

התחייבות - רישום  
לפי חוקי המבחן  
אחר של תשי"ח ו-  
התקנה מס' 100

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3759

שינוי מס' 1/87 לתכנית מס' 2154

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו היקרא, תכנית מס' 3759, שינוי מס' 1/87 לתכנית מס' 2154 (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 4 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית). גליון אחד של תשריט ערוך בק.ס. 1:500 (להלן: התשריט). כל מסמך מסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ-5 דונם.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכונת המושבה הנורמנית, רח' פטרסון מס' 5, שטח בין רח' דרך בית לחם, לרח' עמק רפאים גוש 30011 חלקות 3, ו-5. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט כקו כחול.
6. מטרת התוכנית: (א) שינוי יעוד חלק מסטח לבנין צבורי לאזור מגורים 4 מיוחד.  
(ב) אחד וחלוקה חדשה.
7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים. (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו לזמן לזמן, ההוראות שבתכנית מס' 2154 וההוראות שבתכנית מס' 3759 זו.
8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות ככל האמור ומכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכתב, והן 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 המובילות יותר.

9. איזור מגורים 4 מיוחד: הסטח הצבוע בחסריט בצבע זהוב מוחתם בקו חום כהה עם קוים אלכסוניים על רקע החסריט הוא אזור מגורים 4 מיוחד וחלות על סטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית מס' 2154 לגבי אזור מגורים 4 מיוחד וכן ההוראות הנאות: (א) לא חותר כל תוספת בניה בשטח מגרש חדש מס' 1

10. שטח לבנין ציבורי: הסטח הצבוע בחסריט בצבע חום מוחתם בקו חום כהה הוא שטח לבנין ציבורי וחלות על סטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים לבניני ציבור.

11. בנין וגדרות לשימור: הבנינים והגדרות הצבועים בחסריט בצבע אדום מיועדים לשימור וחלות עליהם ההוראות של תכנית מס' 2154.

12. בנין אופייני לשכונה: הבנין הצבוע בחסריט בצבע כחול הוא בנין אופייני לשכונה וחלות עליו ההוראות של תכנית מס' 2154.

13. דרכים: תווי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין חסריט (א) השטחים הצבועים בחסריט בצבע חול הם שטחים של דרכים ציבוריות קיימות או מאושרות.

14. הפקעה: הסטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה-1965, ויועברו ע"ש עיריית ירוסלים כשהם פנויים מכל מבנה, גדר וחמץ.

15. בצוע התכנית:

מיד עם אשור תכנית זו תוכן ע"י בעלי המקרקעין ועל חשבונם תכנית חלוקה לצרכי רישום והיא תועבר לכצוע בספרי האחוזה על ידי בעלי המקרקעין ועל חשבונם.

16. חלוקה חופשה:

(א) התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ו' 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 האזרחי לצורך 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 כהתאם לפנלה הסטחים שבתשריט.

17. היסל השבחה:

(א) הוועדה המקומית תנכה היסל השבחה כהתאם להוראות החוק.  
(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג קודם ששולם היסל ההשבחה המגיע אותה שעה כשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערכות לחשלום כהתאם להוראות החוק.

18. תשתית:

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 בכיצוע 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 והאביזורים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.  
כמו כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונו בלבד, כל חיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל סחקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל סלפון וכיו"כ הנמצאים בטסח הנ"ל ולצורך זה ינתן כתב התחייבות להנחת דעתו של היועץ המספטי לעירייה.  
האמור בסעיף זה יחא תנאי מתנאי היתר להקטח בנין בטסח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

19. הערה: כל יתר ההוראות שנככניה מס' 2154 שלא שינו במפורש בתכניה זו נשארות בחוקסן.

חתימת בעלי הקרקע ומגישי התכניה  
מנהל סקרעי ישראל  
רח' בן יהודה 34, סל' 224121  
ירוסלים 94583

*אשר נתן*  
בלום ד. גורן  
אדריכלים

חתימת המהכנן  
י. בלוס - ד. גורן אדריכלים  
רח' עסק רפאים 60, סל' 665385  
ירוסלים 93142

חארין 7-2-88

**הצהרה**  
אני, המהכנן, מצהיר כי התכנית שהגשתי לשר הפנים, תכנית מס' 2154, היא תכנית חלופית או תכנית המשכה של תכנית מס' 2154, ולכן היא כפופה לתנאי התכנית מס' 2154, וכל מה שכתוב בתנאי התכנית מס' 2154 יחול עליה. אני מצהיר כי התכנית מס' 2154 היא תכנית חלופית או תכנית המשכה של תכנית מס' 2154, ולכן היא כפופה לתנאי התכנית מס' 2154, וכל מה שכתוב בתנאי התכנית מס' 2154 יחול עליה.

משרד הפנים  
התכנית מס' 2154  
תאריך הגשת התכנית: 15.2.88  
מס' התכנית: 3759  
מס' המקדח: 610977

משרד  
גורן מנהל

9.2.88

משרד הפנים  
חוק התכנון והתבונה תשס"ו - 1965  
המקדח תכניה  
תאריך הגשת התכנית: 15.9.87  
מס' התכנית: 3759  
מס' המקדח: 610977

התכנית מס' 2154  
תאריך הגשת התכנית: 15.2.88  
מס' התכנית: 3759  
מס' המקדח: 610977

*[Handwritten signatures and stamps]*