

התכנית כוללת 3 דפי הוראות גליון אחד של תשריט נ.א. גליונות נספח בנ"י

1007869

0547A

מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 3493
שנוי מס' 2/84 לתכנית שיכון ציבורי מס' 5/09/2
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 3493 שנוי מס' 2/84 לתכנית שכון ציבורי מס' 5/09/2 (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:1250 (להלן: התשריט), וגליון אחד של תכנית בינוי הערוכה בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1).
 כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: 2230 מ"ר בקירוב.
5. מקום התכנית: ירושלים שכ' קרית מנחם רח' איסלנד מס' 14 גוש 30436 חלקה 11.
 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית: (א) שנוי ייעוד חלק מאזור מגורים בניינים בני 3-4 קומות (על פי תכנית שכון צבורי מס' 5/09/2) לשטח לבנין ציבורי.
 (ב) קביעת בנוי למקלט ציבורי עפ"י נספח בנוי.
 (ג) 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 שכון צבורי מס' 5/09/2, וההוראות שבתכנית מס' 3493 זו.
8. אזור מגורים בניינים בני 3-4 קומות אזור מגורים בצבע צהוב הוא אזור מגורים בניינים בני 3-4 קומות וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית שכון צבורי מס' 5/09/2 לגבי אזור מגורים לבניינים בני 3-4 קומות, ללא כל שינוי.

9. שטח לבנין
ציבורי:

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום מותחם בקו חום כהה הוא שטח לבנין ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים לבניני ציבור וכן ההוראות הבאות:

- (א) על השטח יוקם מקלט ציבורי בהתאם לנספח בנוי מס' 1 בגודל של 178 מ"ר.
- (ב) הקירות הבולטים מעל פני הקרקע יצופו באבן טבעית מרובעת ומסותתת.
- (ג) הוראות לבניה באבן:
- 1) סיתות האבן יהיה תלטיש, ולא תותר כל בניה באבן נסורה שאינה מסותתת.
- 2) אבני הפינה יהיו 15 ס"מ לפחות הצלע הקצרה והצלע הארוכה תהיה כפולה של הצלע הקצרה.
- 3) הגדר תבנה מאבן כדוגמת הגדר הקיימת.
- 4) כל כיחול יהיה בהיר מגוון האבן או בגוון האבן.

10. ה פ ק ע ה:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

11. בצוע התכנית:

- (א) מיד עם אשור תכנית זו תוכן תכנית חלוקה לצרכי רשום והיא תועבר לבצוע בספרי האחוזה.
- (ב) הוועדה המקומית תהיה רשאית לגבות מבעלי הזכויות בחלקות הכלולות בתכנית זו את כל ההוצאות של הכנת התכנית לרבות בצוע מדידה חלוקה חדשה בשטח בהתאם ליחס שטח של חלקה בודדת לשטח הכללי של החלקות לבניה.

12. חלוקה חדשה:

- (א) התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' 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 ליו"ר הוועדה המחוזית אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין. אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.

(ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

13. היטל השבחה:

- (א) הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
- (ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג כל עוד לא שולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

14. תשתית:

בעלי הזכויות במקרקעין יבצעו על חשבונם בלבד, את כל עבודות התשתית לרבות קו ביוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא בייוב, 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 לזרר ולכל מתקן בין על קרקעי
ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל
טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל. ולצורך זה ינתן כתב
התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי היתר להקמת בנין בשטח
המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

היזום: עיריית ירושלים

המתכנן: האגף לתכנון מבנים

תאריך: יוני 86.

מרחב תכנון מקומי ירושלים
תכנית מס' 3493
שנוי מס' 2/84 לתכנית שיכון ציבורי מס' 5/09/2
(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, תכנית מס' 3493 שנוי מס' 2/84 לתכנית שכון ציבורי מס' 5/09/2 (להלן: התכנית).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק.מ. 1:1250 (להלן: התשריט), וגליון אחד של תכנית בינוי הערוכה בק.מ. 1:100 (להלן: נספח מס' 1).
 כל מסמך ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: 2230 מ"ר בקירוב.
5. מקום התכנית: ירושלים שכ' קרית מנחם רח' איסלנד מס' 14 גוש 30436 חלקה 11.
 הכל עפ"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.
6. מטרת התכנית: (א) שנוי ייעוד חלק מאזור מגורים בניינים בני 3-4 קומות (על פי תכנית שכון צבורי מס' 5/09/2) לשטח לבנין ציבורי.
 (ב) קביעת בנוי למקלט ציבורי עפ"י נספח בנוי.
 (ג) 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 שכון צבורי מס' 5/09/2, וההוראות שבתכנית מס' 3493 זו.
8. אזור מגורים בניינים בני 3-4 קומות
 השטח הצבוע בתשריט בצבע צהוב הוא אזור מגורים בניינים בני 3-4 קומות וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית שכון צבורי מס' 5/09/2 לגבי אזור מגורים לבניינים בני 3-4 קומות, ללא כל שינוי.

9. שטח לבנין
צבורי:

השטח הצבוע בתשריט בצבע חום מותחם בקו חום כהה הוא שטח לבנין ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים לבניני ציבור וכן ההוראות הבאות:

- (א) על השטח יוקם מקלט ציבורי בהתאם לנספח בנוי מס' 1 בגודל של 178 מ"ר.
(ב) הקירות הבולטים מעל פני הקרקע יצופו באבן טבעית מרובעת ומסותתת.
(ג) הוראות לבניה באבן:
1) סיתות האבן יהיה תלטיש, ולא תותר כל בניה באבן נסורה שאינה מסותתת.
2) אבני הפינה יהיו 15 ס"מ לפחות הצלע הקצרה והצלע הארוכה תהיה כפולה של הצלע הקצרה.
3) הגדר תבנה מאבן כדוגמת הגדר הקיימת.
4) כל כיחול יהיה בהיר מגוון האבן או בגוון האבן.

10. ה פ ק ע ה:

השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965.

11. בצוע התכנית:

- (א) מיד עח אשור תכנית זו תוכן תכנית חלוקה לצרכי רשום והיא תועבר לבצוע בספרי האחוזה.
(ב) הוועדה המקומית תהיה רשאית לגבות מבעלי הזכויות בחלקות הכלולות בתכנית זו את כל ההוצאות של הכנת התכנית לרבות בצוע מדידה חלוקה חדשה בשטח בהתאם ליחס שטח של חלקה בודדת לשטח הכללי של החלקות לבניה.

12. חלוקה חדשה:

- (א) התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' 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 ליו"ר הוועדה המחוזית אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין. אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לשם רישום החלוקה.
(ב) החלוקה תהיה בהתאם לטבלת השטחים שבתשריט.

13. היטל השבחה:

- (א) הוועדה המקומית תגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק.
(ב) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג כל עוד לא שולם היטל השבחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

14. 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 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 חשבוננו בלבד,
כל תיקון וכל נזק שייגרם לזרד ולכל מתקן בין על קרקעי
ובין תת-קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו חשמל, כבל
טלפון וכיו"ב הנמצאים בשטח הנ"ל. ולצורך זה ינתן כתב
התחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

האמור בסעיף זה יהא תנאי מתנאי היתר להקמת בנין בשטח
המקרקעין. אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

היזום: עיריית ירושלים

המתכנן: האגף לתכנון מבנים

תאריך: יוני 86.

התע"ה המהווה לחכ"ד ולמ"ה
הנולדה ב- 3.4.84
לשם המכירה זו מסמכתה
3493
ממכר י. תכנון

התע"ה המהווה לחכ"ד ולמ"ה
הנולדה ב- 6.11.84
לשם המכירה זו מסמכתה
3493
ממכר י. תכנון

הועדה המקומית לתכנון ולבניה
ירושלים
מכניה מס' 3493
הול"טה בשיבתה מיום 17.6.84
לה-ליץ על אשר התכנית הנ"ל להפקדה
לשם התנאים הכלולים ברו"ח
ממכר י. תכנון