

מרחב הכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3525

שינוי מס' 1/84 לתכנית מס' 3136

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו חיקרא, תכנית מס' 3525 שינוי מס' 1/84 לתכנית מס' 3136 (להלן: התכנית)
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 6 דפי הוראות בכחב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט). כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: 12.50 דונם בקירוב.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' רמות, מחצת א' (מגרשים 1,2,3) שעל פי תכנית מס' 3136.
שטח בין קואורדינטות אורך 168.090 - 168.315 ובין קואורדינטות רוחב 136.785 - 136.315.
הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית: (א) כסול חלוקה מאושרת וחלוקת השטח מחדש.
(ב) קביעת שטח לתחנת טרנספורמציה.
(ג) הרחבת דרך.
(ד) קביעת קווי בנין.
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' 3136 וההוראות שבתכנית מס' 3525 זו.
8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכחב, וכן 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 המבטלות יותר.

9. אזור מגורים 1 : השטח הצבוע בחשריט בצבע ורוד הוא אזור מגורים 1 וחלוח

על שטח זה ההוראות שנקבעו בחכניה מס' 3136 לגבי אזור

מגורים 1 וכן ההוראות הנאות:

(א) קווי הבנין יהיו כמסומן בחשריט בקו נקודה בטוש אדום.

(ב) זכויות הבניה יהיו זכויות הבניה שנקבעו על פי חכניה

מס' 3136 המתייחסת למחצת א' כדלקמן:

מס' קומה	מספר יחידות דור מירבי	שטח בניה מירבי	מס' מגרש חדש
4	8	730	11
4	8	730	12
4	8	730	13
4	8	730	14
4	6	535	15
4	6	535	16
4	8	711	17
4	8	711	18
4	8	711	19
4	8	711	20
		6,834	סה"כ

(ג) השטח הצבוע בחיריט בצבע ורוד עם קווים אלכסוניים

(מגרשים 22, 23) הוא שטח משותף לכל הייירים וחרשם

על כך הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י יו"ר הועדה

המקומית.

(ד) השטח הצבוע בחשריט בצבע ורוד עם קווים אלכסוניים

נגדיים (מגרשים 11, 12, 13, 14) הוא שטח עם

זכות מעבר חפשי לציבור ללא הגבלת זמן וחרשם על כך

הערת אזהרה בספרי המקרקעין ע"י יו"ר הועדה המקומית.

(ה) הוראות בניה:

1. כל הקירות החיצוניים של בנין וכן עמודים וכל קיר

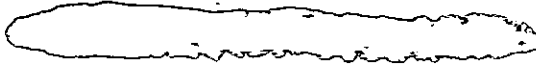
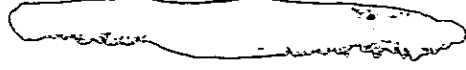
אחר הגובל בדרך ייבנו ויצופו באבן טבעית מרוכעת

ומסוחתת שעוביה לא יפחת מ- 4 ס"מ.

2. הכניה באבן נסורה חלקה (ללא סיתות) אסורה.

3. גדרות וקירות חמך ייבנו מאבן דוגמת הגדרות

והקירות החומכים באחר.

10. שטח עתיקות: חנאי מוקדם להוצאת היתרי בניה הוא תאום עם אגף העתיקות. (אמור בהוראות תקניה המחאר).
11. חניה: (א) השטח המסומן בחשריט בקוים שחי וערב הוא שטח של חניה. (ב) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב מחן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים מקומות חניה הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנינים שיוקמו בשטח.
12. דרכים: חווי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בחשריט.
- (א) השטחים הצבועים בחשריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.
- (ב) השטחים הצבועים בחשריט בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים.
13. הפקעה: השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיוערים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה חשכ"ה - 1965,  
14. בצוע התכנית: מיד עם אשור תכנית זו חוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רשום והיא חועבר לבצוע כספרי האחוזת 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 חוקפה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית כחתימת 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 תחפוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רשום החלוקה. (ב) החלוקה תהיה בהתאם לסבלת השטחים שבחשריט.
16. תחנת טרנספורמציה (א) השטח הצבוע בחשריט בצבע סגול מוחתם בקו סגול כהה הוא שטח לתחנת טרנספורמציה. (ב) לא תותר הקמת תחנת טרנספורמציה עליה בשטח התכנית או בשטח הדרכים ולצורך זה ישמש השטח כאמור בסעיף 16 (א) לעיל והבניה תבוצע לאחר קבלת היתר בניה מאת הועדה המקומית. (ג) באתר הבניה יש לכלול אמצעים הדרושים למניעת רעש ו/או למטרדים אחרים בהתאם להנחיית היחידה לאיכות הסביבה בעיריה.

17. אנטנת טלוויזיה ורדיו: בכל בנין או קבוצת בנינים הנוצעת אנטנת מרכזית אחת בלבד ולא חוחר הקמתה של אנטנה נוספת כלשהיא.
18. קולטי שמש על הגג: (א) בגגות שסוחים חוחר הצבת קולטים לדודי שמש כתנאים שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
(ב) הפחרון התכנוני טעון אשור מהנדס העיר.
19. היסל השכחה: (א) הוועדה המקומית תגבה היסל השכחה כהחאט להוראות החוק.
(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא חינוחן הקלה ולא יותר שימוש חורג קודם ששולס היסל השכחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לחשלוס בהחאט להוראות החוק.
20. חברת אחזקה: חחוייב אחזקה חקינה ושוטפת של כל שטחי התכניה בכל הקשור לגינון, שבילים, משטחי חניה וגישה לחניה, חאורת חוץ, גדרות וכו'. והדבר אף יוחנה כתנאי ככל היתר בניה בשטחי התכניה. בעלי הזכויות במקרקעין אשר בשטחי התכניה אחראים לנושא האחזקה ולשם ביצועה יקימו חכרת אחזקה מיוחדת לכך או יחקשרו עם חכרת אחזקה קיימת אשר חקבל על עצמה לכצע אח כל פעולות האחזקה בשטחי התכניה. חכרת האחזקה רשאית להחקשר בהסכמים עם רוכשי הדירות במיתחם ועס קבלני משנה לשם ביצוע יעיל של האחזקה החקינה; לשם הבטחת ביצוע האמור בסעיף זה ימציאו מגישי התוכנית כתב התחייבות להנחת דעת היועץ המשפטי לעיריה. או כל הסדר אחר לביצוע אחזקה באחר שיאושר ע"י עירית ירושלים.
21. חשתית: כל עבודות החשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או חא 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 החשתית) המצויים בגבולות התכניה יכוצעו על ידי מגישי התוכנית על חשבונם בלבד.
- מגישי התוכנית יעתיקו או יחקינו עבודות החשתית וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריה ירושלים. כמו כן אחראי מגישי התוכנית לחקן על חשבונם בלבד כל חיקרון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין חת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים כאוהו שטח, ולצורך זה יינחן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעיריה. לא יינחן היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

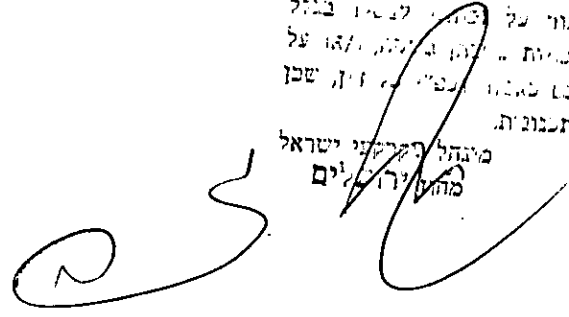
225. חוקף חכניה הבינוני: חוקפה של החכניה הוא 3 שנים בלבד מיום אישורה ולאחר מועד זה, כמידה ולא בוצעה כל בניה נשטח יוחזרו זכויות הבניה בהתאם לזכויות שהיו קיימות קודם אישורה של חכניה מס' 3525 זו.

חתימה בעלי הקרקע:

מנהל מקרקעי ישראל, רח' בן יהודה 34, ירושלים
 סל. 224121 - 02

אנו, החתומים על דף זה, כותבים ונשבעים כי כל המידע
 שהתמנתנו הינו נכון ומלא, לא נעלמנו על שום
 ליקים החכנית או על כל ענין אחר הנוגע לה
 הנקבה בסעיף זה, וכן הסכמנו מראש במהלך הדיון על ביטול זכות
 באה במקום החכנית של בעל זכות ביטול הדיון ו/או על רישת
 באמצעות, לפי כל ההתקשרות על דיון
 למען הסר ספק, כי אין לנו שום אינטרס או ייצוג על ידינו וחסדם
 בגין השטח הנכבד בהכנתו או בהחתימתנו על האמנת חכניה או
 ההאזן בענין זכויות ביטול זכות או יתרון על שטח זה או בכל
 הפרתו על כל צדדים אחרים על זכויות אחרות או על זכויות אחרות על
 כל זכות אחרת או על זכויות אחרות אלו או אלו אחרות או על זכויות אחרות
 חתימתנו ניתנת אך ורק במטרה להסיר ספקות אלו.

מנהל מקרקעי ישראל
 מח' ירושלים



תאריך: 7/12/1985

[Redacted area]

[Redacted area]

מגיש-החוכנית:

חתימת משרד השיכון
אלינועה ברזקי - אדריכלית המחוז

7-04-1985
[Handwritten signature]

חתימת המתכנן:

נ. קרמס - ר. שיינפלד, רח' רמב"ם 5 רעננה 43601
סל. 052-25686, ח.ז. 5188375 רשיון מס' 25839.

נ. קרמס - ר. שיינפלד

אדריכליות

רמב"ם 5 רעננה טל 052-25686

[Handwritten signature]

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

אשור חכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

החליטה בשיבתה מיום 28.10.84

לאשר חכנית זו שמספרה 3525

סמכ"ל הכנון יו"ר הועדה

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

הכקדת חכנית

הועדה המקומית לתכנון ולבניה

4/10/84

להפקיד חכנית זו שמספרה 3525

סמכ"ל הכנון יו"ר הועדה

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים

רמב"ם 5 רעננה טל 052-25686

החליטה בשיבתה מיום 28.10.84

להפקיד חכנית זו שמספרה 3525

יושב ראש

מנהל העירייה