

הערה: התכנית כוללת 3 דפי הוראות גליון אחת של תשריט ו- בלענות נספח כנוני

מרחב תכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3422

שינוי מס' 43/85 לתכנית המתאר המקומית לירושלים

שינוי מס' 1/83 לתכנית מס' 2286

1. שם המתכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 3422 שינוי מס' 43/85 לתכנית המתאר המקומית לירושלים ושינוי מס' 1/83 לתכנית מס' 2286 (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:250 (להלן: התשריט). כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בלעמונה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: 798 מ"ר בקירוב.
5. בקום התכנית: ירושלים, שכונת גונן: רח' רשב"ג מס' 39. גוש: 30173 חלקה 37, גוש 30145 חלקה 92 ובגוש א' שעפ"י תכנית מס' 2286. שטח בין קואורדינטות אורך 169,750-169,850 ובין קואורדינטות רוחב 129,25-129,100. הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית: תיקון גבולות בין חלקה 37 בגוש 30173 ובין מגרש א' שעפ"י תוכנית מס' 2286, (גוש 30143 חלקה 92).
7. כפיפות לתכנית: על התכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים. (להלן: תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו בזמן לזמן וכן חלות ההוראות שבתכנית מס' 2286, וכן בהוראות שבתכנית מס' 3422 זו.
8. איזור מגורים 2: השטח הצבוע בתשריט בצבע כחול הוא איזור מגורים 2 וחלות על שטח זה ההוראות של תכנית מס' 2286 בלבד וכן ההוראות הכאות:-
(א) השטח שנגבול התכנית והמסומן כאיזור מגורים 2 הוא בשימוש של חניה פרטית.
(ב) הוספת שטח למגרש א' לא מגדיל זכויות הבניה במגרש זה.
9. איזור מגורים 5: השטח הצבוע בתשריט בצבע חול הוא איזור מגורים 5 וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי איזור מגורים 5.
10. חניה פרטית: השטח המסומן בתשריט בקוים שתי וערב הוא שטח של חניה פרטית.
11. ביצוע התכנית: כיד עם אישור תכנית זו תוכן ע"י ועל השבונס של מגישי התכנית חלוקה לצרכי רשום והיא תועבר לביצוע בספרי האחזקה ע"י מגישי התכנית ועל השבונס וכפוף להוראות בגין ביצוע התכנית שבהוראות תכנית מס' 2286.

12. חלוקה חדשה:

(א) ההכניה כוללה בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק. עם החילת חוקפה של ההכניה יועברו שני עותקים של ההכניה להתיבה יו"ר הוועדה המחוזית ללשכה רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא כורך בפניה נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית אלא אם כן התעוררה שאלות ע"י רשם המקרקעין, אגב בקורה המסככים הנדרשים על ידו לשם רשום החלוקה.

(ב) חילופי השטחים יבוצעו בהתאם לטבלה שבתשריט.

13. היטל השבחה:

(א) הוועדה המקומית הגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.

(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא הינתן הקלה ולא יותר שיבוש חורג כל עוד לא שולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערכה להשלום בהתאם להוראות החוק.

14. השתיה:

כל עבודות ההשתיה לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא ביוב, ו/או דרך, ו/או עמוד האורה ו/או קו האורה ו/או מרכזית האורה, וכל העבודות הכרוכות בביצוע הנ"ל וכדומה (להלן: עבודות ההשתיה) המצויים בגבולות ההכניה יבוצעו על ידי בעלי הזכויות במקרקעין על השבונם בלבד.

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות ההשתיה וכל המתקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע ע"י עיריית ירושלים.

כמו-כן אחראי בעל הזכויות במקרקעין להקן על השבונות בלבד, כל היקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין תת-קרקעי לרבות קו כיים, קו ביהוב, קו חשמל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח ולצורך זה ינתן כתב ההתייבות להנחה דעהו של היועץ המשפטי לעירייה.

לא ינתן היתר להקמת בנין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האפור בסעיף זה.

