

תעודת: התכנית כוללת 6
דמי הוראות גליון
אחד של תשריט ה-1
גלגלות נספח בנוי

מרחב הכנון מקומי ירושלים

תכנית מס' 3741

שינוי מס' 2/86 לתכנית מס' 2969

(שינוי תכנית מתאר מקומית)

1. שם התכנית: תכנית זו תיקרא, מס' 3741, שנוי מס' 2/86 לתכנית מס' 2969 (להלן: התכנית) (התכנית כוללת הוראות של תכנית מפורטת).
2. מסמכי התכנית: התכנית כוללת 6 דמי הוראות ככתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של תשריט הערוך בק. מ. 1:250 (להלן: התשריט) וגליון אחד של תכנית כינוי ופיהוח לכגוש חוש מס' 1 הערוך בק. מ. 1:100. (להלן: נספח מס' 1). כל מספר ממסמכי התכנית הוא חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.
3. גבולות התכנית: הקו הכחול בתשריט הוא גבול התכנית.
4. שטח התכנית: כ- 5 1/2 דונם.
5. מקום התכנית: ירושלים, שכ' נחלק שמעון, גוש: 30090 חלקות 92, 93, 94, 95, 105/1, 105/2, 123, 81/6 וחלקים מהחלקות 90, 91, 92, 124. גוש: 30091 חלק מהחלקה 116. גוש: 30092 חלקים מהחלקות 75, 76. מחסם מספר 7 וחלק ממחסם מס' 6 על פי תכנית מס' 2969 הכל עש"י הגבולות המסומנים בתשריט בקו כחול.

6. מסרת התכנית: (א) שינוי יעוד שטח משטח לבנין ציבורי לדרך חדשה. (חלק ממחצית 6 שבחכנית מס' 2969).

(ב) קביעת בינוי על מגרש חדש מס' 1 בהתאם לנספח הבינוי וקביעת קווי בנין לבית ההסתדרות.
(ג) אחוד וחלוקה חדשה.

7. כפיפות לתכנית: על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בחכנית מתאר המקומית לירושלים, (להלן: תכנית המתאר) לרכות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן, ההוראות שבחכנית מס' 2969 וההוראות שבחכנית מס' 3741 זו.

8. הוראות התכנית: הוראותיה של התכנית מצטרפות מכל האמור וכל המצויין הן בדפי ההוראות שבכחב, והן בתשריט ובנספח הבנוי (להוציא פרטי מפת הרקע שעליה נערך התשריט כאס אינם מצויינים במקרא שבתשריט). וכל עוד לא נאמר אחרת ואינן עולות בקנה אחד, חלות בכל מקרה ההוראות המגבילות יותר.

9. שטח למוסד: (א) השטח הצבוע בתשריט כצבע כהום מוחתם כקו חום כהה הוא שטח למוסד.

(ב) על מגרש חדש מס' 1 יוקם בית ההסתדרות בהתאם לנספח מס' 1.

(ג) סה"כ שטחי הכניה בשטח זה הם 10/6 מ"ר

(ד) קווי הבנין בשטח זה הם כמסומן בתשריט כקו נקודה בטוש אדום.

(ה) הוראות כלליות לגבי פרטי הבנין

1. הבניה תהיה באבן מסוג אבן הבנינים הסמוכים.

דוגמת אבן תאושר ע"י מח' התכנון לפני הוצאת היתר בניה.

2. סידור האבן יהיה טובזה, תלטיש, חמי או מטבה ולא חותר כל בניה באבן נסורה שאינה מסוחתת.

3. משקופי הפתחים יהיו באבן משקוף אחת או בקשת מספר אבנים.

4. הגדר תכנה מאבן ומ-5 נדבכי אבן לפחות עם אבני פינה

כנ"ל ובסיהות זהה לסידור המבנה בחלקה (טובזה חמי או תלטיש)

5. כל כיחול יהיה בהיר מגוון האבן או בגוון האבן.

- (ו) חנאי למתן-היתר בניה בשטח הוא הגשת-הכנון מפורט של כביש הגישה; הרמפה והחניה לבנין שבמגרש מס' 1 לאשור אגף הדרכים ואגף התנועה וכן פתרון נקודו מי גשם על ידי מגישי התכנית ואל חשבונם.
- (ז) חנאי מחנאי קבלת היתר בניה במגרש חדש מס' 1 הוא בדיקת ההיתר ע"י האגף לאיכות הסביבה לשם מתן חנאים לבידוד הסכנה ולהגנה על הפעילויות.
- (ח) מכח חכנית זו לא ניתן להוציא היתרי בניה במגרש חדש מס' 2 ולצורך זה תופקד ותאושר חוכנית מפורטה נפרדת שתכלול נספח בינוי ותקבע את שימוש השטח. בחוכנית זו יקבע שימוש השטח כו קיים בניין מגורים.
- (ט) לא יבוצע שילוט על קירות היצוניים בבנין אלא בהתאם להוראות חוק עזר לירושלים, שילוט, התשי"ב - 1980.

10. שטח עתיקות: השטח מצוי בתחומי אתר עתיקות מוכרז.

חנאי כוקדם להוצאת היתרי בניה בשטח הוא תאום עם אגף העתיקות. (כאמור בהוראות חכנית המחאר).

11. חניה פרטית: (א) השטח המסומן כחשריט כקויים שתי וערכ הוא שטח של חניה פרטית.

(ב) הועדה-המקומית תהיה רשאית לעכב מתן היתר בניה בשטח, אלא אם תשוכנע כי קיימים במקומות חניה פרטית הדרושים לדעתה, בהתאם לתקן החניה לבנין (או לבניינים) שיוקם/ו בשטח.

12. גדר להריסה: הגדר מסומנת כחשריט כצבע צהוב מיועדה להריסה ותהרס כד כבד עם ביצוע הדרך ע"י מגיש ועל חשבונו.

13. דרכים: תווי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בחשריט.

(א) השטחים הצבועים כחשריט בצע חול הם כשטחים של דרכים ציבוריות קיימות או כאושרות.

(ב) השטחים הצבועים כחשריט בצע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים.

(ג) ראה סעיף 12 לעיל.

14. הפקעה: השטחים המיועדים לצרכי ציבור מיועדים להפקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה חשב"ה - 1965.

15. בצוע התכנית: מיד עם אשור חכנית זו חוכן ע"י מגישי התכנית ועל חשבונם, חכנית חלוקה לצרכי רשום והיא תועבר לבצוע כספרי האחווה על ידי מגישי התכנית ועל חשבונם.

16. חלוקה חדשה: (א) התכניה כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עפ"י סימן ז' לפרק ג' לחוק, עם תחילת חוקפה של התכניה 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 נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרסים על ידו לשם רשום החלוקה.
- (ב) האיחוד והחלוקה יהיו בהתאם לשכלה השטחים שבחשויט.
17. החנת טרנספורמציה: לא תותר הקמת חנות טרנספורמציה עליה בשטח התכניה או בשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד כחוף הכית או מכנה, כהאם לדרישות חברת החשמל, ובאשרור רשויות התכנון. החנת הטרנספורמציה תסומן בכקשה להיחר כניה.
18. אנסנות סלויזיה ורדיו: ככל בנין או קבוצת בנינים תבוצע אנסנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנסנה נוספת כל שהיא.
19. קולטי שמש על הגג: (א) בגובה שטוחים תותר הצבת קולטיס לדודי שמש בחנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקה.
- (ב) הפתרון התכנוני טעון אשר מהנדס העיר.
20. היטל השכחה: (א) הוועדה המקומית תגבה היטל השכחה בהתאם להוראות החוק.
- (ב) לא יוצא היתר לכניה כמקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג קודם ששולם היטל ההשכחה המגיע אותה שעה בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערכות להילוכ בהתאם להוראות החוק.

21. תשתית

בעלי הזכויות במקרקעין יבוצעו על חשבונם בלבד, אה כל עבודות התשתית לרכות קו כירוב ו/או קו ניקוז, ו/או תא כירוב, 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 בחוץ תחומי המקרקעין ובסמוך למקרקעין כפי שיקבע על ידי מהנדס העיר.

בעלי הזכויות במקרקעין יעתיקו או יתקינו עבודות התשתית בכל המקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים, אשר יקבע על ידי עיריית ירושלים.

כמו כן אהראי בעל הזכויות במקרקעין לתקן על חשבונו בלבד, כל חיקון וכל נזק שייגרם לדרך ולכל מתקן בין על קרקעי ובין הה-קרקעי לרבות קו מיט, קו כירוב, קו חשמל, כבל סלפון וכיו"כ הנמצאים בשטח הנ"ל. ולצורך זה ינתן בהתחייבות להנחת דעתו של היועץ המשפטי לעירייה.

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

22. חוקף חכניה הבינוני

חוקפה של התכניה היא 3 שנים בלבד מיום אישורה ולאחר מועד זה, במידה ולא כוצעה כל בניה בשטח יוחזרו זכויות הבניה בהתאם לזכויות שהיו קיימות קודם אישורה של תכניה מס' 3741 זר.

אין לו התייחסות עקרונית להכנסת, כמובא שבו תחת מרחפת של
 השוהה תחתון המסמך
 התייחסות היתה למעשה למסמך אחר מה נודע להצגות כל זכות
 ליותם התבונה א...
 הוקעה...
 באות במקום...
 מוסכמת...
 למען...
 בנין...
 מדינה...
 חתומה...
 על-זכות...
 תחילתו...
 מנהל...
 מחו ירושלים

חתימה בעלי הקרקע:-
 מינהל סרקעי ישראל
 רח' כז יהודה 34
 ירושלים מיקוד 91020
 טלפון: 224121

תאריך
 חתימה

מאריך 20.11.87

חתימה מגישי התכנית:-
 מועצה פועלב, ירושלים,
 רח' שטראוס 17
 ירושלים מיקוד 91001
 טלפון: 207222

חתימה

חתימה המחכונ:-

נחום מרון
 רח' קרמי 5
 ת.ז. 193938
 טלפון: 635770 636811

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

אשרור תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 החליטה בישיבתה מיום 26.6.88
 לאשר תכנית זו שמספרה 3774

סמנכ"ל הכנון יו"ר הו"ד

חתימה
 אדריכלים ומעצבי פנים
 תאריך 20.11.87

נוערכת יעודי קרקע
 נקלט למוחשב ב 22/10/88
 מקומית/הפקדה
 מחוזית/הפקדה
 מחוזית/אישור

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

הפקדה תכנית

הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 בישיבתה מיום 15.9.87
 לתקיד תכנית זו שמספרה 3774

סמנכ"ל הכנון יו"ר הו"ד

הועדה זכ"ק בניה לתכנון ולבניה
 ירושלים
 תכנית מס' 3741
 החליטה בועדתה מיום 25.11.86
 להאריך על אשרור התכנית הנכ"ל להפקדה
 על התנאים הכלולים בדו"ח

יו"ר הו"ד
 מנכ"ל העיר

חתימה