

מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מפורטת מס' 3312

1. שם התכנית : תכנית זו תיקרא, תכנית מפורטת מס' 3312 (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית : התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט).
3. גבולות התכנית : הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית : 5,0 דונם בקירוב.
5. מקום התכנית : ירושלים, שכ' שועפט, דרך ענתא גוש 30552, חלקה 52. ושטח של דרך קיימת מזרחית לחלקה. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרות התכנית : (א) קביעת יעוד שטח כאזור מגורים 5 ושטח פתוח ציבורי.
(ב) הרחבת דרך קיימת והתוויית דרך חדשה.
(ג) בטול דרך קיימת.
(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 מפורטת מס' 3312 זו.
8. אזור מגורים 5 : השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא אזור מגורים 5 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגורים 5 וכן ההוראות הבאות:
(א) הבניה תהיה באבן טבעית, מרובעת ומסותתת.
(ב) תנאי לקבלת היתרי בניה הוא בצוע הוראות סעיף 11 (ג) להלן.
9. חניה פרטית : 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.

הגדרות והבניין המותחמים בקו צהוב בתשריט מיועדים להריסה ויהרסו ע"י בעלי המקרקעין ועל חשבונם לפני כל תחילת בניה בשטח

10. בנין וגדרות להריסה:

תוואי הדרכים רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בתשריט.

11. דרכים:

(א) שטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא שטח של דרך קיימת או מאושרת.

(ב) השטח הצבוע בתשריט בצבע אדום הוא שטח של דרך חדשה או הרחבת דרכים.

(ג) הדרך המסומנת בקווים אלכסוניים בטוש אדום מיועדת לבטול ויעודו יהיה כמסומן בתשריט.

(ד) הדרכים החדשות יסללו ע"י בעלי הקרקע ועל חשבונם כתנאי לקבלת היתרי בניה בהתאם להנחיות והדרישות של אגף הדרכים ותינתן על כך התחייבות משפטית לשביעות רצונו של היועץ המשפטי לעירייה, ע"י בעלי הקרקע בעת הגשת הבקשה לקבלת היתרי בניה.

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

12. הפקעה:

מיד עם אישור תכנית זו תוכן תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לבצוע בספרי האחוזה.

13. בצוע התכנית:

הוועדה המקומית תהיה רשאית לגבות מבעלי החלקות הכלולות בתכנית זו את כל ההוצאות של הכנת התכנית לרבות בצוע מדידת חלוקה חדשה בשטח, בהתאם ליחס שטח של חלקה בודדת לשטח הכללי של החלקות לבניה.

(א) התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרקיג' 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.

14. חלוקה חדשה:

(ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

15. תחנת טרנספורמציה : לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עלית בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מבנה בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאשור רשויות התכנון, ויסומנו בבקשות להיתרי בניה.

16. אנטנות טלויזיה ורדיו : בכל בנין או קבוצת בנינים תבוצע אנטנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

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

(ב) הפתרון התכנוני טעון אשור מהנדס העיר.

18. ה ע ר ה : הוראות התכנית חלות אך ורק בין אותם סמנים או פרטים אשר ניתן להם זיהוי במקרא שבתשריט ע"י ציון הסימן (*): ציונים המופיעים במקרא שבתשריט ואינם מסומנים ע"י הסימן (*). אינם חלים ואינם מתייחסים לתכנית.

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 קודם ששולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

20. ת ש ת י ת : 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 קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות
קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב
הנמצאים צסטח הנ"ל. 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.

היוזם : עיריית ירושלים

המתכנן: המחלקה לתכנון העיר

תאריך : 8.10.85

התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
מחוז ירושלים

אשור תכנית

החליטה משיבתה מיום 18.3.86
להשר נציגת זו שטמפרה 3312

ממנכ"ל תכנון

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965

הפקדת תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה משיבתה מיום 23/7/85
להפקיד תכנית זו שטמפרה 3312

ממנכ"ל תכנון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים
3312

תכנית מס' 28.4-85

החליטה בישיבתה מיום
להמליץ על אשור התכנית הנ"ל להפקדה
לפי התנאים הכלולים בדו"ח

מנכ"ל תכנון