

הערה
 החכירה כוללת...
 ד"ר ה...
 אחר...
 גליונות נספח בנוי

מדגם תכנון מקומי ירושלים

מגזר מורטח מס' 2840

8

הכנייה זו היקפה תכניה מפורטת מס' 2840, (להלן: התכניה).

1. שם התכניה:

התכניה כוללת 3 דמי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכניה).
 גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: תשריט).
 וגליון אחד של נספח בינוי ותשתית בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1).
 כל מסמך ממסמכי התכניה מהווה חלק בלתי נפרד מן התכניה בשלמותה.

2. מסמכי התכניה:

חקו הכחול בתשריט הוא גבול התכניה.

3. גבולות התכניה:

3825 מ"ר בקירוב.

4. שטח התכניה:

ירושלים, שב' באב אלדאדיה, גוש 30056, חלקות 71, 114, וחלקי חלקות 66,
 68, 69, 70.
 הכל עם הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

5. מקום התכניה:

(א) קביעת גודל מסחרי.
 (ב) קביעת בינוי בשטח בהתאם לנספח הבינוי.
 (ג) התוראות דרך חדיטה, הרחבת דרך קיימת וביטול דרך קיימת או מאושרת.

6. מטרת התכניה:

על תכניה זו חלות ההוראות הכלולות בתכניה המתאר המקומית לירושלים
 (להלן: תכניה המתאר) לריכוז השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, וכן
 להוראות שבתכניה מפורטת מס' 2840 זו.

7. שינוי לתכניה:

נקבע בזאת (בהתאם לסעיף 69 ועמ"ש סעיף 63 (7) לחוק התכנון והבניה
 כי הבינוי שעמ"ש התכניה ממנה את אשרויות מתן ההקלות בגבול סטייה
 בלתי ניכרת וכל תוספת קומות או תוספת בובה בניה או, הקטנת מרווחים,
 או הגדלת אחוזי בניה, שלא בהתאם לתכניה זו תראה כסטייה ניכרת במסגרת
 שעל מי סעיף 1 (1) לתקנות התכנון והבניה (סטייה ניכרת לתכניה) תשכ"ז - 1967.

8. הקלה:

השטח הצבוע בתשריט בצבע אפור הוא אזור מסחרי. חלוח על שטח זה הואראות
 הבאות:

9. אזור מסחרי:

- (א) הבניה תהיה לפי נספח הבינוי מס' 1.
- (ב) אחוזי הבניה יהיו 150% משטח המגורש נטו.
- (ג) התניה תהיה מת-קרקעית.
- (ד) תבאי מוקדם לקבלת היתרי בניה היא איסור תכניה ע"ש אגף התכנון.
- (ה) בבנין יבנה ארבעות בהתאם לנפוח הבינוי מס' 1.
- (ו) מ"שי התכניה מתחייב ע"ש תחיתו על גבי תכניה זו לסלול את כביש תביטה
 לתניון כולל קדירות, תאור ו... בהתאם לדרישות אגף הדיכום, על ידו
 ועל השכונות.

10. חנייה פרטית

(א) הועדה המקומית תהיה רשאית לעכב ממן היחד בניה בשטח. אלא אם השוכנע כי קיימים מקומות חדשים לחניה פרטית, לפי צורך הבניין, בהתאם לתקן החניה בעיריית ירושלים.

(ב) החניה תהיה תת-קרקעית ובנוסף להוראות סעיף 9 לעיל.

11. בנין לזרימה:

הבנינים המוחזקים בקו צהוב על גבי החשיים מיועדים להריסה ויחשבו על-מניסי החכניה ועל השכונת, לפני כל החילח בניה בשטח או לפני העברת השטח על שם העירייה.

12. דרכים:

פנוי דרכים, לוחבן, תחבנתן להיו כפוזיין בהשיים:

(א) הדרכים הצבועים במשיים בצבע חול הם שטחים של דרכים קיימות או מאגשריות.

(ב) השטחים הצבועים במשיים בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות והן תחבנתן דרכים.

(ג) הדרכים המסומנות כחלדים בקווים אלכסוניים במוס אדום פיועדים לביסול ויעודם יהיה כמסומן במשיים.

13. תמקדה:

השטחים המיועדים לצורכי ציבור יתקעו ע"י הועדה המקומית בהתאם להוראות חוק התכנון והנציה השכ"ה - 1965. מגיש התכניה מתחייב על-ידי תמימות על גבי חכניה מפורטת מס' 2840 זו למצוא את הועדה המקומית בגין שביעוה לפיפוזיים מבעלי החלקות הממוכות באם תוגשתה.

14. ביצוע החכניה:

מיד עם אישור חכניה זו תוכן ע"י ועל השכונ מגיש החכניה, חכניה חלוקה לצורכי רישום, והיה תועבר לביצוע מספרי החוזה, ע"י מגיש החכניה ועל השכונת.

15. איחוד וחלוקה:

חכניה כוללת בין היחד הוראות חלוקה חדשה עפ"י פרק ד' לחוק. עם החילח תוקפה של החכניה יועברו שני העתקים של החכניה בחתימת יו"ר הועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים, כדי לאפשר את רישום החלוקה, לפי סעיף 137 לחוק ללא צורך באניה נוספת ליו"ר הועדה המחוזית המחוזית, אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין, אגף ביקורת המשפטים הנורדיים על ידם, לשם רישום החלוקה. החלוקה תהיה בהתאם לטבלה שמשויים.

16. אנטנות סלבידיה ורדיון

בבנין תוכן אנטנה מרכזית אחת בלבד, ולא תותר הקמת של אנטנה נוספת כל שהיא.

17. קולטי שמש על הגג:

בגגות שטוחים הצבה קולטים לדודי שמש תותר במנאי שהן חלק אינטגרלי מתכנון הגג, או המעקה. המשרון החכנוני סעון אישורי הועדה המקומית והמחוזית.

18. שמירת עציץ :

לא תומר עקירת עציץ אלא באישור הועדה המקומית .

19. תכנון-השבחה :

(א) הועדה המקומית מבנה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק .

(ב) לא יוצא היתר לבנייה במקרקעין כל עוד לא שולם היטל השבחה המגיע אותה שנה בשל אוחס מקרקעין , או שניתנה ערבות לחלוטם בהתאם להוראות החוק .

20. השמית :

במקרקעין שקיים בהם קו ביוב 1/או קו ניקוז ו/או תא ביוב וכדומה בשטח המיועד לשטח פרטי או למגרש בניה , על בעלי הזכויות במקרקעין על השבונס בלבד להעתיק את קו הביוב וקו הניקוז ותא הביוב וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מחאים שייקבע על ידי עיריית ירושלים ; כמות כן אחראי בעלי הזכויות במקרקעין לחקן על השבונס בלבד כל חיקון וכל נזק שייגרם לדרך , לרכות שביל ומדרכה וכדי , ולכול מחקן בין על קרקעי וכין תה- קרקעי , לרכות קו המים , קו ביוב , קו חשמל , כבל טלפון וכיו"ב , הנמצאים באותו שטח . לא ניהון היתר להקמת בניין בשטח המקרקעין אלה לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה .

חתימת בעל הקרקע

עבר אלרזאק מוסא אלעלמי
בית הנינא - שכ' הדואר
ח.ז. 8002949

חתימת המתכנן

المساح المرخص
سمير الشريف

סמיר אלשריף
רמאללה , ח.ז. 722
טל' 952497
ח.ז. 99102573
חאריך : 21 פספטמבר 1981

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
אשור תכנית
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה בישיבתה כיום 12.10.82
לאשר תכנית זו שמספרה 2840
י"ד דעה
סמנכ"ל תכנון

משרד הפנים מחוז ירושלים
חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965
הפקדת תכנית
הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
החליטה בישיבתה כיום 13/11/82
להפקיד תכנית זו שמספרה 2840
י"ד דעה
סמנכ"ל תכנון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
י"ד דעה
2840
5.10.82
סמנכ"ל תכנון