת השטחים שבתכנית מס' 3047.

15. היטל השבחה:

- (א) הועדה המקומית חגבה 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 שניחנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

16. הערה:

כל יתר ההוראות שבתכנית מס' 3047 שלא טונו במפורש בתכנית זו, נשארות בחוקפו ללא כל שינוי.

חשתיח : 17.

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 חאורה, ו/או קו חאורה, ו/או מרכזיית חאורה וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות התשתית) המצויים בתוך חחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין, כפי שיקבע על-ידי מהנדס העיר.

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יחקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על-ידי עיריית ירושלים.

כמו-כן, אחראי בעלי הזכויות במקרקעין לחקן על חשבוננו בלבד, כל חיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על-קרקעי ובין חת-קרקעי לרבות קו-מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל. ולצורך זה ינחך כתב החתיבות להנחה דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

האמור בסעיף זה יהא חנאי מחנאי היחר להקמת בנין בשטח המקרקעין רק לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

~~חתימת בעלי~~

חתימת בעלי הקרקע ומגישי התכנית:

חברת "נוה-הקריה בע"מ"  
רח' שמאי 8, ירושלים 94 631  
טל. 02-224421

~~ש.ש. אדריכלים בע"מ - שמואל שקד, אדריכל~~

~~דניאל שקד, אדריכל~~

~~רחוב מצדה 8, תל-אביב / טלפון 231223~~

~~דניאל שקד, אדריכל ומתכנן ערים~~

רח' מצדה 8, תל-אביב 64 582

טל. 03-231223

חתימת המתכנן:

30.11.1986

חאריך:

משרד הפנים מחוז ירושלים  
הוצאת תכנית - 1965

**אשור תכנית**

הוצעה המחוייבת לתכנון ולבניה  
החליטה בשיבתה מיום 21.7.85  
לאשר תכנית זו שמספרה 2047

סמנכ"ל תכנון

משרד הפנים מחוז ירושלים  
חוק התכנון והבניה תספ"ה - 8069

**הפקדת תכנית**

הוצעה הבחתיבה לתכנון ולבניה  
החליטה בשיבתה מיום 12.8.86  
להסקיד תכנית זו שמספרה 23097

סמנכ"ל תכנון

הוצעה המקימי לתכנון ולבניה  
ירושלים  
תכנית מס' 23047

החליטה בשיבתה מיום 16.2.86  
לה' לייץ על אשור התכנית הנ"ל להסקדה  
לגי התנאים הכלולים בדו"ח

ישב ראש  
מהנדס העיר

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.