

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3233

(הערה: התכנית כוללת...
 דפי הוראות גליון...
 אחר של תשריט...
 גליונות נספח בנוי)

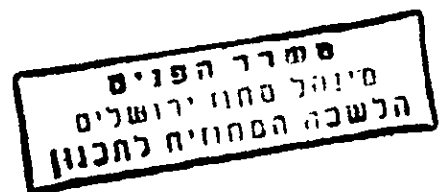
לתכנית המחאר המקומית מס' 1861 (רמות)	שינוי מס' 1/82
לתכנית מס' 2662 ולתכנית מפורטת מס' 2557	ושינוי מס' 1/82

1. שם התכנית : תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 3233 שנוי מס' 1/82 לתכנית המתאר המקומית מס' 1861 (רמות) ושנוי מס' 1/82 לתכנית מס' 2662 ולתכנית מפורטת מס' 2557 (להלן : התוכנית).
2. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 5 דפי הוראות בכתב (להלן : הוראות התכנית), גליון אחד של התשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן : התשריט), 4 גליונות של נספחי בנוי ופתוח כמפורט להלן:
 - (א) גליון אחד של נספח פיתוח הערוך בק.מ. 1:500 (להלן : נספח מס' 1).
 - (ב) גליון אחד של חתכים הערוך בק.מ. 1:250 (להלן : נספח מס' 2).
 - (ג) גליון אחד של חתכים הערוך בק.מ. 1:250 (להלן : נספח מס' 3).
 - (ד) גליון אחד של חתכים הערוך בק.מ. 1:250 (להלן : נספח מס' 4).
 כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית : הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית : 35,350 מ"ר בקירוב.
5. מקום התכנית : ירושלים, שכ' רמות, חלק ממגרש צ 5 שבתכנית מתאר מס' 1861 מצפון לשטח "בנה ביתך" שעל פי תכנית 2644.

שטח בין קואורדינטות אורך 168400 - 168000 ובין קואורדינטות רוחב 135800 - 135400.

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מטרת התכנית : (א) שינוי ייעוד שטח משטח לבנין צבורי לשטח ספורט ונופש הכולל מגרשי טניס ומגרש אטלטיקה קלה, וכן קביעת שטח להקמת מועדוני נוער.
- (ב) שינוי יעוד שטח משטח לבנין צבורי לשטח מסחר להקמת קיוסק לשרות קהל המשחמשים במקני הספורט.
- (ג) חלוקה חדשה.
- (ד) קביעת הוראות לבינוי ופיתוח השטח בהתאם לנספחים.
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' 3233 זו.
8. שטח לבנין צבורי : (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. על שטח זה יוקם מועדון נוער באשור הועדה המקומית והסכמת הועדה המחוזית.
- (ב) בבנין שיוקם בשטח תותר הקמת מלתחות, שרותים, מחסנים וכו' לשימוש שטח הספורט.
- (ג) בשטח שבין הבנין כמגרש חדש מ' 3 לבין גבולות המגרש יש לטעת שדירח עצים כפולה (בהתאם להחלטת הועדה המחוזית מיום 23.10.84)
9. שטח מסחרי : השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור הוא שטח מסחרי. על שטח זה תותר הקמת קיוסק בן קומה אחת בלבד.
10. שטח עתיקות : תנאי מוקדם להוצאות היתרי בניה הוא תאום עם אגף העתיקות.
11. שטח ספורט : השטח הצבוע בתשריט בצבע ירוק מותחם בקו חום כהה הוא שטח ספורט וחלות על שטח זה ההוראות הבאות:
- (א) פיתוח השטח יבוצע בהתאם לנספחי פיתוח מס' 1 - 4.
- (ב) על השטח יוקמו מתקני אטלטיקה ומגרשי טניס.
- (ג) ראה סעיף 8 (ג) לעיל.



12. חניה פרטית : (א) השטח המסומן כתשריט בקוים שתי וערב הוא שטח של חניה פרטית.
- (ב) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר חניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה של עיריית ירושלים, לבנין ולמתקן שיוקמו בשטח.
13. הפקעה : השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והחניה תשכ"ה - 1965, ויועברו ע"ש עיריית ירושלים כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחפץ.
14. בצוע התכנית : מיד עם אשור תכנית זו תוכן ע"י ועל חשבונם של מגישי התכנית תכנית חלוקה לצרכי רשום והיא תועבר לבצוע בספרי האחוזה ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם.
15. חלוקה חדשה : 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 תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רשום החלוקה.
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 חכרת החשמל, ובאשור רשויות התכנון.
17. אנטנות טלוויזיה ורדיו : כבנין תוכן אנטנה מרכזית אחת כלכד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.
18. קולטי שמש על הגג; בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דוודים).
- הפתרון התכנוני טעון אשור מהנדס העיר.

19. היטל השבחה : (א) הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג כל עוד לא שולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערכות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

20. תשתית : 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 בגבולות התכנית יבוצעו על ידי בעלי הזכויות במקרקעין על חשבונם בלבד.
בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע ע"י עיריית ירושלים.
כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונם בלבד, כל תיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן כיון על קרקעי וכיון תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח ולצורך זה ינתן כתב התחייכות להנחת דעתו של היעוץ המשפטי לעירייה.
לא ינתן היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

חתימת בעלי הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל
מיקוד: 4024
02-224121
ליוחס התכנית או לפעל בענין אחר בנסמך התכנית כל עוד היא חוקצה היטלה וזהם ענינו הסכם מתאם בגיור יאו תחיימתו יו באה במקום הסמכת כל בעל זכות בנסמך הגדון ו/או כל רשות מוסמכת לפי כל הורה יפוי יתנו למען הסר טפס בגיור יתנו על ידינו הסכם בגין הסמכת המעורר בגיור יתנו על התכנית הכרה או הודאה בקיום הסכם מתאם בגיור יתנו על זכותנו לבטלו בגלל הפרתו ע"י מי סומך המעורר יתנו כלשהו בנסמך ו/או על כל זכות אחרת המעורר יתנו כאמור ועפ"י כל דיון שכן החיימתנו ניתנת אך ורק בעקבות בט התכנית.

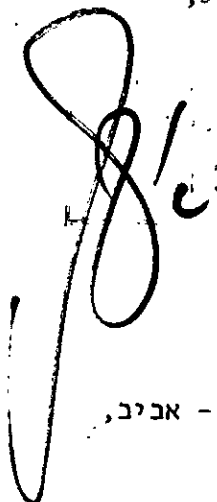
מינהל מקרקעי ישראל
מחוז ירושלים

17 יולי 1983 תאריך

חתימת מגישי התוכנית:

משרד הבינוי והשכון, בן יהודה 23, ירושלים, מיקוד 94624,

טלפון: 02-240863.

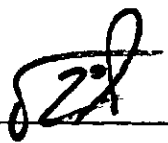


 תאריך: 5-07-1983

חתימת המתכנן:

י. סגל אדריכל נוף, ת.ז. 214089, רח' אבן גבירול 56 תל - אביב,

טלפון: 03-269464, ת"א 64362.



תאריך הפנים: מחוז ירושלים
 תאריך: 1983
 ק התכנון והבניה תשכ"ג

אשור תכנית

הועדה היחודית לתכנון ולבניה
 ליוזמה בשיבתה ביום 25.9.84
 23.10.84
 לאשר תכנית זו שבמספרה 3233

מתכנן תכנון: יו"ר הועדה

תאריך: 1983
 תאריך: 1983
 תאריך: 1983
 תאריך: 1983

תאריך: 1983
 תאריך: 1983
 תאריך: 1983

תאריך: 1983
 תאריך: 1983
 תאריך: 1983

תאריך: 1983
 תאריך: 1983
 תאריך: 1983

הועדה הפקוסמית לתכנון ולבניה
 ירושלים

זכרון ט"ר ס"ס: 3233
 בשיבתה ביום: 21.10.84
 על יזמת התכנית הודל להפקדה
 יוזמת התכנית בדו"ח

יושב ראש: 